Processo nº 118/2026
Fls.: 01
Rub.:

AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 118/2026**, no **dia 23 de Abril de 2026** que tem por finalidade a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

Renata da Silva Lobo de Souza
Chefe do Setor de Protocolo

Setor de Protocolo

FORMALIZAÇÃO DA NECESSIDADE

Pelo presente instrumento, em atendimento ao inciso I, artigo 18, da Lei 14.133/2021, solicita-se **AUTORIZAÇÃO** para que se proceda com a realização de Estudo Técnico Preliminar, que é um documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao Termo de Referência a ser elaborado caso se conclua pela viabilidade da contratação.

DADOS DA UNIDADE SOLICITANTE

NOME: Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 06.113.682/0001-25

IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta uma carência crítica na infraestrutura para a prestação de serviços de saúde no bairro Vila Brandão. A ausência de instalações apropriadas para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde compromete não apenas as atividades administrativas necessárias ao seu funcionamento, mas também a capacidade de atender adequadamente a população local em suas necessidades básicas de saúde.

Atualmente, a falta de um espaço adequado impede a realização eficiente das ações e programas de saúde pública que são essenciais para a promoção do bem-estar da população. As instalações temporárias ou inadequadas carecem de condições mínimas para garantir a privacidade e o conforto dos usuários, necessárias ao atendimento humanizado. Além disso, a ineficiência operacional resultante da falta de infraestrutura impacta diretamente no acesso aos serviços básicos de saúde, gerando filas, atrasos e insatisfação entre os cidadãos.

A necessidade de um espaço físico destinado exclusivamente à Unidade Básica de Saúde no bairro Vila Brandão se justifica pela importância de assegurar o acesso equitativo e eficaz aos serviços de saúde, respeitando o direito constitucional da população à saúde. O atendimento adequado à demanda por serviços de saúde é um fator crítico para a promoção da qualidade de vida e prevenção de doenças, refletindo diretamente no interesse público.

Portanto, a definição e implementação de uma solução para essa realidade devem ser priorizadas, assegurando que a população do bairro Vila Brandão tenha acesso a um serviço de saúde essencial de forma digna e eficiente. O atendimento desta necessidade é crucial para fortalecer a rede de saúde municipal e

promover o bem-estar da comunidade, alinhando-se assim com os princípios de eficiência, eficácia e efetividade que norteiam a administração pública.

INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Soliane da Silva Monteiro

Colinas - MA, 23 de Abril de 2026.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

Assinado de forma digital por SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Art. 74, V, Lei 14.133/2021 - Locação de Imóvel.

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

Unidade Requisitante
Secretaria Municipal de Saúde, 06.113.682/0001-25
Soliane da Silva Monteiro,

Objeto
A Prefeitura Municipal de Colinas tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde.

Justificativa da Necessidade
A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta uma carência crítica na infraestrutura para a prestação de serviços de saúde no bairro Vila Brandão. A ausência de instalações apropriadas para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde compromete não apenas as atividades administrativas necessárias ao seu funcionamento, mas também a capacidade de atender adequadamente a população local em suas necessidades básicas de saúde.

Atualmente, a falta de um espaço adequado impede a realização eficiente das ações e programas de saúde pública que são essenciais para a promoção do bem-estar da população. As instalações temporárias ou inadequadas carecem de condições mínimas para garantir a privacidade e o conforto dos usuários, necessárias ao atendimento humanizado. Além disso, a ineficiência operacional resultante da falta de infraestrutura impacta diretamente no acesso aos serviços básicos de saúde, gerando filas, atrasos e insatisfação entre os cidadãos.

A necessidade de um espaço físico destinado exclusivamente à Unidade Básica de Saúde no bairro Vila Brandão se justifica pela importância de assegurar o acesso equitativo e eficaz aos serviços de saúde, respeitando o direito constitucional da população à saúde. O atendimento adequado à demanda por serviços de saúde é um fator crítico para a promoção da qualidade de vida e prevenção de doenças, refletindo diretamente no interesse público.

Portanto, a definição e implementação de uma solução para essa realidade devem ser priorizadas, assegurando que a população do bairro Vila Brandão tenha acesso a um serviço de saúde essencial de forma digna e eficiente. O atendimento desta necessidade é crucial para fortalecer a rede de saúde municipal e promover o bem-estar da comunidade, alinhando-se assim com os princípios de eficiência, eficácia e efetividade que norteiam a administração pública.

Data Prevista da Demanda
A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 11 de maio de 2026.

Alinhamento com o Plano de Contratação Anual
A demanda postulada não se encontra prevista no Plano de Contratações Trimestral vigente.
A referida demanda não foi planejada anteriormente porque envolve fatores que não tinham como ser previstos pela Unidade Requisitante.

Estudo Técnico Preliminar
O presente documento formaliza necessidade fundamentada em Estudo Técnico Preliminar acostado aos autos do presente procedimento nos termos do inciso I, artigo 18 da Lei 14.133/2021.

Dados do Imóvel
Solicitamos assim, que seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado na **Avenida Alice Brandão, nº 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, de propriedade de **JURANDI CLAUDIO DA FONSECA**, para suprir tal demanda.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R$ Unit.	R$ Mensal	R$ Total
1	contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde.	MÊS	1	5	R$	R$	R$
		Valor Total					R$

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

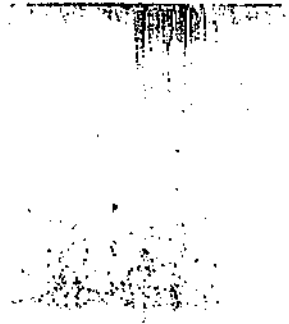
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R$ Unit.	R$ Total
	Valor Total				R$ 0,00

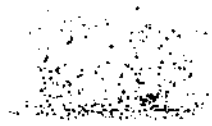
Declaro que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da necessidade do presente documento.

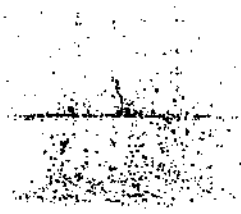
Colinas - MA, 24 de Abril de 2026.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300
Assinado de forma digital por SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde







AUTORIZAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO

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

UNIDADE AUTORIZADA	
NOME	Secretaria Municipal de Saúde
CNPJ	06.113.682/0001-25

NECESSIDADE OBJETO DO ESTUDO

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta uma carência crítica na infraestrutura para a prestação de serviços de saúde no bairro Vila Brandão. A ausência de instalações apropriadas para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde compromete não apenas as atividades administrativas necessárias ao seu funcionamento, mas também a capacidade de atender adequadamente a população local em suas necessidades básicas de saúde.

Atualmente, a falta de um espaço adequado impede a realização eficiente das ações e programas de saúde pública que são essenciais para a promoção do bem-estar da população. As instalações temporárias ou inadequadas carecem de condições mínimas para garantir a privacidade e o conforto dos usuários, necessárias ao atendimento humanizado. Além disso, a ineficiência operacional resultante da falta de infraestrutura impacta diretamente no acesso aos serviços básicos de saúde, gerando filas, atrasos e insatisfação entre os cidadãos.

A necessidade de um espaço físico destinado exclusivamente à Unidade Básica de Saúde no bairro Vila Brandão se justifica pela importância de assegurar o acesso equitativo e eficaz aos serviços de saúde, respeitando o direito constitucional da população à saúde. O atendimento adequado à demanda por serviços de saúde é um fator crítico para a promoção da qualidade de vida e prevenção de doenças, refletindo diretamente no interesse público.

Portanto, a definição e implementação de uma solução para essa realidade devem ser priorizadas, assegurando que a população do bairro Vila Brandão tenha acesso a um serviço de saúde essencial de forma digna e eficiente. O atendimento desta necessidade é crucial para fortalecer a rede de saúde municipal e promover o bem-estar da comunidade, alinhando-se assim com os princípios de eficiência, eficácia e efetividade que norteiam a administração pública.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO	
	Soliane da Silva Monteiro

Colinas - MA, 24 de Abril de 2026.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

Assinado de forma digital por SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

Processo nº 118/2026
Fls.: 08
Rub.:

SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao
JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO
Secretária Municipal de Infraestrutura
Prefeitura Municipal de Colinas

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DA EXISTÊNCIA OU NÃO DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E CASO NECESSÁRIO, PROCEDA COM AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SUGERIDO.

Prezado(a) Senhor(a),

Tendo em vista solicitação do(a) Sr(a) Soliane da Silva Monteiro, Responsável pela Secretaria Municipal de Saúde, para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a **contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde** , solicito as seguintes providências:

- Verificação da existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, não existindo, emita-se certificado de inexistência do imóvel;
- Inexistindo, proceda-se à Elaboração de Laudo visando determinar o valor de locação de imóvel, conforme dados do imóvel constante do Documento de Formalização de Demanda anexo ao presente procedimento, e seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado **Avenida Alice Brandão, nº 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, de propriedade de **JURANDI CLAUDIO DA FONSECA,** para suprir tal demanda.

Na certeza do pronto atendimento a esta solicitação, aproveitamos o ensejo para reiterar nossos votos de elevado apreço.

Colinas - MA, 27 de Abril de 2026.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300
Assinado de forma digital por SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

Processo nº 118/2026
Fls.: 09
Rub.:

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

Declaro para os devidos fins, que após análise minuciosa dos imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de Colinas - MA, que esta **NÃO POSSUI IMÓVEIS PÚBLICO VAGOS DISPONÍVEIS** que atendam a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde, que objetiva a futura contratação de pessoa Jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde.

Colinas - MA, 27 de Abril de 2026.

JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO
Secretário Municipal de Infraestrutura

Dr. WIDMAR VIEIRA FREITAS DA SILVA
CREA Nº 2380/PI

Processo nº 118/2026
Fls.: 10
Rub.:

À Secretaria Municipal de Saúde
SOLIANE DA SILVA MONTEIRO
Secretária
Nesta,

ASSUNTO: LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Prezada Senhora,

Cumprimentando Vossa Senhoria, vimos por meio deste, encaminhar conforme solicitado. Laudo de Vistoria de um imóvel localizado na **Avenida Alice Brandão , n° 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, de propriedade de **JURANDI CLAUDIO DA FONSECA,** inscrita no CPF n° 498.819.903-78, para que seja feito o processo de contratação, onde no qual funcionará o Unidade Básica de Saúde do Bairro Vila Brandão deste município.

Colinas - MA, 28 de Abril de 2026.

JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO
Secretária Municipal de Infraestrutura

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

BEM ANALISADO: imóvel Localizado na Avenida Alice Brandão, nº 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA.
DATA DE VISTORIA: 28 / 04 / 2026.
PROPRIETÁRIA: Sr. JURANDI CLAUDIO DA FONSECA, CPF: nº 498.819.903-78.

1. OBJETIVO / FINALIDADE

O presente descreve as características do imóvel e avalia quanto a viabilidade para locação do prédio pela Prefeitura Municipal de Colinas - MA, através da Secretaria Municipal de Saúde de Colinas, para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde, em função da mesma não dispor de prédio próprio.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Característica da região
A região em que o imóvel analisado está inserido tem uso misto nas áreas de serviços, institucional, residencial e comercial com predominância comercial, apresentando significativa movimentação de pessoas e trânsito.

2.2. Característica do terreno
O terreno no qual o imóvel se encontra possui geometria trapezoidal, localizado em meio de quadra com topografia semi-plana.

2.3. Característica da edificação
O imóvel é composto por, 01 Prédio pavimento térreo contendo:
- 03 Salas;
- 02 Banheiros;
- 01 cozinha;

Edificação estável de padrão normal, composta de um único pavimento - térreo e plano, cujas características são as seguintes:

a) Fundação contínua tipo baldrame de pedra argamassada;
b) Estrutura de pilares e vigas em concreto armado nos cantos de paredes;
c) Cobertura: teto em estrutura de madeira, recoberto em telha cerâmica tipo canal;
d) Revestimento de pisos: Revestimento cerâmico tipo esmaltado;
e) Paredes de fechamento em alvenaria com reboco simples;
f) Revestimento paredes internas em reboco liso, com pintura látex pva.
g) Revestimento do banheiro em cerâmica esmaltada;
h) Esquadrias: Portas e janelas internas de madeira, basculantes em alumínio e vidro. Portão e grade frontal em metalon;
i) Instalações Elétricas e Hidro sanitárias, embutidas e em perfeito funcionamento;

J) Revestimento interno da cobertura: Forro de PVC .

2.4. Ocupação

No momento da vistoria, o imóvel encontrava-se desocupado.

2.5. Vistoria do avaliando

	ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL		
ITENS	**RUIM**	**BOM**	**ÓTIMO**
COBERTURA			x
CALHAS			x
FORRO		x	
PISO		x	
PAREDES INTERNAS			x
PINTURA GERAL		x	
ESQUADRIAS			x
VIDROS			
PORTAS			x
FECHADURAS			x
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA			x
INSTALAÇAO ELETRICA			x
SANITÁRIOS			x
ABASTECIMENTO DE ÁGUA			x

3.0 CONCLUSÃO

Considerando as condições em que o imóvel se encontra, sua localização privilegiada e a estabilidade de suas características físicas, dá-se parecer **FAVORÁVEL** quanto a sua locação com sugestão de preço variando entre **R$ 2.500,00 (valor mínimo) e R$ 3.500,00 (valor máximo)** de acordo com método comparativo direta de dados de mercado, conforme ABNT NBR 14653-1/2001.

Colinas - MA, 28 de Abril de 2026.

Dr. WIDMAR VIEIRA FREITAS DA SILVA
CREA Nº 2380/PI

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

UNIDADE REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Saúde, 06.113.682/0001-25

ALINHAMENTO COM O PCA: A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP: Soliane da Silva Monteiro, Rita Francisca Ribeiro Lucio.

PROBLEMA RESUMIDO: A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta a necessidade urgente de garantir a disponibilidade de espaço adequado para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde à população, tendo em vista a falta de instalações próprias do município disponíveis.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021 e ao Decreto Municipal nº 058/2023, 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

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta uma carência crítica na infraestrutura para a prestação de serviços de saúde no bairro Vila Brandão. A ausência de instalações apropriadas para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde compromete não apenas as atividades administrativas necessárias ao seu funcionamento, mas também a capacidade de atender adequadamente a população local em suas necessidades básicas de saúde.

Atualmente, a falta de um espaço adequado impede a realização eficiente das ações e programas de saúde pública que são essenciais para a promoção do bem-estar da população. As instalações temporárias ou inadequadas carecem de condições mínimas para garantir a privacidade e o conforto dos usuários, necessárias ao atendimento humanizado. Além disso, a ineficiência operacional resultante da falta de infraestrutura impacta diretamente no acesso aos serviços básicos de saúde, gerando filas, atrasos e insatisfação entre os cidadãos.

A necessidade de um espaço físico destinado exclusivamente à Unidade Básica de Saúde no bairro Vila Brandão se justifica pela importância de assegurar o acesso equitativo e eficaz aos serviços de saúde, respeitando o direito constitucional da população à saúde. O atendimento adequado à demanda por serviços de saúde é um fator crítico para a promoção da qualidade de vida e prevenção de doenças, refletindo diretamente no interesse público.

Portanto, a definição e implementação de uma solução para essa realidade devem ser priorizadas, assegurando que a população do bairro Vila Brandão tenha acesso a um serviço de saúde essencial de forma digna e eficiente. O atendimento desta necessidade é crucial para fortalecer a rede de saúde municipal e promover o bem-estar da comunidade, alinhando-se assim com os princípios de eficiência, eficácia e efetividade que norteiam a administração pública.

2 – REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Colinas reconhece a urgência em garantir a adequação dos espaços destinados à Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão. Para viabilizar essa contratação, foram elaborados requisitos técnicos e funcionais que devem ser atendidos pela proposta a ser selecionada. Esses requisitos visam assegurar que as condições mínimas de qualidade sejam cumpridas, permitindo a realização eficiente das atividades administrativas e de prestação de serviços básicos de saúde.

Requisitos para a contratação:

1. Espaço físico mínimo de 200 m², dividido em ambientes específicos para triagem, consulta médica, vacinação, sala de espera e administrativo.
2. A Unidade deverá ter acessibilidade garantida, com rampas, banheiros adaptados e sinalização adequada para pessoas com deficiência.
3. As instalações deverão ser dotadas de sistema hidráulico e elétrico adequados, garantindo segurança e eficiência no consumo de recursos.
4. O imóvel deve ser situado em uma área de fácil acesso à população do bairro Vila Brandão.
5. O projeto arquitetônico deve estar em conformidade com as normas da Vigilância Sanitária, assegurando a salubridade e higiene do ambiente.
6. O espaço deve prever áreas externas para atividades comunitárias, incluindo pelo menos 50 m² destinados a serviços de extensão e promoção de saúde.
7. A estrutura deve incluir climatização adequada para todos os ambientes, visando o conforto dos usuários e profissionais de saúde.

Esses requisitos são fundamentais para assegurar a oferta de serviços adequados e de qualidade à população do município, garantindo que a solução contratada atenda plenamente às necessidades de saúde da comunidade.

3 – SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Soluções Disponíveis para o Funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Bairro Vila Brandão

1. Locação de Imóvel
   - Vantagens:
     - Custos iniciais mais baixos em comparação à construção de uma nova unidade.
     - Implementação rápida, podendo iniciar atividades em semanas.
     - Flexibilidade em escolher um imóvel adequado às necessidades específicas da UBS.
     - Possibilidade de contrato com cláusulas de rescisão e renovação.
   - Desvantagens:
     - Dependência de proprietários privados que podem não renovar contratos, gerando instabilidade.
     - Limitações nas adaptações físicas do imóvel que podem comprometer a funcionalidade da UBS.
     - Possíveis custos adicionais com reformas e adaptações.
     - Necessidade de manutenção constante que pode gerar despesas imprevistas.

2. Construção de Nova Unidade de Saúde
- Vantagens:
- Total personalização do projeto conforme as reais necessidades da população local.
- Melhor adequação ao espaço físico, garantindo acessibilidade e qualidade nos serviços oferecidos.
- Potencial valorização do imóvel como patrimônio público.
- Durabilidade e sustentabilidade a longo prazo.
- Desvantagens:
- Alto custo inicial, demandando investimentos significativos e alocação de recursos por um longo prazo.
- Prazo de implementação prolongado, podendo levar vários meses ou anos até a conclusão total.
- Riscos relacionados a atrasos na obra e problemas contratuais.
- Necessidade de planejamento rigoroso para evitar desperdícios.

3. Parceria Público-Privada (PPP) para Construção e Operação
- Vantagens:
- Divisão de custos entre o setor público e privado, mitigando a carga financeira pública.
- Aumento da eficiência e inovação através do know-how do setor privado.
- Reforço da capacidade de gestão e operação dos serviços de saúde.
- Contratos geralmente incluem garantias de manutenção e operação adequada.
- Desvantagens:
- Complexidade na estruturação do contrato, exigindo especialização técnica.
- Longo processo de negociação e licitação que pode atrasar a implementação.
- Risco de lucro excessivo para a iniciativa privada em detrimento do interesse público.
- Necessidade de supervisão constante para garantir o cumprimento das obrigações contratuais.

4. Ampliação de Estruturas Existentes
- Vantagens:
- Utilização de instalações já existentes, reduzindo custos e tempo de implementação.
- Menor complexidade em comparação à construção de um novo prédio.
- Possibilidade de melhor uso de infraestrutura já adaptada para serviços de saúde.
- Desvantagens:
- Limites físicos para expansão que podem comprometer a qualidade dos atendimentos.
- Possíveis altos custos com trabalhos estruturais e adequações necessárias.
- Dificuldades em manter operações sem interrupções durante a ampliação.
- Exigência de tempo e recursos para o planejamento adequado das obras de ampliação.

5. Mobilização de Unidades de Saúde Móveis
- Vantagens:
- Solução imediata que permite atendimento em várias localidades, incluindo áreas remotas.
- Custo relativamente baixo comparado à construção ou locação de imóveis fixos.
- Flexibilidade de deslocamento conforme as necessidades da comunidade.

- Desvantagens:

- Capacidade limitada de atendimento em comparação a uma unidade fixa.
- Alta dependência de logística, precisão no deslocamento e manutenção dos veículos.
- Serviços temporários que podem não atender adequadamente todas as demandas da população.
- Necessidade constante de renovação da frota para garantir eficiência e segurança.

Análise Comparativa das Soluções
- Locação de Imóvel: Custo inicial baixo e rapidez, mas limitações na adaptação e dependência de terceiros.
- Construção de Nova Unidade: Alto custo e tempo de implementação, porém proporciona personalização total às necessidades.
- PPP: Mitiga custos públicos, porém exige gestão complexa e supervisão contínua.
- Ampliação de Estruturas Existentes: Reduz custos e tempo, mas esbarra em limites físicos e potencial má qualidade de serviços.
- Mobilização de Unidades de Saúde Móveis: Solução rápida e flexível, com limite na capacidade e dependência logística mais intensa.

Considerar estes aspectos ajudará na decisão sobre a solução mais viável e eficaz para a Prefeitura Municipal de Colinas garantir espaços adequados para atendimento na Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão.

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Do ponto de vista do interesse público, a solução desse problema é fundamental para assegurar que os profissionais da saúde consigam atender com eficiência as necessidades da população colinense.

A carência de um espaço apropriado não só afeta a logística interna da secretaria como também compromete a qualidade dos serviços oferecidos aos cidadãos, evidenciando a urgência em resolver esta questão.

Assim, torna-se imperativa a avaliação criteriosa sobre a necessidade de contratação de um espaço que atenda às especificidades e demandas dessa locação. Essa abordagem fundamenta a justificativa para a atuação do governo municipal e reforça seu compromisso com a melhoria contínua dos serviços públicos essenciais.

5 – DOS QUANTITATIVOS E VALORES

5.1. No caso em estudo será contratado apenas um imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde.

5.2. O valor previamente estimado da presente contratação está compatível com os valores praticados pelo mercado, e considerados as fontes pesquisadas e as quantidades a serem contratadas, constatando-se ainda, economia no valor mensal/trimestral do aluguel na seguinte conformidade:

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO							
Item	**Descrição**	**Unidade**	**Quant.**	**Recorrência**	**R$ Unit.**	**R$ Mensal**	**R$ Total**
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde .	MÊS	1	5	R$3.500,00	R$3.500,00	R$ 17.500,00
Valor Total							**R$ 17.500,00**

6 - PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Parcelamento formal, realização de uma única licitação, mas cada parcela da solução sendo adjudicada em lotes/itens distintos.

7 - CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Durante o estudo, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Secretaria de Saúde, sendo constatado que a citada pasta não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região do bairro Vila Brandão, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender as necessidades da Administração.

8 - DAS RAZÕES DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DA SUA SINGULARIDADE

Quanto à singularidade, durante a pesquisa de um imóvel adequado para acomodação e Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde, se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria, localizando - se no próprio bairro.

Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tomam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico em anexo.

O imóvel fica localizado no centro do Bairro Vila Brandão, facilitando o atendimento da população local do Município e atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

Isso contribuirá para a melhoria no atendimento à população e para a otimização dos recursos disponíveis, em conformidade com o art.74, § 5°, III, da Lei n° 14.133/2021:

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

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

A localização privilegiada desse imóvel permite o acesso rápido aos serviços básicos de saúde prestados a comunidade, sem maiores transtornos que possam dificultar a locomoção até o prédio.

Desta forma, a singularidade da escolha do presente imóvel promove celeridade nas demandas e funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde e a localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de saúde.

9 – RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação de espaços adequados para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão visa garantir uma prestação de serviços essenciais à população, resultando em economicidade ao otimizar os recursos disponíveis. A solução escolhida propõe a locação ou reforma de imóveis que já atendam às normas de saúde, evitando gastos adicionais com construção e possibilitando a imediata operação da unidade. Isso resulta em uma melhor alocação dos recursos financeiros, pois os investimentos são direcionados para áreas onde já há infraestrutura, reduzindo o tempo e os custos associados a novas obras.

Além disso, a contratação desse espaço permitirá um melhor aproveitamento dos recursos humanos. Profissionais de saúde poderão atuar de maneira mais eficiente em ambientes adequados, facilitando a organização do trabalho e a execução das atividades administrativas. Com isso, maximiza-se a capacidade de atendimento à população, com a utilização do tempo e expertise dos profissionais em ações de saúde, em vez de destinar esforços à adaptação de instalações inapropriadas.

Os recursos materiais também serão utilizados de forma mais eficaz. Na nova estrutura, será possível implementar sistemas adequados e seguros para armazenamento e manejo de insumos de saúde, evitando desperdícios e perdas. Este gerenciamento adequado de materiais contribui para a redução de custos operacionais e melhora a qualidade do serviço oferecido à comunidade.

Em resumo, a escolha por garantir espaços adequados para a Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão promove a economicidade e otimização dos recursos disponíveis, proporcionando um ambiente que favorece a eficácia dos serviços de saúde, assegurando ao mesmo tempo segurança e conforto aos usuários. A solução não apenas atende a uma necessidade imediata, mas também estabelece bases sólidas para a sustentabilidade das operações de saúde no município.

8 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a instalação da Unidade Básica de Saúde no bairro Vila Brandão, a Prefeitura Municipal de Colinas deve adotar uma série de providências operacionais e estruturais que garantam a funcionalidade e adequação do espaço para as atividades de saúde. Em primeiro lugar, é imprescindível realizar um levantamento detalhado das necessidades estruturais da unidade, considerando aspectos como áreas destinadas ao atendimento, salas de espera, consultórios,

banheiros adaptados e espaços administrativos. Esse estudo permitirá definir com precisão o escopo da obra ou adaptação necessária e servirá como base para elaborar orçamentos adequados.

Em sequência, a Prefeitura deve proceder com o projeto arquitetônico e o planejamento executivo, que devem contemplar a acessibilidade e os normativos técnicos específicos para unidades de saúde. Tal passo é fundamental para assegurar que a construção atenda às exigências vigentes para edificações públicas voltadas à saúde, priorizando a segurança e qualidade do atendimento aos cidadãos.

A contratação de engenheiros, arquitetos e profissionais de saúde durante a fase de planejamento pode ser necessária para garantir que todas as especificidades do projeto sejam atendidas. Além disso, é crucial considerar a elaboração de um cronograma físico-financeiro que contemple todas as etapas da obra, incluindo prazos e recursos necessários, visando prevenir desvios financeiros e atraso na execução.

Outra providência importante diz respeito à infraestrutura tecnológica a ser integrada na unidade. A aquisição e instalação de equipamentos essenciais, como sistemas de informática e comunicação, são fundamentais para garantir a eficiência nos serviços prestados. A listagem e especificação detalhada destes itens devem estar alinhadas às necessidades de operação da UBS.

Por fim, apesar de a capacitação de servidores não ser uma exigência comum em contratações deste gênero, cabe avaliar se será necessário treinamento específico para a equipe que irá gerenciar e operar a nova unidade – especialmente em relação ao uso de aplicativos ou sistemas de gestão de saúde. Caso a solução escolhida implique em novos processos tecnológicos ou administrativos, tal capacitação deve ser planejada e justificada, garantindo assim uma transição efetiva e eficiente.

A síntese dessas providências visa maximizar o uso dos recursos públicos, promovendo uma eficiente implementação da estrutura de saúde necessária para atender a população de Vila Brandão, garantindo a conformidade com princípios de economicidade, eficiência e eficácia.

9 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Após análise do problema e da solução escolhida, não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes antes de se contratar a locação do imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão. As possíveis contratações necessárias estão dentro do escopo da solução escolhida e podem ser realizadas posteriormente, sem interferir na implementação da medida principal.

10 - IMPACTOS AMBIENTAIS

Possíveis impactos ambientais relacionados à locação de um imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde podem incluir o aumento do consumo de energia, água e outros recursos, bem como possíveis geração de resíduos sólidos. Para mitigar esses impactos, medidas como a escolha de um imóvel com boa eficiência energética, instalação de sistemas de captação de água da

chuva e implementação de práticas de reciclagem de resíduos podem ser adotadas. Além disso, é importante considerar a logística reversa para descarte adequado de equipamentos e materiais utilizados na UBS. Caso seja necessário, outras contratações para garantir a sustentabilidade ambiental da operação podem ser providenciadas.

11 - CONCLUSÃO

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

Colinas - MA, 29 de Abril de 2026.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300
Assinado de forma digital por SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

Processo nº 118/2026
Fls.: 21
Rub.:

Ao Senhor
Bruno Soares de Oliveira
Assessor Contábil
Secretaria Municipal de Finanças
Prefeitura Municipal de Colinas
Nesta.

Assunto: Solicitação de Adequação Orçamentária e Financeira

DESPACHO ADMINISTRATIVO

Encaminho o presente para **prestar informações quanto à classificação da despesa e sua disponibilidade orçamentária.**

Colinas - MA, 30 de Abril de 2026.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300
Assinado de forma digital por SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO
Secretária Municipal de Saúde

DESPACHO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTARIA E FINANCEIRA

A
SOLIANE DA SILVA MONTEIRO
Secretária Municipal de Saúde
Prefeitura Municipal de Colinas
Nesta.

Prezado(a) Senhor(a),

Em atendimento a Lei nº 14.133/2021 e Lei Complementar nº 101/2000 (art. 16, I e II), apresento dotação de saldo orçamentário visando o (a) **Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão, da Prefeitura Municipal de Colinas - MA**, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.

Disponibilidade Orçamentária: (X)SIM ou ( )NÃO

Valor Estimado da Contratação:

Mensal	Anual
R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)	R$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais)

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA
UNIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE **CLASSIFICAÇÃO: 10.122.2060.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE** **NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.99 - OUTROS SERVIÇOS**

Declaro para os devidos fins, que a despesa acima especificada possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Trimestral (LOA) e compatibilidade com o Plano Pluritrimestral (PPA) e Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), e não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2024, havendo disponibilidade financeira para seu pagamento neste exercício, sem prejuízo das metas

planejadas, estando em conformidade com a, com a Lei Federal nº 14.133/2021, e com a Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, especialmente quanto às normas dos artigos 16 e 17.

Sem mais, para o momento, agradecemos e subscrevemo-nos.

Colinas - MA, 30 de Abril de 2026.

Bruno Soares de Oliveira
Assessor Contábil

TERMO DE REFERÊNCIA

FORNECEDOR EXCLUSIVO, ART. 74, V, LEI 14.133/21.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

2.1. O custo estimado total da contratação é de até R$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO							
Item	**Descrição**	**Unidade**	**Quant.**	**Recorrência**	**R$ Unit.**	**R$ Mensal**	**R$ Total**
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde.	MÊS	1	5	R$3.500,00	R$3.500,00	R$ 17.500,00
		Valor Total					**R$ 17.500,00**

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

3.1. NATUREZA SINGULAR DO OBJETO

Quanto à singularidade, durante a pesquisa de um imóvel adequado para acomodação e Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde, se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria, localizando - se no próprio bairro.

Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tomam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico em anexo.

O imóvel fica localizado no centro do Bairro Vila Brandão, facilitando o atendimento da população local do Município e atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

Isso contribuirá para a melhoria no atendimento à população e para a otimização dos recursos disponíveis, em conformidade com o art.74, § 5°, III, da Lei n° 14.133/2021:

§ 5° Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:
III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

A localização privilegiada desse imóvel permite o acesso rápido aos serviços básicos de saúde prestados a comunidade, sem maiores transtornos que possam dificultar a locomoção até o prédio.

Desta forma, a singularidade da escolha do presente imóvel promove celeridade nas demandas e funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde e a localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de saúde.

3.2. ESPECIFICAÇÕES DO CONTRATADO

A edificação onde analisamos a possibilidade de locação de imóvel fica localizada na **Avenida Alice Brandão, n° 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA, de propriedade de JURANDI CLAUDIO DA FONSECA**, e para suprir tal demanda, ela deve atender ao seguinte programa de necessidades:

1. Espaço físico mínimo de 200 m^2, dividido em ambientes específicos para triagem, consulta médica, vacinação, sala de espera e administrativo.
2. A Unidade deverá ter acessibilidade garantida, com rampas, banheiros adaptados e sinalização adequada para pessoas com deficiência.
3. As instalações deverão ser dotadas de sistema hidráulico e elétrico adequados, garantindo segurança e eficiência no consumo de recursos.
4. O imóvel deve ser situado em uma área de fácil acesso à população do bairro Vila Brandão.
5. O projeto arquitetônico deve estar em conformidade com as normas da Vigilância Sanitária, assegurando a salubridade e higiene do ambiente.
6. O espaço deve prever áreas externas para atividades comunitárias, incluindo pelo menos 50 m^2 destinados a serviços de extensão e promoção de saúde.
7. A estrutura deve incluir climatização adequada para todos os ambientes, visando o conforto dos usuários e profissionais de saúde.

Esses requisitos são fundamentais para assegurar a oferta de serviços adequados e de qualidade à população do município, garantindo que a solução contratada atenda plenamente às necessidades de saúde da comunidade.

Outro ponto relevante é a possibilidade de escolher um imóvel que atenda perfeitamente às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, com infraestrutura adequada para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde e localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de saúde. Isso contribuirá para a melhoria no atendimento à população e para a otimização dos recursos disponíveis.

Portanto, diante da urgência da situação, da eficiência operacional proporcionada pela locação de um imóvel existente e das vantagens econômicas e operacionais dessa escolha, a contratação do serviço de locação para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde se apresenta como a solução mais adequada para atender às demandas da Prefeitura Municipal de Colinas e garantir a continuidade dos serviços de saúde à comunidade.

3.3. Soma-se a isso, o fato de a Administração não possuir imóvel vago e disponível que atenda ao objeto, comprovado através de declaração de inexistência de imóvel (anexo ao processo), e verificação após realização de avaliação do imóvel, que o preço está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município, fato este determinante para escolha do mesmo, conforme já detalhado no ETP.

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

4.1. Independentemente do procedimento que antecede a contratação, cabe à Administração demonstrar a conformidade do preço ajustado com o valor praticado no mercado. Para tanto, deverá aferir o valor a partir do laudo de avaliação do imóvel a ser realizado pelo setor responsável do Município.

4.2. Trata-se de uma condição indispensável para assegurar a adequação e a vantajosidade da contratação. Logo, o fato de a contratação decorrer de inexigibilidade de licitação não constitui razão para afastar esse dever.

4.3. Nessas situações, a justificativa do preço requer a demonstração de sua adequação levando em conta o valor definido na avaliação do imóvel realizada pelo setor responsável.

4.4. Com efeito, a justificativa do preço se dará através de laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

5.1. A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que regulamenta a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial quando se trata de "aquisição ou locação de imóvel cuja as características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha". Vejamos:

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.
(...)
§ 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.

5.2. A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta uma carência crítica na infraestrutura para a prestação de serviços de saúde no bairro Vila Brandão. A ausência de instalações apropriadas para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde compromete não apenas as atividades administrativas necessárias ao seu funcionamento, mas também a capacidade de atender adequadamente a população local em suas necessidades básicas de saúde.

Atualmente, a falta de um espaço adequado impede a realização eficiente das ações e programas de saúde pública que são essenciais para a promoção do bem-estar da população. As instalações temporárias ou inadequadas carecem de condições mínimas para garantir a privacidade e o conforto dos usuários, necessárias ao atendimento humanizado. Além disso, a ineficiência operacional resultante da falta de infraestrutura impacta diretamente no acesso aos serviços básicos de saúde, gerando filas, atrasos e insatisfação entre os cidadãos.

A necessidade de um espaço físico destinado exclusivamente à Unidade Básica de Saúde no bairro Vila Brandão se justifica pela importância de assegurar o acesso equitativo e eficaz aos serviços de saúde, respeitando o direito constitucional da população à saúde. O atendimento adequado à demanda por serviços de saúde é um fator crítico para a promoção da qualidade de vida e prevenção de doenças, refletindo diretamente no interesse público.

Portanto, a definição e implementação de uma solução para essa realidade devem ser priorizadas, assegurando que a população do bairro Vila Brandão tenha acesso a um serviço de saúde essencial de forma digna e eficiente. O atendimento desta necessidade é crucial para fortalecer a rede de saúde municipal e promover o bem-estar da comunidade, alinhando-se assim com os princípios de eficiência, eficácia e efetividade que norteiam a administração pública.

6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

6.1. A demanda postulada não se encontra prevista no Plano de Contratações Trimestral vigente. A referida demanda não foi planejada anteriormente porque envolve fatores que não tinham como ser previstos pela Unidade Requisitante, como a necessidade de locar um imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde.

7. DA VISTORIA

7.1. A vistoria no imóvel será realizada por meio de relatório de avaliação a ser realizado pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

8. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

8.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

9. DA SUBCONTRATAÇÃO

9.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

10. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

10.1. O prazo de vigência da contratação é de 05 (cinco) meses contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2. Havendo necessidade o contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

10.3. O instrumento contratual oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

11.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de CONTRATAÇÃO DIRETA, na modalidade INEXIGIBILIDADE, com fundamento no art. 74, V da Lei Federal 14.133/2021.

Forma de execução

11.2. O objeto será executado de forma contínua.

12. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

12.1. **Para Pessoa Física:**

12.1.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;

12.1.2. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;

12.1.3. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

12.1.4. Comprovante de residência;

12.1.5. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

12.2. **Para Pessoa Jurídica:**

12.2.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
12.2.2. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
12.2.3. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união;
12.2.4. Certidão de regularidade perante a Fazenda estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei
12.2.5. Certificado de regularidade do FGTS;
12.2.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
12.2.7. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
12.2.8. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

13.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

13.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

13.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, conforme endereço eletrônico informado pela contratada na sua proposta comercial.

13.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

13.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

13.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

13.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

13.7.1. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, (art. 117, §15 da Lei ns 14.133, de 2021).

13.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

13.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

13.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

13.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

13.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

13.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

Gestor do Contrato

13.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

13.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

13.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstam o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

13.12. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

13.13. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

13.14. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

13.15. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
10.122.2060.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
3.3.90.36.99 - OUTROS SERVIÇOS

15. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

15.1. O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR/PROPRIETÁRIO.

15.2. Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.

15.3. Deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Trabalhistas, FGTS, Estado (dívida ativa e tributos), Município (dívida ativa e tributos), nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

15.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

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

15.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.

15.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.

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

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

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

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

Colinas - MA, 30 de Abril de 2026.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300
Assinado de forma digital por SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL

OBJETO: A Prefeitura Municipal de Colinas tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

A Prefeitura Municipal de Colinas - MA com sede na Praça Dias Carneiro, nº 402, Bairro Centro, Colinas - MA, através do Setor de Compras **CONVIDA** a participar da Solicitação de Proposta para a Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde para atender as necessidades da Secretaria de Saúde do Município de Colinas- MA, conforme ANEXO.

Caso seja de seu interesse participar desta Solicitação, por gentileza enviar a PROPOSTA de acordo com as instruções abaixo:

As informações necessárias e/ou esclarecimentos das Empresas deverão ser enviadas através do e-mail: cpicolinas@gmail.com.

Enviar a proposta, no prazo de até 48 horas úteis.

A apresentação de propostas pressupõe conhecimento de todos os dados e informações necessárias ao seu preparo, aceitação das condições estipuladas nessa Solicitação.

INSTRUÇÕES AOS PROPONENTES:

Elaborar uma Carta Proposta, que deverá conter, necessariamente, as seguintes informações:

a) Nome do Proponente;

b) Número do CPF;

c) Nome do Representante Legal,

d) Preço unitário de cada item solicitado e valor total da proposta;

e) O prazo de validade da PROPOSTA (em algarismo e por extenso) não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias corridos contados a partir da data limite de entrega da proposta.

f) Assinatura do Proponente.

Colinas - MA, 04 de Maio de 2026.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300
Assinado de forma digital por SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

SOLIANE DASILVA MONTEIRO
Secretária Municipal de Saúde

ANEXO

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO							
Item	**Descrição**	**Unidade**	**Quant.**	**Recorrência**	**R$ Unit.**	**R$ Mensal**	**R$ Total**
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde .	MÊS	1	5	R$,00	R$,00	R$,00
Valor Total							**R$,00**

FOLHAS:	34
PROC:	118 /2026
Ass:	

À Prefeitura Municipal de Colinas-MA

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO
Secretária Municipal de Saúde

1 . IDENTIFICAÇÃO PESSOA FISICA
NOME : JURANDI CLAUDIO DA FONSECA
CPF : 498.819.903-78
TELEFONE : (99) 9 8127-3942
ENDEREÇO : Avenida Alice Brandão , n° 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA

2 . DADOS DO MATERIAL/SERVIÇO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R$ Unit.	R$ Total
1	contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde.	MÊS	1	5	R$3.000,00	R$ 15.000,00
			Valor Total			**R$ 15.000,00**

Valor mensal é de R$3.000,00 (três mil reais) mensais

Valor total de R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

INFORMAÇÕES RELEVANTES DA PROPOSTA:

1. O presente orçamento tem validade de 60 (sessenta) dias;

FOLHAS: 35
PROC: 118/2026

2. O Prazo de entrega/execução é de 08 (oito) dias corridos, contados a partir do envio da nota de empenho;

3. O preço proposto acima contempla todas as despesas necessárias ao pleno fornecimento, tais como os encargos (obrigações sociais, impostos, taxas, etc.)

4. Declaro conhecimento do Termo de Referência e que possuo condições de execução do objeto;

Colinas - MA, 04 de maio de 2026.

JURANDI CLAUDIO DA FONSECA

CPF nº 498.819.903-78

DESPACHO DE COTAÇÃO DO ETP

Prezado(a)
Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

Em atenção a vossa Solicitação para realização de Levantamento Prévio de Valor de Mercado, com finalidade de verificação de viabilidade econômica da solução previamente escolhida em estudo técnico elaborado e acostado aos autos deste procedimento, informo que todas as solicitações foram devidamente atendidas.

Em observância ao que estabelece a Lei 14.133/2021, em seu art. 23, § 1º, que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública, informa-se que os procedimento de pesquisa de preços foram realizados na seguinte conformidade:

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Em conformidade com o art.74, V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial quando se trata de "aquisição ou locação de imóvel cujo as características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha". Vejamos:

> **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.**
> **(...)**
> § 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 requisitos exigidos no artigo retro mencionado se encontram plenamente atendidos na presente Contratação.

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

Para fins de comparação objetiva do preço, segue em anexo avaliação prévia do valor do imóvel por meio de vistoria técnica, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, tomando por base os preços praticados no mercado imobiliário entende-se como **válido e aceitável o valor proposto pelo proprietário do imóvel** e indicado a seguir:

Mensal	Anual
R$ 3.000,00 (três mil reais)	**R$ 15.000,00 (quinze mil reais)**

Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado no **Laudo Técnico** para a locação foi de **no máximo R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total de R$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais)**, sendo realizada avaliação prévia do bem comprovando que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado.

Justifica-se ainda a locação do imóvel, pois o Município não dispõe de imóvel próprio para a instalação mencionada. Constatando-se ainda, economia no valor mensal/trimestral do aluguel.

Quanto à singularidade, durante o Estudo Técnico Preliminar, ficou constado que para uma adequada acomodação da Unidade Básica de Saúde do Bairro Vila Brandão, se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da comunidade atendida pelo atual. Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico acostado nos autos do Processo.

CONCLUSÃO

O valor previamente estimado da presente contratação está compatível com os valores praticados pelo mercado, e considerados as fontes pesquisadas e as quantidades a serem contratadas, constatando-se ainda, economia no valor mensal/trimestral do aluguel na seguinte conformidade:

O valor previamente estimado da presente contratação está compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados as fontes pesquisadas e as quantidades a serem contratadas, na seguinte conformidade:

ESPECIFICAÇÕES DA CONTRATAÇÃO							
Item	**Descrição**	**Unidade**	**Quant.**	**Recorrência**	**R$ Unit.**	**R$ Mensal**	**R$ Total**
1	contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde .	MÊS	1	5	R$3.000,00	R$3.000,00	R$ **17.500,00**
	QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE Secretaria Municipal de Saúde | Quantidade: 1,00 | Recorrência: 5 | R$ Mensal: R$3.000,00\| Valor Total R$ **17.500,00**						
	Valor Total						**R$ 17.500,00**

Do acima exposto, considerando a finalidade do pedido, as justificativas apresentadas, pleno atendimento ao artigo 74, inciso "v", e § 59, da Lei 14.133/21, tendo em vista a inviabilidade de competição e o preço compatível com o mercado imobiliário do Município.

Assim, considerando as razões de conveniência e oportunidade e cumpridos os requisitos para a inexigibilidade de licitação, em especial aqueles contidos na Lei 14.133/2021, há razão para a pretensa contratação.

Diante do exposto, atesto para os devidos fins a veracidade das informações apresentadas nas cotações em anexo.

Colinas - MA, 04 de maio de 2026.

SETOR DE COMPRAS

DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO

A(o)
Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por **Inexigibilidade nº 04/2026** que objetiva a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde , a fim de que realize a convocação da PESSOA FÍSICA, **JURANDI CLAUDIO DA FONSECA, CPF nº 498.819.903-78, proprietário do imóvel situado na Avenida Alice Brandão, nº 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, encaminhe todos os documentos necessários à comprovação de sua Habilitação conforme Termo de Referência, nos termos do art. 62 a 68 da Lei 14.133/21.

Solicito que seja emitido relatório quanto à sua regularidade ou não, ao final devolvam-se os autos do presente processo para análise, e se for o caso, autorização para processamento da contratação.

Colinas - MA, 04 de maio de 2026.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300
Assinado de forma digital por SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

FOLHAS: 40
PROC: 11/2026

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF – CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

ome
IURANDI CLAUDIO DA FONSECA

g de Inscrição
498819903-78

Data do Nascimento
12/03/72

CARTEIRA DE IDENTIDADE

FÉ PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
(DECRETO Nº 1104 A 85 29/03/89)



POLEGAR DIREITO

ESTADO DO MARANHÃO
POLÍCIA MILITAR
DIRETORIA DE PESSOAL

ASSINATURA DO PORTADOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS – CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo nos casos previstos na Legislação vigente.

Assinatura
JURANDI CLAUDIO DA FONSECA

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Emitido em : 06/04/99

SERPRO

GRADUAÇÃO
2º SARGENTO PM

Nº DO REGISTRO GERAL
12.448 - PMMA

NOME
JURANDÍ CLÁUDIO DA FONSÊCA

FILIAÇÃO
Franciso Nery da Fonsêca
Esmeraldina Siqueira de Matos

NATURALIDADE			ESTADO	DATA DE NASC.
Amarante			PI	12/03/72
SÉRIE	SEÇÃO	TIPO SANG.	SEXO	ALTURA
E-1333	I-1222	"O" RH +	MASC	1.65 m
OLHOS	CÚTIS	CABELO	DATA DE INCLUSÃO	
cas.cla	pd.cla	cas. cla	03/mai/1993	
			20/ago/2021	

ASSINATURA DA AUTORIDADE EXPEDIDORA

DATA DE EMISSÃO

FOLHAS: 41
PROC: 118/2026
ASS:





FOLHAS: 02
PROC: 338/2026
Ass:

Cartório do Ofício Único
Rua Professor Francisco Câmara
Centro CEP: 65.850-000/ 69
Mirador-MA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES:

JURANDÍ CLÁUDIO DA FONSÊCA
LUZINALDA PEREIRA DE ARAÚJO

MATRÍCULA:

0308090155 2000 2 00003 210 0001106 60

Nomes completos de solteiro, datas e locais de nascimento, nacionalidades e filiação dos conjuges

JURANDÍ CLÁUDIO DA FONSÊCA, brasileiro, nascido em Amarante/PI a 12 de março de 1972, policial militar, filho de FRANCISCO NERY DA FONSECA e ESMERALDINA SIQUEIRA DE MATOS FONSECA; LUZINALDA PEREIRA DE ARAÚJO, brasileira, nascida em Colinas/MA a 05 de março de 1979, professora, filha de FLORÊNCIO PEREIRA DE ARAÚJO e CECÍLIA PEREIRA DE ARAÚJO

DATA DO REGISTRO DO CASAMENTO POR EXTENSO: sete de janeiro de dois mil

DIA	MÊS	ANO
07	01	2000

REGIME DE BENS DO CASAMENTO: Comunhão Parcial de Bens

NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

LUZINALDA PEREIRA DE ARAÚJO FONSÊCA

OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES

Conforme sentença proferida pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Colinas/MA, Dr. Marcelo Elias Matos e Oka, processo nº 881-97.2015.8.10.0033 - Ação de Divórcio Litigioso FICA DECRETADO O DIVÓRCIO DO CASAL JURANDÍ CLÁUDIO DA FONSÊCA E LUZINALDA PEREIRA DE ARAÚJO FONSÊCA. A divorciada voltará a usar o nome de solteira, ou seja: LUZINALDA PEREIRA DE ARAÚJO. Mirador/MA, 01/04/2016. Casamento lavrado sob o nº 1.106, fls 210, Lv B-03

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE MIRADOR/MA
KATIANE MARIA GRAÇA SANTOS, Registrador. Mirador, 01 de abril de 2016.

Mirador - Maranhão
Rua Professor Francisco Câmara, 69 Centro

Arinete Ferreira Rego
ARINETE FERREIRA RÊGO
Escrevente

Tel. 9935561443

Selo de Fiscalização
Uso Geral
00002992069

VÁLIDO [illegible] CIDADE

FOLHAS:	43
PROC:	118/2016
Ass:	

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: JURANDI CLAUDIO DA FONSECA
CPF: 498.819.903-78

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 14:26:28 do dia 17/04/2026 <hora e data de Brasília>.
Válida até 14/10/2026.
Código de controle da certidão: **E8E2.2F5E.8198.72C9**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

FOLHAS: 44
PROC: 118/2026
ASS:

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 083143/26 **Data da** 18/04/2026 11:34:42

Inscrição Estadual: 127264922 **CPF/CNPJ:** 49881990378

Razão Social: JURANDI CLAUDIO DA FONSECA

Endereço: DATA OLHO D AGUA, S/N CEP: 65690000 - ZONA RURAL

Telefone: **Município:** COLINAS **UF:** MA

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: 17/07/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 18/04/2026 11:34:42

FOLHAS:	49
PROC:	118/2026
Ass:	

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 038988/26 **Data da** 17/04/2026 14:21:49

Inscrição Estadual: 127264922 **CPF/CNPJ:** 49881990378

Razão Social: JURANDI CLAUDIO DA FONSECA

Endereço: DATA OLHO D AGUA, S/N CEP: 65690000 - ZONA RURAL

Telefone: null **Município:** COLINAS **UF:** MA

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 artigos 240 a 242 da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve o 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: 16/07/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 17/04/2026 14:21:49

FOLHAS: 46
PROC: 118/2026
Ass:

PREFEITURA DE COLINAS
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 06.113.682/0001-25
Pc Dias Carneiro, 402 - Centro, | Colinas - MA, CEP: 65690-000

23/04/2026 11:40:03
USUÁRIO:SERVIDOR08

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS-CND Nº 571/2026

AUTENTICAÇÃO:QJEH-AOGO

CERTIFICAMOS para os devidos fins de direito que o imóvel com inscrição imobiliária Nº. **01122060044000** de propriedade de **JURANDI CLAUDIO DA FONSECA CPF: 498.819.903-78**, situado a **ALICE BRANDAO, S/N QUADRA 206 VILA BRANDAO** nada consta no que desrespeito a débitos do referido imóvel.

Outrossim, o referido imóvel está em dias com a municipalidade até a presente data em que está sendo expedido este documento, o qual terá validade até **22/07/2026**.

COLINAS-MA, 23/04/2026.

BRUNO PEREIRA DA SILVA
DIR. DE DEPART. DE CADASTRO,FISCALIZAÇÃO
E ARRECADAÇÃO TRIBUTARIA
PORTARIA Nº 019/2025

PREFEITURA DE COLINAS
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 06.113.682/0001-25
Pc Dias Carneiro, 402 - Centro, | Colinas - MA, CEP: 65690-000

FOLHAS: 47
PROC: 318/2026
Ass:

23/04/2026 11:39:32
USUÁRIO:SERVIDOR08

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL - CNDA Nº 572/2026

AUTENTICAÇÃO:EHLM-B9SE

CERTIFICAMOS para os devidos fins de direito que o imóvel com inscrição imobiliária Nº. **01122060044000** de propriedade de **JURANDI CLAUDIO DA FONSECA CPF: 498.819.903-78**, situado na **ALICE BRANDAO, S/N QUADRA 206 VILA BRANDAO** nada consta no que desrespeito a débitos do referido imóvel.

Outrossim, o referido imóvel está em dias com a municipalidade até a presente data em que está sendo expedido este documento, o qual terá validade até **22/07/2026**.

COLINAS-MA, 23/04/2026.

BRUNO PEREIRA DA SILVA
DIR. DE DEPT. DE CADASTRO, FISCALIZAÇÃO
E ARRECADAÇÃO TRIBUTÁRIA
PORTARIA Nº 019/2025

FOLHAS: 48
PROC: 118/2026
Ass:

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JURANDI CLAUDIO DA FONSECA
CPF: 498.819.903-78
Certidão nº: 42712450/2026
Expedição: 17/04/2026, às 14:16:50
Validade: 14/10/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JURANDI CLAUDIO DA FONSECA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **498.819.903-78, 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.

FOLHAS: 49
PROC: 1/8/2024
ASS:

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Matrícula nº		FICHA:
030064.2.0007284-06 Data: 18/06/2024	1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE COLINAS/MA	

FLS 1

Proprietário: UNIÃO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 00.489.828/0009-02, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Estado do Maranhão, com sede na Rua Oswaldo Cruz, nº 1618, Ed. Sede Órgãos Regionais do Ministério da Fazenda, Canto da Fabril, São Luís/MA .// **Registros Anteriores:** Matricula nº 7193, datada de 18/06/2024 e sua respectiva cadeia dominial: Matrícula n° 394, datada de 20/06/1979, todas desta serventia extrajudicial.

Características: Imóvel urbano, localizado na Av. Alice Brandão, n° 11, lote 11, quadra 09, Vila Brandão, Colinas-MA, com área de 557,50 m² (quinhentos e cinquenta e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados) e um perímetro de 97,04 m, com as seguintes metragens e confrontações: inicia-se a descrição no vértice **P-35** na coordenada **E= 583.642,63 e N= 9.333.056,81**, com azimute de 1°14'38" e distância de 19,25m de frente até o vértice **P-36** de coordenada **E= 583.643,04 e N= 9.333.076,06**, confrontando com **Av. Alice Brandão**, deste segue com azimute de 85°18'46" e distância de 0,65m do lado direito até o vértice **P-37** de coordenada **E= 583.643,70 e N= 9.333.076,12**, confrontando com **Av. Alice Brandão**, deste segue com azimute de 85°24'25" e distância de 29,11m do lado direito até o vértice **P-28** de coordenada **E= 583.672,71 e N= 9.333.078,45**, confrontando com **Lote 12**, deste segue com azimute de 183°26'49" e distância de 6,33m ao fundo até o vértice **P-27** de coordenada **E= 583.672,39 e N= 9.333.073,12**, confrontando com **Lote 08**, deste segue com azimute de 183°26'49" e distância de 6,04m ao fundo até o vértice **P-31** de coordenada **E= 583.672,03 e N= 9.333.067,09**, confrontando com **Lote 09**, deste segue com azimute de 183°26'49" e distância de 6,75m ao fundo até o vértice **P-34** de coordenada **E= 583.671,62 e N= 9.333.060,36**, confrontando com **Lote 10**, deste segue com azimute de 183°26'49" e distância de 0,84m ao fundo até o vértice **P-38** de coordenada **E= 583.671,57 e N= 9.333.059,52**, confrontando com **Tv. Bela Vista**, deste segue com azimute de 264°39'35" e distância de 29,07m do lado esquerdo até o vértice **P-35** de coordenada **E= 583.642,63 e N= 9.333.056,81**, confrontando com **Tv. Bela Vista**. Protocolo 6566 de 17/06/2024. Emolumentos isentos, nos termos do art. 14 da Lei nº 13.465/17. Selo n° MATRIC030064MDF6ZJCZIKSEZZ92. O referido é verdade. Dou fé Milena Kely Farias da Silva Santos, Escrevente Autorizada.

R-1-7284 Protocolo nº6566 em 17/06/2024 -**LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA** - Nos termos da listagem constante da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) nº 22 expedida pelo Município de Colinas-MA, representado pela prefeita em exercício Valmira Miranda da Silva Barroso, CPF n°265.705.993-72, na data de 17/06/2024, expedida nos termos do parágrafo único do artigo 38 do Decreto nº 9.310/18 e destinada à titulação dos ocupantes das unidades imobiliárias do Núcleo Urbano Informal denominado Vila Brandão Etapa 01, bairro Vila Brandão, nesta cidade de Colinas-MA, processo administrativo de nº 794/2022 – e publicado no Diário Oficial do Município em 10/05/2024, a PROPRIEDADE PLENA sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuída ao(à) BENEFICIÁRIO(A): **JURANDI CLAUDIO DA FONSECA, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob o nº 498.819.903-78**, nos termos dos artigos 11, V e VII, 23 e 41 da Lei Federal nº 13.465/17. Transação *não sujeita ao recolhimento de imposto de transmissão por se tratar de aquisição originária.*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
030064 BN 000.640

FOLHAS: 50
PROC: 118/2026
ASS:

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Matrícula nº	1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE COLINAS/MA	FICHA: 001V
030064.2.0007284-06 Data: 18/06/2024		

Apresentada: Nota Técnica SEI nº 21498/2024/MGI, datada de 23/05/2024, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, representada pelo Superintendente Substituto, Sr. Jorge Luis Pinto. Emolumentos isentos, nos termos do art. 14 da Lei nº 13.465/17. O referido é verdade e dou fé. Ato lavrado em 20/06/2024. Emolumentos isentos, nos termos do art. 14 da Lei nº 13.465/17. O referido é verdade e dou fé. Selo nº REGAVD0300643R05D7CHBOYLSF64. O referido é verdade. Dou fé , Milena Kely Farias da Silva Santos, Escrevente Autorizada.

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE COLINAS/MA
Registradora e Tabeliã: Anamaria Aderaldo Lobo Morita
Travessa Delfino Coelho, 30 - CENTRO COLINAS - MA - CEP 65.690-000
Telefone: (99) 984008630 – E-mail: contato@cartoriocolinas.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente cópia, extraída nos termos do Artigo 19 §1º da lei 6.015/73 é reprodução fiel do original a que se refere, "ADVERTÊNCIA: a presente certidão não contempla informações acerca de eventuais ônus, ações ou restrições eventualmente existentes na matrícula matriz ou em outros livros, sistemas eletrônicos ou documentos desta serventia". A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias, conforme Art.557 do Prov. 16/2022 da CGJMA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Colinas- MA, 16 de julho de 2024.

Milena Kely Farias da Silva Santos- Escrevente Autorizada

Emol: ISENTOS CONFORME A LEI

Poder Judiciario TJMA Selo
CERIMV030064WC0T253XV8PXPX49
16/07/2024 14:58:38, Ato: 16.24.1, Parte(s).
JURANDI CLAUDIO DA FONSECA; UNIAO.
Total R$ 48,61 Emol R$ 43,80 FERC R$ 1,31
FADEP R$ 1,75 FEMP R$ 1,75 Selo Isento.
Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Milena Kely F. da S. Santos
Escrevente Autorizada
1º Ofício Extrajudicial de Colinas-Ma

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

PROC: 118 /2026

ASS:

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE AGRICULTURA FAMILIAR - SAF
INSTITUTO DE COLONIZAÇÃO E TERRAS DO MARANHÃO - ITERMA

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA Nº 00789/2024

A UNIÃO, por intermédio da **SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO MARANHÃO, o ESTADO DO MARANHÃO**, através do **INSTITUTO DE COLONIZAÇÃO E TERRAS DO MARANHÃO e o MUNICÍPIO DE COLINAS**, no uso de suas competências legais, considerando a vigência do **Acordo de Cooperação Técnica MGI-SPU-MA-SEDEP SEI n.º 41269214**, Processo Administrativo n.º 19739.136879/2023-25 e a finalização do procedimento de REURB albergado no **Processo Administrativo n.º 910000794/2024**; e considerando, por último, o disposto contido no art. 23 da Lei 13.465/2017, cc os arts. 8 e 16, do Decreto Federal n.º 9.310/2018, **OUTORGAM** o presente **TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL** em favor de: **JURANDI CLÁUDIO DA FÔNSECA**, brasileiro(a), **DIVORCIADO(A)**, documento de identidade n.º **12448**, tipo **RG**, órgão Expedidor **PM-MA**, CPF n.º **498.819.903-78**, residente e domiciliado (a) no seguinte endereço: **AV. ALICE BRANDÃO, QUADRA 09, N.º 11, VILA BRANDÃO**, com área de **557,50 m²** abrangido pelo Projeto de Regularização Fundiária do Núcleo Urbano Informal Consolidado **VILA BRANDÃO**, neste município, devidamente registrado sob a **matrícula 394, fls. 1V, livro 2R-4 do 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE COLINAS – MA**, dado e passo na Superintendência do Patrimônio da União no Maranhão, no Instituto de Colonização e Terras do Maranhão e na "Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação" do Município de Colinas, Estado do Maranhão. Dado e passado o setor de regularização fundiária na presente data.

São Luís (MA), 21 de junho de 2024

ANDERSON PIRES FERREIRA
Diretor Presidente do ITERMA

Valmira Miranda da Silva Barroso
Prefeita Municipal

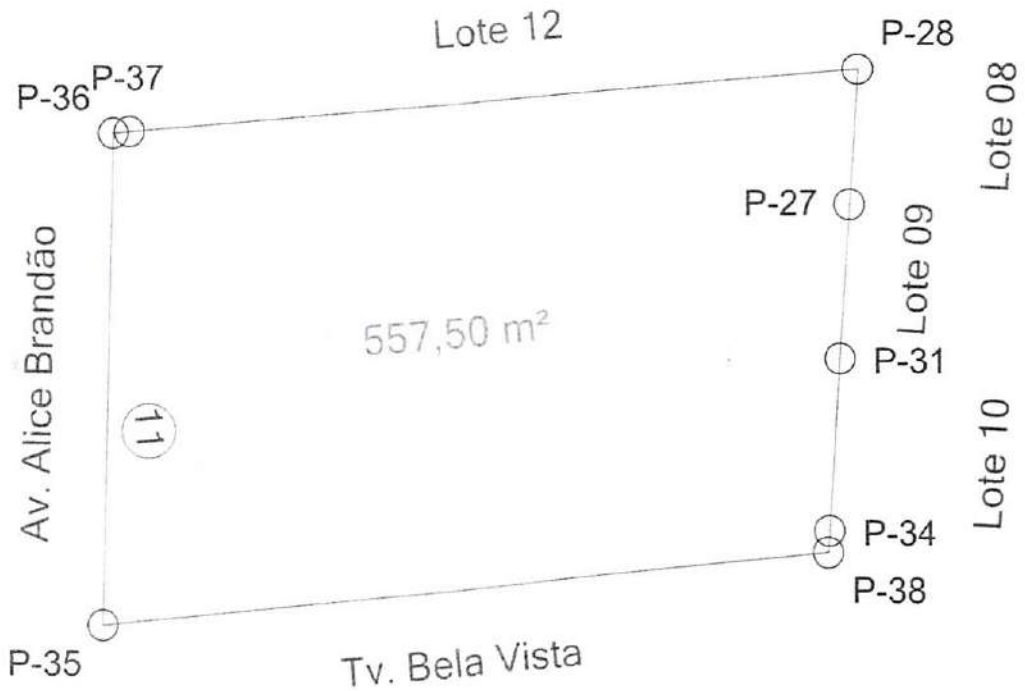
Jorge Luís Pinto
Superintendente Substituto do Patrimônio da União do Maranhão

Adquirente

Adquirente

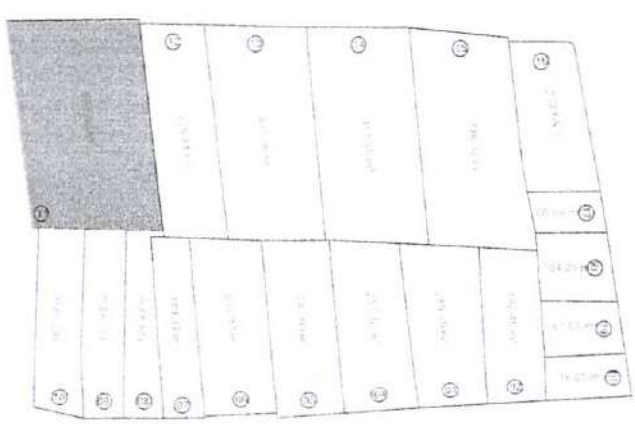
Documento assinado eletronicamente por ANDERSON PIRES FERREIRA, Presidente do ITERMA com fundamento no art. 6°, § 1, do Decreto 8.539, de 8 de outubro de 2015. Protocolo: **577263-247CBF0-2024**, verifique a autenticidade deste documento pelo QR Code ou informando o protocolo no site: https://sicarf.iterma.ma.gov.br/#/publico/autenticidade/TITULO/577263-247CBF0-2024

FOLHAS:	52
PROC:	118 / 2026
Ass:	



De	Para	Azimute	Distância	Coord. E(X)	Coord. N(Y)
P-35	P-36	1°14'38"	19,25 m	583.642,63	9.333.056,81
P-36	P-37	85°18'46"	0,65 m	583.643,04	9.333.076,06
P-37	P-28	85°24'25"	29,11 m	583.643,70	9.333.076,12
P-28	P-27	183°26'49"	5,33 m	583.672,71	9.333.078,45
P-27	P-31	183°26'49"	6,04 m	583.672,39	9.333.073,12
P-31	P-34	183°26'49"	6,75 m	583.672,03	9.333.067,09
P-34	P-38	183°26'49"	0,84 m	583.671,62	9.333.060,36
P-38	P-35	264°39'35"	29,07 m	583.671,57	9.333.059,52

LOCALIZAÇÃO NA QUADRA (sem escala):



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO DE COLONIZAÇÃO E TERRAS DO MARANHÃO

GOVERNO DO MARANHÃO
TRABALHANDO PARA TODOS
ITERMA

Título: Planta individual para frins de REURB			
Proprietário(a): Jurandi Claudio da Fonseca		CPF/CNPJ: 498.819.903-78	
Bairro: Vila Brandão		Município-UF: Colinas - MA	
Logradouro: Av. Alice Brandão	Número: 11	Quadra: 09	
Área: 557,50 m²		Perímetro: 97,04 m	

Escala: 1 / 300
Data: 17/05/2024
Resp:
Documento assinado digitalmente
gov.br
PAULA ROCHA BRAGA MARTINS
Data: 25/05/2024 11:24:34-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Paula Rocha Braga Martins
Arquiteta e Urbanista
CAU: A57068-0

FOLHAS: 53
PROC: 118/2026
ASS:

GOVERNO DO MARANHÃO | ITERMA

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA FAMILIAR - SAF
INSTITUTO DE COLONIZAÇÃO E TERRAS DO MARANHÃO - ITERMA

MEMORIAL DESCRITIVO

Endereço: Av. Alice Brandão, n° 11, Quadra 09
Bairro: Vila Brandão
Município/UF: Colinas - MA

Área: 557,50 m²
Perímetro: 97,04 m

Proprietário(a): Jurandi Claudio da Fonseca CPF/CNPJ: 498.819.903-78

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

O Lote de terreno sob nº 11 da Quadra 09, do Loteamento denominado Vila Brandão, no município de Colinas - MA, de formato irregular, abrangendo uma área de 557,50 m² (quinhentos e cinquenta e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados) e um perímetro de 97,04 m.

O lote 11 tem sua frente voltada para Av. Alice Brandão inicia-se a descrição no vértice P-35 na coordenada **E= 583.642,63 e N= 9.333.056,81**, com azimute de 1°14'38" e distância de 19,25m de frente até o vértice P-36 de coordenada **E= 583.643,04 e N= 9.333.076,06**, confrontando com **Av. Alice Brandão**, deste segue com azimute de 85°18'46" e distância de 0,65m do lado direito até o vértice P-37 de coordenada **E= 583.643,70 e N= 9.333.076,12**, confrontando com **Av. Alice Brandão**, deste segue com azimute de 85°24'25" e distância de 29,11m do lado direito até o vértice P-28 de coordenada **E= 583.672,71 e N= 9.333.078,45**, confrontando com **Lote 12**, deste segue com azimute de 183°26'49" e distância de 5,33m ao fundo até o vértice P-27 de coordenada **E= 583.672,39 e N= 9.333.073,12**, confrontando com **Lote 08**, deste segue com azimute de 183°26'49" e distância de 6,04m ao fundo até o vértice P-31 de coordenada **E= 583.672,03 e N= 9.333.067,09**, confrontando com **Lote 09**, deste segue com azimute de 183°26'49" e distância de 6,75m ao fundo até o vértice P-34 de coordenada **E= 583.671,62 e N= 9.333.060,36**, confrontando com **Lote 10**, deste segue com azimute de 183°26'49" e distância de 0,84m ao fundo até o vértice P-38 de coordenada **E= 583.671,57 e N= 9.333.059,52**, confrontando com **Tv. Bela Vista**, deste segue com azimute de 264°39'35" e distância de 29,07m do lado esquerdo até o vértice P-35 de coordenada **E= 583.642,63 e N= 9.333.056,81**, confrontando com **Tv. Bela Vista**.

Observações:
A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

São Luís - MA, Sexta-feira, 17 de maio de 2024.

gov.br Documento assinado digitalmente
PAULA ROCHA BRAGA MARTINS
Data: 25/05/2024 11:24:34-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Responsável Técnico
Paula Rocha Braga Martins
Arquiteta e Urbanista
CAU: A57068-0

FOLHAS: 54
PROC: 118/2026
ASS:

caema
COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO MARANHÃO

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO MARANHAO
R SILVA JARDIM - NUMERO - 307 - CENTRO SAO LUIS MA 65020-906
CNPJ: 06.274.757/0001-50 - ISNC.ESTADUAL Nº 120505371
Informações e/ou Reclamações - Ligue 08007010195

EXTRATO DE DÉBITO DO IMÓVEL

ESCRITÓRIO	ROTA
COLINAS	715.22

INSCRIÇÃO	NOME DO USUÁRIO CPF/CNPJ: 498.819.903-78	MATRÍCULA
503.500.715.0022.000	JURANDI CLAUDIO DA FONSECA	9383239

ENDEREÇO DO IMÓVEL
AV ALICE BRANDAO, NUMERO, 00023 - VILA BRANDAO COLINAS MA 65690-000 — 13110145

SA	SE	ECONOMIAS	RES.	COM.	IND.	PÚB.	TIPO DE CONS.	DATA EMISSÃO
3	1		001				NORMAL	23/04/2026

MÊS/ANO	VENCIMENTO	VALOR	MÊS/ANO	VENCIMENTO	VALOR
04/2026	22/04/2026	33,58			

DÉBITO ORIGINAL	33,58
SERVIÇOS/ATUALIZAÇÃO	0,00
DESCONTO/CRÉDITOS	0,00
VALOR A PAGAR	33,58

O PAGAMENTO DAS FATURAS EM ATRASO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DESTE DOCUMENTO.LEMBRAMOS QUE A EXISTÊNCIA DE DÉBITO LEVARÁ A SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO DE ÁGUA E A COBRANÇA JUDICIAL.

VIA USUÁRIO — AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Emitido por: RAY DOS REIS BARBOSA — Emitido em: 23/04/2026

caema

INSCRIÇÃO	NÃO RECEBER APÓS	MATRÍCULA	N. SEQUENCIAL
503.500.715.0022.000	26/04/2026	9383239	13110145

VALOR A PAGAR 33,58

82670000000-1 33580002503-3 00938323901-0 31101451415-3

VIA CAEMA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

FOLHAS:	59
PROC:	118/2026
Ass:	

DECLARAÇÃO

Eu **JURANDI CLAUDIO DA FONSECA, CPF n° 498.819.903-78, proprietário do imóvel localizado na Avenida Alice Brandão , n° 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, **DECLARA,** para os fins previstos no artigo 14 da Lei n° 14.133/2021, que não possui impedimentos para disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente.

Colinas - MA, 05 de maio de 2026.

JURANDI CLAUDIO DA FONSECA

CPF n° 498.819.903-78

FOLHAS:	56
PROC:	118/2026
Ass:	

DECLARAÇÃO

Eu **JURANDI CLAUDIO DA FONSECA, CPF n° 498.819.903-78, proprietário do imóvel localizado na Avenida Alice Brandão , n° 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, **DECLARA**, para os fins, que sua proposta econômica compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes, conforme exigência do art. 63, § 1°, da Federal n° 14.133/2021.

Colinas - MA, 05 de maio de 2026.

JURANDI CLAUDIO DA FONSECA

CPF n° 498.819.903-78

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	**118/2026**
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	**INEXIGIBILIDADE nº 04/2026**
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO VILA BRANDÃO

Aos **05 de maio de 2026**, na sede da Prefeitura Municipal de Colinas o agente de contratação, infra assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação indicado no ato convocatório, amparado na Lei 14.133/2021 para a Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde , proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

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

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO			
DESCRIÇÃO	**EMISSÃO**	**VALIDADE**	**VÁLIDO?**
DOCUMENTO DE POSSE DO IMÓVEL REGISTRADO EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	16/07/2024	-	SIM
CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DO LOCADOR/PROPRIETÁRIO	17/04/2026	14/10/2026	SIM
DOCUMENTOS PESSOAIS DO PROPRIETÁRIO (RG E CPF)	-	-	SIM
COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA	-	-	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL	18/04/2026	17/07/2026	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	17/04/2026	16/07/2026	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAL	23/04/2026	22/07/2026	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL	23/04/2026	22/07/2026	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	17/04/2026	14/10/2026	SIM
DECLARAÇAO QUE ATENDE O QUE DETERMINA AS	05/04/2026	-	SIM

LEIS TRABALHISTAS			
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DE ORDEM JURÍDICA	05/04/2026	-	SIM

Os documentos de habilitação estão em compatibilidade com o Termo de Referência e com o previsto nos artigos 62 a 68 da Lei 14.133/2021, portanto, atende plenamente aos requisitos de habilitação.

Nada mais havendo a declarar devolvem-se os autos à autoridade competente para as demais providências.

Colinas - MA, 05 de maio de 2026.

JERONIMO ROSA CARDOSO NETO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA
(Art. 72, VIII, LEI FEDERAL 14.133/21)

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	118/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 04/2026
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, PARA O FUNCIONAMENTO DO ANEXO II DA SECRETARIA DE SAUDE.
VALOR ESTIMADO ANUAL:	R$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais)
VALOR PROPOSTO ANUAL:	R$ 15.000,00 (quinze mil reais)

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento no Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21;

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado;

CONSIDERANDO que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como sua Proposta Comercial atende as especificações do objeto pretendido, e;

CONSIDERANDO a manifestação favorável do órgão de assessoramento jurídico, quanto ao atendimento dos requisitos exigidos para a presente contratação;

APROVO o Termo de Referência, Minuta do Contrato, Estudo Técnico Preliminar e Justificativa da Contratação, e;

AUTORIZO a **INEXIGIBILIDADE nº 04/2026** , para A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, localizado na **Avenida Alice Brandão , nº 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA,** que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde , conforme **PROCESSO**

Processo nº 118/2026
Fls.: 60
Rub.:

ADMINISTRATIVO Nº118/2026, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, **JURANDI CLAUDIO DA FONSECA, CPF nº 498.819.903-78, proprietário do imóvel da Avenida Alice Brandão, nº 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**. A contratação terá seu valor global no Importe de **R$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, em conformidade com a proposta apresentada.

Colinas - MA, 06 de maio de 2026.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300
Assinado de forma digital por SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

CONTRATO Nº _____/_____

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021

PROCESSO DE ORIGEM
INEXIGIBILIDADE Nº _____/_____
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: _____/_____

OBJETO CONTRATUAL
.....

VALOR CONTRATUAL
R$ ..... (.....)

VIGÊNCIAS CONTRATUAL
INICIAL: ____/____/____
FINAL: ____/____/____

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

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

FISCAL DO CONTRATO
Nome Fiscal Contrato.....

PREÂMBULO

Aos ____ de _____ de _____, a Razão Social Locatário.... – UF.., através da Unidade Administrativa Locatário ....., inscrita no CNPJ nº __.___.___/____-__, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente **TERMO DE CONTRATO**, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

1.1 – O presente instrumento tem por objeto ..... de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:

COMARCA DE REGISTRO	
MATRÍCULA Nº	
REGISTRO Nº	
ÁREA DO TERRENO	
ÁREA CONSTRUÍDA	

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V)

2.1 – O valor do aluguel mensal é de R$ ..... (.....), totalizando o valor de R$ ..... (.....), pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de ___/___/___ e encerramento em ___/___/___, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

3.1.2 – A prorrogação de que trata esse item é condicionada à avaliação, por parte do Gestor do Contrato, da vantajosidade da prorrogação, a qual deverá ser realizada motivadamente, com base no Histórico de Gestão do Contrato, nos princípios da manutenção da necessidade, economicidade e oportunidade da contratação, e nos demais aspectos que forem julgados relevantes.

3.2 – O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.3 – Em caso de prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

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

3.5. Trimestralmente, o Gestor do Contrato verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público, havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus ao Erário.

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1 – O prazo para pagamento ao **LOCADOR** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do índice Índice Geral de Preços de

Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da trimestralidade.

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

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

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

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

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

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Colinas deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
UNIDADE: .....
CLASSIFICAÇÃO: .....
NATUREZA DA DESPESA: .....
FICHA: .....

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

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.

9.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

8.7 – Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.

8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

8.10 – Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.
8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.
8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.
8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.14.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1 – O **LOCADOR** deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.
9.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.
9.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:
9.2.1.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
9.2.1.2 – pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
9.2.1.3 – obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
9.2.1.4 – indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
9.2.1.5 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
9.2.1.6 – despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.
9.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.
9.4 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;
9.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

10.3 – O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.3.1 – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

10.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
11.4.3 – Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

11.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **LOCADOR** que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2 – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "a", "b", "c" e "d" do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

11.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.1 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.6 – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.5 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
b) as peculiaridades do caso concreto;
c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

11.8 – A personalidade jurídica do **LOCADOR** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **LOCADOR**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.9 – O **LOCATÁRIO** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

11.10 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.11 – Os débitos do **LOCADOR** para com a Administração **LOCATÁRIO**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **LOCADOR** possua com o mesmo órgão ora **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

12.1 – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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

13.2 – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da **LOCATÁRIO**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).
13.3 – Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

15.1 – As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.
16.2 – Incumbirá ao **LOCATÁRIO** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.
16.3 – Fica eleito o Foro da Comarca de Colinas - MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Colinas – MA, ___ de _____de ____

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO | **PELA CONTRATADA**

_____ | _____

TESTEMUNHAS

_____ | _____

NOME: | NOME:

DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	118/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 04/2026
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BASICA DE SAÚDE DO BAIRRO VILA BRANDÃO
VALOR:	R$ 15.000,00 (quinze mil reais)

Encaminhando em anexo a essa Assessoria Jurídica os autos do processo administrativo em epígrafe, para análise jurídica da contratação bem como controle prévio de legalidade, nos termos do § 4º, do art. 53 da Lei 14.133/2021.

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

Colinas - MA, 06 de maio de 2026.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300
Assinado de forma digital por SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

PARECER JURÍDICO - ASSEJUR/PMC

PROCESSO Nº 118/2026/CPL
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº04/2026
ASSUNTO: CONTROLE PRÉVIO DE LEGALIDADE.

EMENTA: LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. ANÁLISE DE CONFORMIDADE LEGAL; INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI N. 14.133/2021. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CONFORMIDADE JURÍDICA PARCIAL. RECOMENDAÇÕES.

1- RELATÓRIO

Vem ao exame desta Assessoria Jurídica, processo administrativo para exame da viabilidade de Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da **Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão** para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência, com fundamento legal nos art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

O processo administrativo foi devidamente formalizado, e está instruído com os seguintes documentos:

a) Solicitação de abertura do processo administrativo;

b) Documento de oficialização de demanda;

c) Estudo técnico preliminar;

d) Solicitação da Despesa, com a Manifestação Técnica, a Justificativa da necessidade da contratação, objetivos e distinção finalística/administrativa;

e) Autorização da autoridade competente para a abertura do procedimento;

f) Termo de aprovação de ETP;

g) Laudo de vistoria do imóvel;

h) Termo de referência;

i) Autorização para contratação e aprovação do termo de referência;

j) Pesquisa de preços;

l) Dotação orçamentária;

m) Autorização para contratação, aprovação do termo de referência e declaração de adequação orçamentária e financeira:

n) Documentos de habilitação;

o) Justificativa Inexigibilidade;

p) Minuta de contrato;

É necessário relatório.

2. DA MANIFESTAÇÃO JURÍDICA

2.1. DA ATUAÇÃO DA CONSULTORIA JURÍDICA JUNTO A ADMINISTRAÇÃO

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos -NLLC).

O controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. Em relação a esses, eventuais apontamentos com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

> **Enunciado BPC nº 7**
> A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

De fato, presume-se que os estudos técnicos contidos no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento de seu objeto, suas características e requisitos, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Por fim, com relação à atuação desta Assessoria Jurídica, é importante informar que, embora as observações e recomendações expostas não possuam caráter vinculativo, constituem importante instrumento em prol da segurança da autoridade assessorada, a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações,

ressaltando-se, todavia, que o seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Com efeito, será examinada a adequação do procedimento administrativo instaurado à legislação pátria e a documentação colacionada aos autos, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2.2. 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, tomando 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.

Cumpre 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.

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro, 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.**

A inviabilidade de competição é, pois, situação de fato na qual a Administração Pública não dispõe de condições jurídicas de estabelecer critérios objetivos de julgamento de certame licitatório, exatamente pela impossibilidade material de comparação entre os outros.

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:

> 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 tomem necessária sua escolha.

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, 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 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.

Nesse entendimento, é importante asseverar que ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

Inclusive, caso seja viável a competição, ou seja, no caso de dois ou mais imóveis poderem atender às necessidades da Administração, a regra geral trazida pelo art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é o dever de licitar, in verbis:

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

Nesse sentido, colacionamos aresto do Tribunal de Contas da União, proferido ainda na vigência da Lei 8.666/93, mas que se adequa ao contexto da Nova Lei de Licitações e Contratos:

> II. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal: "A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... **Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atende-lo...**" (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 1C Edição, p. 250). "Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado,

> variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir" (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5" Edição, p. 277). 12. No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação. (Acórdão 444/2008, Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar).

Desta feita, para a contratação direta sem licitação para locação de imóveis, é imperiosa a observância dos requisitos legais sob pena de poder configurar hipótese de crime previsto no art. 337-E do Código Penal Brasileiro.

2.3. DOS REQUISITOS PARA CONFIGURAÇÃO DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

A sequência da análise, o § 5" do art. 74, da Lei n" 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

> § 5° 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.

Para fins de comparação objetiva do preço, consta em processo a avaliação prévia do valor do imóvel por meio de **LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL, emitida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, preço mensal para a locação foi de no máximo R$3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais)**, tomando por base os preços praticados no mercado imobiliário, entende-se como válido e aceitável o valor proposto e indicado.

Oportuno destacar que os requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº 14.133/21, sendo que o preço mensal proposto pela **Sr. JURANDI CLAUDIO DA FONSECA, CPF º 498.819.903-78**, proprietário do imóvel na Avenida Alice Brandão , nº 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA, para a locação foi de **R$3.000,00 (três mil reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, que segundo a avaliação prévia do bem, comprova que o valor proposto da locação seria aceitável e compatível com os valores praticados no mercado. Constatando-se ainda, economia no valor mensal/trimestral do aluguel.

b) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido

Deve ser certificado por agente técnico competente a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

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

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes.

Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público. Jacoby Fernandes defende que uma boa prática

tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade.

Deste modo, justifica-se o presente procedimento para a locação do imóvel, pois o Município de Colinas - MA, por meio de **DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL**, emitida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, não dispõe de imóvel próprio para a instalação provisória do Unidade Básica de Saúde do Bairro Vila Brandão, e que proporcione condições adequadas para o atendimento á comunidade, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência. Constatando-se ainda, economia no valor mensal/trimestral do aluguel.

c) 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 á necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela entidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram á 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 negociai buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Tal apontamento tem guarida na teoria dos motivos determinantes, que preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos. Até mesmo sua validade dependerá da efetiva existência dos motivos apresentados.

Deste modo, quanto à singularidade, conforme o Estudo Técnico Preliminar, ficou constado que para uma adequada acomodação da Unidade Básica de Saúde do Bairro Vila Brandão, se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da comunidade atendida pelo atual prédio. Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico acostado nos autos do Processo.

2.4. DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/2021:

a) Documento de formalização de demanda e estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo (art. 72,1).

In casu, observa-se a juntada do Documento de Formação de Demanda (DFD); Estudo Técnico Preliminar (LTP) e Termo de Referência (TR).

O Estudo Técnico Preliminar/ETP contemplou a justificativa e descrição da necessidade da contratação; a descrição dos requisitos mínimos da contratação; a estimativa das quantidades; o levantamento de mercado; a justificativa da solução escolhida; estimativa do valor da contratação; a justificativa para o não parcelamento da solução; a indicação dos resultados pretendidos; as providências a serem adotadas; a indicação quanto à ausência de contratações correlatas e/ou interdependentes; a demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento; os possíveis impactos ambientais e critérios de sustentabilidade; e declaração de viabilidade da contratação.

Quanto à análise de risco, verifica-se que não foram elencados os riscos referentes à execução do contrato.

b) Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 da Lei n. 14.133/2021, e justificativa de preço (art. 72, II e VII).

O valor a ser contratado foi **estimado** em **R$3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais)**, com base legal em LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL, emitida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, e sendo **proposto** pela Proprietária do imóvel o valor de **R$3.000,00 (três mil reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R$ 15.000,00 (quinze mil reais)**.

c) Parecer Jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos (art. 72, III).

No caso, verifica-se a manifestação do Setor de Compras, da Secretaria Municipal de Administração e o Parecer Jurídico ora apresentado.

d) Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido (art. 72, IV).

Constata-se a informação de Dotação Orçamentária decorrentes da presente contratação correrão á conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Colinas deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

10.122.2060.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

3.3.90.36.99 - OUTROS SERVIÇOS.

e) Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária (art. 72, V).

Nesse ponto, salutar destacar que, segundo o TCU, a Administração deverá exigir a comprovação de regularidade com a Seguridade Social ao contratar mediante inexigibilidade de licitação, conforme determinação do art. 195, §3°, da Constituição Federal e Decisão n. 705/1994.

Com efeito, no item do Termo de Referência consta as exigências de Habilitação para pessoa física, sendo comprovada através da documentação anexa e o RELATÓRIO DE ANALISE DE HABILITAÇÃO, realizada após a análise da Documentação de Habilitação entregue pela proponente.

f) Razão da escolha do contratado (art. 72, VI).

Presente na justificativa subscrita pelo Setor de Compras para Secretaria Municipal de Saúde, também anexa ao processo administrativo.

g) Autorização da autoridade competente (art. 72, VIII).

Ato a ser realizado à análise da legalidade da contratação.

h) O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único).

No caso, para cumprimento do requisito, deverá haver a publicação do ato que autoriza a inexigibilidade de licitação, bem como do contrato dele decorrente no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos pela Lei n. 14.133/2021.

Ainda, nos termos do art. 94, destacamos que a divulgação do contrato no PNCP é condição indispensável para a sua eficácia, devendo ser observado o prazo de IO (dez) dias úteis, a contar da data de sua assinatura, nos termos do inciso II do dispositivo:

> Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:
>
> [...]
>
> II -10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.

2.5. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021.

Com relação ao prazo de vigência do contrato de locação a ser celebrado pela Administração Pública, há de ser ressaltado que o art. 112 da Lei 14.133/2021 estabelece que "os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem e nem revogam os prazos previstos em lei especial".

A mera participação de ente da Administração em uma relação contratual caracteristicamente privada não deve significar a incidência integral do regime de Direito Público. E o caso dos contratos privados praticados pela Administração, que se diferem dos contratos administrativos propriamente ditos.

Segundo Marçal Justen Filho, in verbis:

> [...] Tais contratos, no direito privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes. A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. **O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito.** O conflito entre regras de direito privado e de

> direito público resolve-se em favor destas últimas. **Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que compatíveis com o regime de direito público.** Isso pode, inclusive, provocar a desnaturação do contrato de direito privado. Assim se passa com alguns contratos, tais como o depósito ou o comodato, em que se assegure a uma das partes faculdades de exigir a restituição do bem sob pena de determinadas sanções. Não se pode cogitar da incidência de tais regras contra a Administração Pública. Mas a participação de entidade administrativa em uma relação contratual caracteristicamente privada não significa a incidência integral do regime de direito público. As competências mais características, indicadas no art. 58 não podem ser aplicadas.

Considerando, pois, que a locação de imóveis em que o Poder Público figura como locatário é regida pela Lei do Inquilinato (Lei n. 8.245/1991), aplica-se a regra disposta no seu artigo 3° de que "O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênia conjugai, se igual ou superior a dez anos".

Todavia, em paralelo ao disposto no art. 106 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que prevê que a Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, entende-se pela adoção de prazo máximo similar. Nesse caso, a autoridade competente deve atestar a maior vantajosidade econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual, bem como o atesto, no início da contratação e de cada exercício, da existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção.

No decorrer dos anos, em caso de variação significativa dos preços que prejudique a Administração, necessário o envio dos autos à Comissão responsável pela avaliação imobiliária, de forma a certificar qual o valor é considerado como adequado, em razão do mercado local.

Esses contratos, por serem considerados contínuos, poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão no contrato e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração.

Deixamos claro que, a depender do tempo da locação e da necessidade do imóvel para satisfação do interesse público.

Apesar de o contrato de locação não ter prazo determinado e poder, ao menos em tese, ser celebrado e prorrogado por prazo superior a 10 anos, recomendamos que, em virtude da atenção e do zelo com a coisa pública, a duração adequada para esse tipo de contrato deverá ser analisada caso

a caso, sempre de acordo com a legislação e em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública.

2.6. DOS REAJUSTES

No que tange aos reajustes contratuais, estes não poderão ter periodicidade inferior a um ano (Lei n. 10.192/2001). Prevê o art. 25, §7°, da Lei 14.133/2021 que, independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com o mercado dos respectivos insumos.

Portanto, a princípio, recomenda-se a adoção do índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, uma vez que melhor representa a inflação oficial no país. Contudo, desde que haja justificativa técnica adequada e análise mercadológica, pode ser adotado outro índice de reajuste, calculado por instituição oficial.

2.7. DA MINUTA DO CONTRATO

Com relação ao Contrato de Locação em que o Poder Público seja locatário a previsão contida no art. 95 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é a seguinte:

> Art. 95. O instrumento de contrato e obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substitui-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:
> I - dispensa de licitação em razão de valor;
> II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.
> § 1° As hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no art. 92 desta Lei.
> § 2° E nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R$ 10.000,00 (dez mil reais).

Considerando-se, pois, que o contrato de locação com o Poder Público não consubstancia uma das exceções a obrigatoriedade do contrato, entendemos necessário e salutar a celebração de contrato formal entre as partes, dispondo acerca de seus direitos e deveres.

Segundo o art. 92 da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

> São necessários em todo contrato clausulas que estabeleçam:
> I - o objeto e seus elementos característicos;
> II- a vinculação ao edital de licitação e a proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e a respectiva proposta;
> III- a legislação aplicável a execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;
> IV- o regime de execução ou a forma de fornecimento;

V- o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
VI- os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;
VII- os prazos de inicio das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;
VIII- o credito pelo qual correra a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
IX- a matriz de risco, quando for o caso;
X- o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;
XI- o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;
XII- as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a titulo de pagamento;
XIII- O prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e as normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;
XIV- os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;
XV- as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
XVI- a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;
XVII- a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
XVIII- o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;
XIX- os casos de extinção.

Os contratos individualizam relações jurídicas específicas, razão pela qual as minutas devem considerar as peculiaridades de cada caso, devendo contemplar cláusulas suficientes para detalhar o objeto, seu custo, os prazos, as obrigações envolvidas, as condições de execução e etc.

Salienta-se que consta como diretriz da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos a instituição, com auxílio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno, de modelos de minutas de editais, de termos de referência, de contratos padronizados e de outros documentos, admitida a adoção das minutas do Poder Executivo federal por todos os entes federativos (art. 19, IV).

3.0. DA CONCLUSÃO

Em razão de todo o exposto, desde que observados os apontamentos indicados nos tópicos deste Parecer, opina-se pela possibilidade jurídica da celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, desde que haja o acatamento das recomendações emitidas ao longo do parecer, ou seu afastamento, de forma motivada, consoante previsão do art. 50, VII, da Lei de Processo Administrativo (Lei nº 9.784, de 1999).

Com isso, a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde da Prefeitura Municipal de Colinas, com fundamento no art. 74, incisos V, da Lei n. 14.133/2021.

Esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela **LEGALIDADE** da instrução processual da fase preparatória do procedimento de Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

For fim, ressalta-se a necessidade da publicação do Ato Autorizativo da Contratação Direta em Diário Oficial, nos termos do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021.

É o parecer, s.m.j.

Colinas - MA, 06 de maio de 2026.

Breno Filipe Freitas

BRENO FILIPE FREITAS LIMA SOUSA SILVA
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/MA 29.553

DE ACORDO.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300
Assinado de forma digital por SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

Processo nº 118/2026
Fls.: 84
Rub.:

TERMO DE AUTUAÇÃO
PROCESSO DE CONTRATAÇÃO -

No uso de minhas atribuições, em **07 de maio de 2026**, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade **DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE**, sob o número **04/2026** , originário do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 118/2026**, que tem por finalidade a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde , com valor de **R$3.000,00 (três mil reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	118/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	**DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE**
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, PARA O FUNCIONAMENTO DO ANEXO II DA SECRETARIA DE SAUDE, PROPORCIONANDO CONDIÇÕES ADEQUADAS PARA O ATENDIMENTO À COMUNIDADE.
VALOR:	R$ 15.000,00 (quinze mil reais)
FUNDAMENTAÇÃO:	A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021.

Colinas - MA, 07 de maio de 2026.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300
Assinado de forma digital por SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

Processo nº 118/2026
Fls.: 85
Rub.:

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
(Art. 72, VIII, LEI FEDERAL 14.133/21)

RATIFICO a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 04/2026** , que tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde , **localizado na Avenida Alice Brandão , nº 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA,** nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 118/2026**, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, **JURANDI CLAUDIO DA FONSECA**, CPF nº 498.819.903-78, proprietário do imóvel na **Avenida Alice Brandão, nº 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**. A contratação terá seu valor **R$3.000,00 (três mil reais) mensais, perfazendo o valor total de R$ 15.000,00 (quinze mil reais)**.

Colinas - MA, 07 de maio de 2026.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300
Assinado de forma digital por SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 04/2026 - CPL/PMC

PROGESSO ADMINISTRATIVO N° 118/2026

OBJETO: Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, atendendo as necessidades da Prefeitura Municipal de Colinas - MA.

Na qualidade de Autoridade Competente, e no uso das atribuições legais concedidas pelo Decreto Municipal nº 080/2023, bem como considerando toda a documentação acostada aos autos, decido **ADJUDICAR** e **HOMOLOGAR** o resultado da licitação em referência, conforme a seguir:

ESPECIFICAÇÕES DA CONTRATAÇÃO							
Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R$ Unit.	R$ Mensal	R$ Total
1	contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde .	MÊS	1	5	R$3.000,00	R$3.000,00	R$ 15.000,00
	PESSOA FÍSICA, JURANDI CLAUDIO DA FONSECA, CPF nº 498.819.903-78.						
		Valor Total					**R$ 15.000,00**

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO: O valor do aluguel mensal é de **R$3.000,00 (três mil reais) mensais, perfazendo o valor total de R$ 15.000,00 (quinze mil reais).**

Colinas - MA, 11 de maio de 2026.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

Assinado de forma digital por SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO
Secretária Municipal de Saúde

CONTRATO Nº 110/2026

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021

PROCESSO DE ORIGEM
INEXIGIBILIDADE Nº 04/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 118/2026

OBJETO CONTRATUAL
Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde, localizado na Avenida Alice Brandão, n° 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.

VALOR CONTRATUAL
R$3.000,00 (três mil reais) mensais, perfazendo o valor total de R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

VIGÊNCIAS CONTRATUAL
INICIAL: 11/05/2026
FINAL: 11/10/2026

DADOS DO LOCATÁRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, inscrita no CNPJ nº 06.113.682/0001-25, com sede a Praça Dias Carneiro, nº 402 - bairro Centro, Colinas/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, neste ato representada pelo senhor Sr.(a). **SOLIANE DA SILVA MONTEIRO**, inscrito (a) no RG Nº 055666252015-3/SESP-MA, CPF Nº 438.068.483-00.

DADOS DO LOCADOR
JURANDI CLAUDIO DA FONSECA, CPF n° 498.819.903-78, proprietário do imóvel na **Avenida Alice Brandão, n° 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA.**

PREÂMBULO

Aos 11 de maio de 2026, a PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, inscrita no CNPJ nº 06.113.682/0001-25, com sede à Praça Dias Carneiro, nº 402 - bairro Centro, Colinas/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, neste ato representada pelo senhor **Sr.(a). SOLIANE DA SILVA MONTEIRO**, inscrito (a) no RG nº 055666252015-3 SESP-MA, CPF nº 438.068.483-00, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, e a PESSOA FÍSICA, **JURANDI CLAUDIO DA FONSECA,** CPF nº 498.819.903-78, proprietária do imóvel localizado na **Avenida Alice Brandão , nº 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente TERMO DE CONTRATO, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

1.1 – O presente instrumento tem por objeto **Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde, localizado na Avenida Alice Brandão , nº 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21,** de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:

COMARCA DE REGISTRO	Colinas - MA
ENDEREÇO	Avenida Alice Brandão, nº 11, quadra 206, Bairro Vila Brandão, CEP: 65690-000 - Colinas-MA.
ÁREA CONSTRUÍDA	O imóvel é composto por, 01 Prédio pavimento térreo contendo: • 03 Salas; • 02 Banheiros; • 01 cozinha;
CARACTERIZAÇÃO DO	01 Prédio pavimento térreo

IMÓVEL	

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V)

2.1 – O valor do aluguel mensal é de **R$3.000,00 (três mil reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação será de **05 (cinco) meses**, terá início na data de **11/05/2026** e encerramento em **11/10/2026**, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

3.1.2 – A prorrogação de que trata esse item é condicionada à avaliação, por parte do Gestor do Contrato, da vantajosidade da prorrogação, a qual deverá ser realizada motivadamente, com base no Histórico de Gestão do Contrato, nos princípios da manutenção da necessidade, economicidade e oportunidade da contratação, e nos demais aspectos que forem julgados relevantes.

3.2 – O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.3 – Em caso de prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

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

3.5. Trimestralmente, o Gestor do Contrato verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público, havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus ao Erário.

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1 – O prazo para pagamento ao **LOCADOR** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da trimestralidade.

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

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

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

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

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

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Colinas deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
UNIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE CLASSIFICAÇÃO: 10.122.2060.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL

DE SAÚDE
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.99 - OUTROS SERVIÇOS

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

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.

9.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

8.7 – Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.

8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

8.10 – Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.

8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.

8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.14.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1 – O **LOCADOR** deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

9.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.

9.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:

9.2.1.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

9.2.1.2 – pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

9.2.1.3 – obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

9.2.1.4 – indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

9.2.1.5 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

9.2.1.6 – despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.

9.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

9.4 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

9.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

10.3 – O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.3.1 – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

10.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

11.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **LOCADOR** que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2 – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "a", "b", "c" e "d" do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

11.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.1 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será

descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.6 – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.5 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

11.8 – A personalidade jurídica do **LOCADOR** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **LOCADOR**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.9 – O **LOCATÁRIO** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de

publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

11.10 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.11 – Os débitos do **LOCADOR** para com a Administração **LOCATÁRIO**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **LOCADOR** possua com o mesmo órgão ora **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

12.1 – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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

13.2 – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do **LOCATÁRIO**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

15.1 – As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

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

16.3 – Fica eleito o Foro da Comarca de Colinas - MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Colinas - MA, 11 de maio de 2026.

ASSINATURAS

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300 Assinado de forma digital por SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO
Secretária Municipal de Saúde

JURANDI CLAUDIO DA FONSECA,
CPF nº 498.819.903-78

TESTEMUNHAS

NOME:
CPF: 026.131.413-02

NOME:
CPF: 056.612.383-55

EXTRATO DO CONTRATO Nº 130/2026 - INEXIGIBILIDADE Nº 04/2026 - A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 118/2026**, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FISICA, **JURANDI CLAUDIO DA FONSECA, CPF nº 498.819.903-78. VIGÊNCIA: 11/05/2026 a 11/10/2026.** A contratação terá seu valor **R$3.000,00 (três mil reais)** mensais, perfazendo o valor total anual de **R$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, em conformidade com a proposta apresentada.

Colinas – MA, 11 de maio de 2026.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300 Assinado de forma digital por SOLIANE DA SILVA MONTEIRO:43806848300

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

FOLHAS: 99
PROC: 118/2026
Ass:

DECRETO Nº 022/2026

DECRETO Nº 022/2026
"Regulamenta a Lei de nº 813/2026, que dispõe sobre o Aluguel Social, que estabelece a concessão de benefício financeiro mensal para a cobertura de despesas com moradia para famílias desapropriadas residentes no Bairro DER do Município de Colinas - Maranhão, e dá outras providências."

O PREFEITO MUNICIPAL DE COLINAS, Estado do Maranhão, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,
CONSIDERANDO o disposto na Lei de nº 813/2026, que concede benefício financeiro mensal para a cobertura de despesas com moradia para famílias desapropriadas residentes no Bairro DER do Município de Colinas - Maranhão em decorrência de obra pública;
CONSIDERANDO a necessidade de **regulamentar o art. 7º da Lei de nº 813/2026 para sua fiel e melhor execução;**
CONSIDERANDO o poder regulamentar que compete ao chefe do Executivo municipal.

DECRETA:

OS CRITÉRIOS DE CONCESSÃO E VALOR.
Art. 1° - Do procedimento documental para a análise dos critérios de concessão:
I - Cadastro do interessado junto à Secretaria de Assistência Social - SAS do município;
II - Vistoria e emissão de relatório/laudo técnico a ser realizado pela Defesa Civil do Município, a fim de verificar o risco ou desabamento na estrutura do imóvel decorrente de obra púbiica naqueia iocaiidade;
III - Vistoria e emissão de relatório/laudo técnico a ser realizado pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Maranhão, a fim de verificar o risco ou desabamento na estrutura do imóvel decorrente de obra pública naquela localidade.
Art. 2º - O valor do benefício será de $800,00 (oitocentos reais) a ser depositado mediante recibo na conta de titularidade do beneficiário.
§ 1º - O pagamento somente será realizado em conta bancária da instituição financeira do Banco do Brasil.
Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE COLINAS, ESTADO DO MARANHÃO, AOS ONZE DIAS DO MÊS DE MAIO DE DOIS MIL E TE E SEIS.

RENATO DE SOUSA SANTOS
Prefeito Municipal de Colinas

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: a55ea14d0ee26d55e8f9395e961f1f55

EXTRATO DO CONTRATO Nº 130/2026 - INEXIGIBILIDADE Nº 04/2026

EXTRATO DO CONTRATO Nº 130/2026 - INEXIGIBILIDADE Nº 04/2026 - A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Vila Brandão para a execução de atividades administrativas e prestação de serviços básicos de saúde, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 118/2026, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FISICA, JURANDI CLAUDIO DA FONSECA, CPF n° 498.819.903-78. VIGÊNCIA: 11/05/2026 a 11/10/2026. A contratação terá seu valor R$3.000,00 (três mil reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), em conformidade com a proposta apresentada.
Colinas – MA, 11 de maio de 2026.

_____
Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: f210a17d9389b9b8f2bd884870da3187

OITAVO TERMO ADITIVO DE PRAZO DO CONTRATO Nº 95/2018.

OITAVO TERMO ADITIVO DE PRAZO DO CONTRATO Nº 95/2018.
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS/MA - SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA -OBJETO: 8º OITAVO Termo Aditivo de Prazo do CONTRATO Nº 95/2018, Contratação de empresa especializada para prestar serviços de engenharia pertinentes IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA SIMPLIFICADO DE ÀGUA NO POVOADO MACAMBIRAL na Cidade de Colinas - MA, advindo do CONVÊNIO Nº 0095/2016/FUNASA E SICONV Nº 831026/2016, do município de Colinas/MA. TOMADA DE PREÇO Nº 09/2018. VIGÊNCIA: 12 (doze) meses – 08/05/2026 a 08/05/2027. AMPARO LEGAL: art. 65, da 8.666/93 e suas Posteriores alterações e Proposta de Preços. CONTRATADA: BARA CONSTRUÇÕES E PERFURAÇÕES CNPJ Nº 09.439.967/0001-49.
Colinas/MA - 08 de maio de 2026

RENATO DE SOUSA SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL DE COLINAS-MA

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: 27a5493cb2b85f349924ef0789e69cd3

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° 76/2024

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO n° 76/2024
EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 076/2024 - MODALIDADE: Pregão Eletrônico Nº 002/2024- PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 107/2026. PARTES: Secretaria de EDUCAÇÃO do Município de Colinas - MA e a empresa: AW TRANSPORTE E LOCACAO EIRELI, CNPJ nº 26.245.325/0001-28. OBJETO: Contratação de empresa especializada nos serviços de locação de veículos para o transporte escolar do Município de Colinas., por um período de mais 12 (doze) meses, em observância as disposições da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações. VIGENCIA: 10/05/2026 a 10/05/2027.
DATA DE ASSINATURA DO TERMO ADITIVO: 08 de Maio de 2026.

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO
Secretária Municipal de EDUCAÇÃO.

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: 057d1fc93be15b226dc7dce6fe8b6316

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° 88/2025

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO n° 88/2025
EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 088/2025 - MODALIDADE: Inexigibilidade n" 06/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 106/2026. PARTES: Secretaria de ADMINISTRAÇÃO do Município de Colinas - MA e a empresa: STARTGOV SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA, CNPJ nº 48.391.723/0001-95. OBJETO: Contratação de Sistema de Planejamento e Gestão de contratações públicas, incluindo Implantação e Licenciamento do sistema Startbid no formato SaaS, em plataforma web (on-line) com backup diário com armazenamento em nuvem durante todo o período do licenciamento, por um período de mais 12 (doze) meses, em observância as disposições da Lei nº 14.133/2021 e

FOLHAS: 100
PROC: 1181/2026
ASS:

suas alterações. VIGENCIA: 09/05/2026 a 09/05/2027.
DATA DE ASSINATURA DO TERMO ADITIVO: 08 de Maio de 2026.

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento.

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: e57b5ee7af27869f22e36b6240b3eae4

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° 89/2025

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO n° 89/2025
EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 089/2025 - MODALIDADE: Pregão Eletrônico Nº 16/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 98/2026. PARTES: Secretaria de EDUCAÇÃO do Município de Colinas - MA e a empresa: LEAL EMPREENDIMENTO LTDA, CNPJ nº 48.391.723/0001-95. OBJETO: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de desobstrução de fossa sépticas com destinação final, por um período de mais 12 (doze) meses, em observância as disposições da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações. VIGENCIA: 05/05/2026 a 05/05/2027.
DATA DE ASSINATURA DO TERMO ADITIVO: 05 de Maio de 2026.

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO
Secretária Municipal de EDUCAÇÃO.

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: 209f7fa883bc669c148a8f7a8929bfa2

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° 90/2025

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO n° 90/2025

EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 090/2025 - MODALIDADE: Pregão Eletrônico Nº 16/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 99/2026. PARTES: Secretaria de SAUDE do Município de Colinas - MA e a empresa: LEAL EMPREENDIMENTO LTDA, CNPJ nº 48.391.723/0001-95. OBJETO: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de desobstrução de fossa sépticas com destinação final, por um período de mais 12 (doze) meses, em observância as disposições da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações. VIGENCIA: 05/05/2026 a 05/05/2027.
DATA DE ASSINATURA DO TERMO ADITIVO: 05 de Maio de 2026.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO
Secretária Municipal de SAUDE.

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: 405127aa9763d52a4132ba596b4a477f

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° 91/2025

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO n° 91/2025
EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 091/2025 - MODALIDADE: Pregão Eletrônico Nº 16/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 100/2026. PARTES: Secretaria de ADMINISTRAÇÃO do Município de Colinas - MA e a empresa: LEAL EMPREENDIMENTO LTDA, CNPJ nº 48.391.723/0001-95. OBJETO: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de desobstrução de fossa sépticas com destinação final, por um período de mais 12 (doze) meses, em observância as disposições da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações. VIGENCIA: 05/05/2026 a 05/05/2027.
DATA DE ASSINATURA DO TERMO ADITIVO: 05 de Maio de 2026.

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento.

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: 6923b3d4421719982c8fbc0cdb490165

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° 92/2025

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO
CONTRATO n° 92/2025

EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 092/2025 - MODALIDADE: Pregão Eletrônico Nº 16/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 101/2026. PARTES: Secretaria de ASSISTÊNCIA SOCIAL do Município de Colinas - MA e a empresa: LEAL EMPREENDIMENTO LTDA, CNPJ nº 48.391.723/0001-95. OBJETO: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de desobstrução de fossa sépticas com destinação final, por um período de mais 12 (doze) meses, em observância as disposições da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações. VIGENCIA: 05/05/2026 a 05/05/2027.
DATA DE ASSINATURA DO TERMO ADITIVO: 05 de Maio de 2026.

Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: 2262b384c7cc15fc5e3105b6a93ea619

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO - PREGÃO ELETRÔNICO - SRP Nº 003/2026

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	2026.0212.001/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	003/2026
MODALIDADE:	PREGÃO ELETRÔNICO
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	REGISTRO DE PREÇOS PARA A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA AQUISIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS PARA MERENDA ESCOLAR PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE DOM PEDRO/MA.