



CPL BALSAS <cplbalsas2017@gmail.com>

000068

Convocação para apresentação de documentos de habilitação – Inexigibilidade de Licitação nº 068/2026

1 mensagem

CPL BALSAS <cplbalsas2017@gmail.com>

8 de outubro de 2026 às 10:18

Para: "gaguiardrogas@hotmail.com" <gaguiardrogas@hotmail.com>

Ao Senhor,

GONGALO AGUIAR– PORTADOR DO CPF n.º 075.673.323-53

Representante legal do imóvel com endereço na Rua Vereador Antônio Pires, Quadra 402, Lote 02, bairro São José, Balsas/MA, CEP 65800-000.

Contato de telefone: (99) 9 8811-6758.

Prezado Senhor,

CONSIDERANDO que a proposta de preços apresentado por vossa empresa no âmbito do presente Processo de Contratação cujo objeto é a **Locação de imóvel urbano destinado à continuidade do funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS III, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Balsas/MA, nos termos da Lei nº 14.133/2021**, conforme Processo de Contratação na modalidade **Inexigibilidade de Licitação nº 068/2026**, autuado a partir do **Processo Administrativo nº 2109.1/2026**, no valor mensal de **R\$ 20.585,21 (Vinte mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e vinte e um centavos)**, por um período de **12 (Doze) meses**, tendo então um valor global total de **R\$ 259.022,52 (Duzentos e cinquenta e nove mil, vinte e dois reais e cinquenta e dois centavos)**, foi escolhida pelas razões constantes do processo administrativo em epígrafe, vimos pelo presente **CONVOCAR** Vossa Senhoria, na qualidade de representante legal da referida empresa, para envio dos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, conforme descrito no Termo de Referência, no **prazo de até 03 (três) dias úteis**, contados a partir da recebimento deste. Segue abaixo lista de documentações:

- Documento que comprove a propriedade ou posse legítima do imóvel, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, ou documento equivalente que comprove a disponibilidade do bem para locação.
- Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União.
- Certidão negativa de débitos municipais do proprietário, expedida pelo Município de seu domicílio.
- Documento de identificação oficial com foto (RG ou equivalente).
- Cadastro de Pessoa Física (CPF).
- Comprovante de residência atualizado.
- Declaração de inexistência de impedimento jurídico que inviabilize a celebração do contrato com a Administração Pública.
- Declaração de que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado para locação.
- Dados bancários para fins de pagamento.

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

Atenciosamente,

Cleidinalva Borges Barbosa Neves

Agente de Contratação

Portaria n.º 443/2025

000069





DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

000071

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

MAISS0043815

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 063075682017-0 DATA DE EXPEDIÇÃO 18/08/2017

NOME GONCALO AGUIAR

PRELADO JOSE COSTA AGUIAR E BENTA RAMALHO DA COSTA

NATURALIDADE PASTOS BONS - MA DATA DE NASCIMENTO 19/10/1952

DOC ORIGEM CASAM. N.5.240 FLS.118 LIV.66

CPF 075673323-53

SÃO LUIS-MA P-7

ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-01

LEI N° 7.116 DE 29/08/83



SERVICO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO - S.A.A.E.
TRAVESSA DO SALIM, 85 - CENTRO
BALSAS - MA - CEP: 65.800-000
Lei n. 115/69 WhatsApp: (99) 98429-3976

FOLHA: 1/1

INSCRIÇÃO	CLS	TAR	ECONOMIAS					NF / CONTA	EMISSÃO	MES / FAT.
0007707.3	PAR	R-5	RES	COM	IND	PUB	OUT	260238302	13/10/26	SET/2026
			1	0	0	0	0			

GONCALO AGUIAR

RUA 27, S/N, ml um

SAO CAETANO

BALSAS

CEP: 65.800-000

MARANHÃO

LOCALIZAÇÃO

00.00.29.0000008730

ENDEREÇO DE ENTREGA	LOCALIZAÇÃO

ULTIMOS CONSUMOS				SERVIÇOS E TARIFAS			
MÊS FAT.	CONS	OCO	DC	DESCRIÇÃO	PREST.	VALOR	
SET/26	000	000	035	AGUA		40,77	
AGO/26	000	000	028	CONS. DE HIDROMETRO		1,70	
JUL/26	000	000	030				
JUN/26	000	000	030				
MAI/26	000	000	034				
ABR/26	000	000	028				
MÉDIA:	000						

HIDROMETRIA									
HIDRÔMETRO	INSTALAÇÃO	LEIT. ANT.	DT. LEITURA	LEIT. ATUAL	DT. LEITURA	CONSUMO	DIAS/CONSUMO	OCO	LEITURISTA
A17L494365	09/11/2018	1730	28/08/2026	1730	02/10/2026	***	035	000	042

OBSERVAÇÕES				PARÂMETROS DA AGUA DISTRIBUIDA			
				Reservatório: PT - SÃO CAETANO Período: 18/08 a 18/09			
				Parâmetros	Cor	pH	Cloro
				Padrão	até 15LH	5,0 a 9,5	0,2 a 2,0
				Valor Médio	0,04	8,98	0,00
				Obs. Análise	1	1	1
				Turbidez	até 5UT	0,87	
				Fluor	até 1,5mg/l	0,00	
				Coli. Totais			
				Avaliação			0,00%

MENSAGENS 2ª VIA (CONTA WEB)

Os débitos podem ser consultados pela internet,
do endereço eletrônico www.saaebalsasma.com.br.
Mantenha seus dados sempre atualizados

HORARIO DE ATENDIMENTO:

7:30h as 11:30h e 13:30 as 17:30h.

MULTA	ENCARGOS DIÁRIOS	MESB EM DÉBITO
2 %	0,05 0,033 % 0,01	PARABENS O SAAE AGRADECE SUA PONTUALIDADE
VENCIMENTO	03/10/2026	VALOR R\$ 42,47

CONSUMIDOR

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

SERVICO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO - S.A.A.E.

NOME: GONCALO AGUIAR				LOCALIZAÇÃO:	
END: RUA 27, S/N, ml um - SAO CAETANO				00.00.29.0000008730	
INSCRIÇÃO	MES FAT.	NF / CONTA	VENCIMENTO	VALOR	
0007707.3	SET/2026	260238302	03/10/2026	42,47	

0007707.09.26.260238302

SAAE

NÃO RASURE

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

CONTA QUITADA

PG. NO BANCO DO BRASIL em 05/10/2026

000072

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS**
CENTRAL DE ARRECAÇÃO E GESTÃO TRIBUTÁRIA**CERTIDÃO NEGATIVA****Nº: 0008879****Informações do Contribuinte**

CÓDIGO 1467807	NOME DO CONTRIBUINTE GONÇALO AGUIAR	CPF / CNPJ 075.673.323-53
ENDEREÇO Rua ANTONIO PIRES	NÚMERO 00000	COMPLEMENTO
		BAIRRO CATUMBI
NÚMERO CEP 	MUNICÍPIO - UF BALSAS - MA	APTO / SALA
		NOME EDIFÍCIO

Informações do Requerente

Nº DE DOCUMENTO 07567332353	NOME DO REQUERENTE gonçalo aguiar	FINALIDADE outras
	OBSERVAÇÕES 	

Data de Emissão: 13/10/2026 Hora de Emissão:
09:33:12**Validade: 11/01/2027**

De acordo com a Lei Complementar Municipal nº 005, de 31 de Dezembro de 2014, que institui o Código Tributário deste município, CERTIFICAMOS QUE, revendo os livros de Lançamentos desta Prefeitura, o contribuinte acima descrito, NADA DEVE a FAZENDA PUBLICA MUNICIPAL não constatando débitos referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa até a presente data, com validade da presente certidão em noventa (90) dias.

Conforme lei 005/14, Art. 54, Código Tributário Municipal, fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar eventuais débitos que vierem a ser apurados, mesmo referente a período anterior a emissão da presente certidão.

NADA MAIS havendo, o referido e verdade do que dou fé.

BALSAS(MA), 13 de Outubro de 2026



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: GONCALO AGUIAR
CPF: 075.673.323-53

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

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

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

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

Emitida às 09:28:42 do dia 13/10/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 11/04/2027.

Código de controle da certidão: **B338.6DE8.9238.8627**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE BALSAS/MA

Luiz Gustavo de Oliveira Santos Aoki

Tabelião de Protesto e Registrador de Imóveis

CNPJ: 66.716.415/0001-74 / Endereço: Rua Coelho Neto, nº 781 - Balsas/MA

Fone: (99) 991040550/(99) 981880550 - E-mail: cart1balsas@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PEDIDO Nº 54590

CNM: 030106.2.0011181-31

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo neste Cartório de Registro de Imóveis, nele consta o **LIVRO 2-AU** e folha **18** que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral:

MATRÍCULA Nº 11.181 (ONZE MIL, CENTO E OITENTA E UM) - DATA: BALSAS/MA, 19 de Maio de 2006. Lote urbano irregular nº 02, com a área de 6.126,00m², Rua Antonio Pires, esquina com a Rua 27, Quadra 402, Bairro Catumbí, nesta Cidade de Balsas/MA, medindo 61,00m. (sessenta e um metros) de frente para a Rua Antonio Pires; 90,00m. (noventa metros) na lateral direita, limitando-se com o Lote 01; 72,00m. (setenta e dois metros) na lateral esquerda para a Rua 27; 62,00m. (sessenta e dois metros) de fundo para a Rua Vereador Salvador Coelho. PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS-MA, estabelecida à Praça Joca Rego, 121 - Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 06.441.430/0001-25. REGISTRO ANTERIOR: n.º 1.623, fls. 99v/100, do livro 3-B-Transcrição das Transmissões, de 05.02.1958. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

R.1-11.181 ÔNUS: AFORAMENTO. SENHÓRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS-MA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.441.430/0001-25, estabelecida na Praça Professor Joca Rego, 121 - Centro - Balsas/MA. **FOREIRO: GONÇALO AGUIAR**, brasileiro, casado com a Sr.ª Maria Marlene de Assis Miranda Aguiar, comerciante, nascido aos 19.10.1952, portador da CI/RG. nº 134.760-SJSP/PI, 08.09.1972, e do CPF. nº 075.673.323-53, residente e domiciliado na Rua Gomes de Sousa, nº 535, Centro, Balsas/MA. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos da Transferência de 08.05.2006 do Aforamento nº 100 da Ficha 20.459 do Livro 181, da Prefeitura deste Município que deu origem ao Título de Aforamento nº 2.924, ficha nº 23.924, lavrado no livro nº 200, fls. 124. **OBJETO:** O domínio útil do imóvel desta matrícula. **CONDIÇÕES:** a) Pagar no vencimento (10 de março de cada ano) o foro anual e demais encargos tributários, sob pena de incorrer na multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do mesmo, mais 1% (um por cento) ao mês de juros de mora; b) Respeitar todas as disposições do código Civil Brasileiro sobre enfiteuse, bem como, as do Código de Postura do Município de Balsas; c) Caso venha a Prefeitura desapropriar as benfeitorias assentadas, o objeto do aforamento deste registro, esta ficará obrigada a indenizar apenas as benfeitorias existentes; d) Não alienar, nem transferir o terreno aforado sem prévia e expressa autorização da Prefeitura sob pena de rescisão do contrato aqui registrado; e) Não iniciar nenhuma construção, ou reconstrução no terreno sem prévia licença da Prefeitura, obrigando-se outrossim, a recuar ou avançar para atender o alinhamento da via pública de qualquer obra infrigente, tão logo seja notificado pela Prefeitura; f) Iniciar o aproveitamento do terreno para os fins previstos no aforamento, no prazo máximo de 03 (três) meses a partir da assinatura do contrato e conclusão dentre em 180 (cento e oitenta) dias; g) Declarar-se ciente de que a propriedade do terreno é da Prefeitura; h) Não alienar, nem dar em garantia real, nem transferir o terreno aforado, no todo ou em parte, antes de obter a autorização da Prefeitura; i) Declarar não possuir outro terreno urbano em Balsas; j) O não cumprimento de qualquer das cláusulas acima, importa no direito da Prefeitura anular o Título de Aforamento sem qualquer indenização. **PROTOCOLO: Nº 35.627 de 19/05/2006. BALSAS/MA, 19 de Maio de 2006. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**

AV.02-11181 PROTOCOLO: nº 109657, de 21/08/2026.

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Solicitação de Retificação datado de 17/08/2026, pelo proprietário da presente matrícula, instruído com Ficha de Atualização Cadastral, expedida aos 14/04/2026, pelo Setor de Gestão de Tributo da Prefeitura deste Município de Balsas/MA, devidamente assinada pelos Sr. Franco de Sousa Araújo - Ag. de Fiscalização, **RETIFICA-SE as características do terreno da presente matrícula, para o seguinte: Lote urbano irregular nº 02, com a área de 6.126,00m² (seis mil, cento e vinte e seis metros quadrados),**

Nathalia de Sousa Corrêa

000076

Rua 13 "Rua Ver. Antonio Pires", Quadra 402, Bairro São José, nesta Cidade de Balsas/MA, medindo 61,00m. (sessenta e um metros) de frente para a Rua 13 "Rua Ver. Antonio Pires"; 90,00m. (noventa metros) na lateral direita, limitando-se com o Lote 01; 72,00m. (setenta e dois metros) na lateral esquerda para a Rua 27 e Lote 16; 62,00m. (sessenta e dois metros) de fundo para a Lote 24. **Inscrição Cadastral nº 01.02.0402.0002.000. SELO PRENOTAÇÃO:** PRENOT030106C4JZEUM8ZRE9FA97 Ato: 16.1, Total: 43,37 Emolumento: 38,72 FERC: 1,16 FEMP: 1,55 FADEP: 1,55 FERRFIS: 0,39. **EMOLUMENTOS:** RETFIC0301066W7A3Q4AKH28RM94 - 16.22.8.2 Total: R\$ 134,43 Emolumento: R\$ 120,03 FERC: R\$ 3,60 FEMP: R\$ 4,80 FADEP: R\$ 4,80 FERRFIS: R\$ 1,20; ARQUIV030106DQQDNOMT2FC6AU25 - 16.39 Total: R\$ 27,68 Emolumento: R\$ 24,68 FERC: R\$ 0,76 FEMP: R\$ 1,00 FADEP: R\$ 1,00 FERRFIS: R\$ 0,24. **Balsas/MA, 31 de Agosto de 2026. Maria José da Cruz Fernandes. ESCRIVENTE AUTORIZADA:**

R.03-11181 PROTOCOLO: nº 109397, de 10/08/2026.

RESGATE DE AFORAMENTO - Por Escritura Pública de Resgate do Aforamento de 24/07/2026, lavrada no 2º Tabelionato Extrajudicial deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 218-N, fls. 14/15, Ato 017826, o Sr. **GONÇALO AGUIAR**, já qualificado, resgatou da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.441.430/0001-25, com sede na Praça Joca Rego, nº 121, Centro, Balsas/MA, mediante o pagamento da quantia de R\$ 8.476,85 (oito mil, quatrocentos e setenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), correspondente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade plena, ficando extinto o empenhamento, e passando o imóvel da presente matrícula aforado ao adquirente, em plena propriedade. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura deste Município em R\$ 339.074,10 (trezentos e trinta e nove mil, setenta e quatro reais e dez centavos). **SELO PRENOTAÇÃO:** PRENOT030106CWYY9JDU4TXZG482 Ato: 16.1, Total: 43,37 Emolumento: 38,72 FERC: 1,16 FEMP: 1,55 FADEP: 1,55 FERRFIS: 0,39. **EMOLUMENTOS:** REGAVD030106EGKYJHVVY08B5KO74 - 16.3 Total: R\$ 5.590,81 Emolumento: R\$ 4.991,80 FERC: R\$ 149,75 FEMP: R\$ 199,67 FADEP: R\$ 199,67 FERRFIS: R\$ 49,92; ARQUIV0301065ZAPEQ4GJ2CQWY03 - 16.39 Total: R\$ 20,76 Emolumento: R\$ 18,51 FERC: R\$ 0,57 FEMP: R\$ 0,75 FADEP: R\$ 0,75 FERRFIS: R\$ 0,18. **Balsas/MA, 31 de Agosto de 2026. Maria José da Cruz Fernandes, ESCRIVENTE AUTORIZADA:**

O texto anteriormente descrito é a a transcrição fiel da matrícula N° **11181**, composta de **3** registros e/ou averbações. **Até a presente data.**

O referido é verdade e dou fé.
Balsas/MA., 09 de Setembro de 2026.

Nathalia de Sousa Corrêa
Escriturante Autorizada

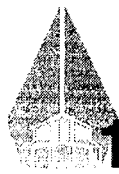
N.
NATHALIA DE SOUSA CORREA
ESCRIVENTE AUTORIZADA

54590

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030106GTDVX6U2CBWU68, 09/09/2026 09:54:41, Ato: 16.24.4, Parte(s): SAVIO SILVA COELHO, Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Nathalia de Sousa Corrêa
Escriturante Autorizada





1º OFÍCIO

CARTÓRIO BALSAS/MA

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE BALSAS/MA

Luiz Gustavo de Oliveira Santos Aoki

Tabelião de Protesto e Registrador de Imóveis

CNPJ: 66.716.415/0001-74 / Endereço: Rua Coelho Neto, nº 781 - Balsas/MA

Fone: (99) 991040550/(99) 981880550 - E-mail: cartlbalsas@hotmail.com

000077

[Handwritten signature]

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO COMARCA DE BALSAS-MA

Prenotado dia 10/08/2026 sob o nº 109397. Registrado sob R-03 na matrícula nº 11.181, fls. 18 do livro 2-AU-Registro Geral.

Balsas/MA, 31 de Agosto de 2026

[Handwritten signature]
Maria José da Cruz Fernandes
Escrevente Autorizada

MARIA JOSÉ DA CRUZ FERNANDES
ESCREVENTE AUTORIZADA

109397

R.03-11181

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
PRENOT030106CWYY9JDU4TXZG482, 10/08/2026
10:30:43, Ato: 16.1, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL
DE BALSAS-MA, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$
1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo:
REGAVD030106EGKYJHVY08B5K074, 31/08/2026
15:08:39, Ato: 16.3, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL
DE BALSAS-MA, GONÇALO AGUIAR, MARIA MARLENE
DE..., Total R\$ 5.590,81 Emol R\$ 4.991,80 FERC R\$
149,75 FADEP R\$ 199,67 FEMP R\$ 199,67 FERRFIS R\$
49,92 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



R.03-11181

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
ARQUIV0301065ZAPEQ4GJ2CQWY03, 31/08/2026
15:08:40, Ato: 16.39, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL
DE BALSAS-MA, GONÇALO AGUIAR, MARIA MARLENE
DE..., Total R\$ 20,76 Emol R\$ 18,51 FERC R\$ 0,57 FADEP
R\$ 0,75 FEMP R\$ 0,75 FERRFIS R\$ 0,18 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



[Handwritten signature]
Maria José da Cruz Fernandes
Escrevente Autorizada

Sr. Sr. General Franco Santos
 Registrador

Prata Gustavo Wagner (E-mail: gprata@ufpr.br) - Universidade Federal do Paraná - 81531-980 - Curitiba - PR - 81531-980 - Brasil - 0000-0001-9330-2020

A30 n°: 000017823

2507-2512

0-7698-0001-5

Traslado

ESCRITURA PÚBLICA DE FORTALECIMENTO
QUE FAZ COMO OUTORGANTE: PREFEITURA
MUNICIPAL DE BALNEAR E COMO OUTORGADO:
CONCELA GUERRE E FORMA ASSIM: DECLARADA:

o A.T.M. e os locais públicos esta pública Escritura de Resgate do Aforamento vem que, por uma e quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (24/07/2026), entre mim e de 5-ten. Bento Teodoro, neste Serviço Notarial, perante mim Ilkerson Maxwell Franco Santos, Tabelião e Registrador, compareceram partes entre si justas e contratadas e saíram de mim e foi como Outorgante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 06.441.430/0001-25, com sede na Rua José de Ságo, nº 100, na cidade Balsas/MA, neste ato representada por seu Prefeito, **ALAN DOUGLAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, natural de Pombal/PB, capaz, casado, prefeito, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob nº **02327498117 - DETRAN/MA**, expedida em 24/02/2022, inscrita no CPF/MF nº 670.320.603-15, nascido em 23/03/1981, filho de **RAMONDINO AZEVEDO DE OLIVEIRA** e **ZENAILDE AMELIA DE OLIVEIRA**, residente e domiciliado na Rua Valquírias Moreira, nº 245-B, Centro, Balsas - Maranhão - CEP: 66.210-000, endereço eletrônico: não informado, telefone: não informado, cor: branca, filho do Prefeito da Prefeitura de Balsas/MA, eleito em 06 de outubro de 2024, com data de eleição em 07 de dezembro de 2024; e de outro lado como Outorgado: **GONÇALO AGUIAR**, brasileiro, natural de Balsas, Brasil/MA, capaz, casado, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob nº **02049071931 - DETRAN/MA**, expedida em 16/02/2022, inscrita no CPF/MF nº 675.902.113-35, nascido em 19/10/1952, filho de **JOSÉ COSTA AGUIAR** e **BELITA ROMÁRIO DA COSTA**, residente e domiciliado na Rua Gomes de Sousa, nº 535, Centro, Balsas - Maranhão, CEP: 66.210-000, endereço eletrônico: não informado, telefone: não informado. Os presentes compareceram entre si e como os próprios por mim, Ilkerson Maxwell Franco Santos, Tabelião e Registrador, conforme os documentos que me foram apresentados, de cuja identidade e capacidade eu fiz o devido. E pela outorgante me foi dito que através do Título de Aforamento firmado sob nº 14, Ordem nº 2.924, lavrado às fls. 124, no livro nº 309, da Prefeitura Municipal de Balsas/MA, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Municipalidade sob nº 01.177, do Livro nº 14.014, Registro Geral, às fls. 18, em data de 19 de Maio de 2006, de direito hereditário, eu outorgado o seu terreno sito nesta Cidade de Balsas/MA, lote número 15, do Loteamento nº 15, situado na Rua 13ª PRIMA VER, ANTONIO PIRESI, Quadra 0402, Balsas/MA, com área original de Balsas/MA, medindo 61,00m de frente para a Rua 12ª, 24,00m de fundo para a Rua 13ª, 66,00m na lateral direita, limitando-se com o lote 16, 71,00m na lateral esquerda, limitando-se com a Rua 27 e Lote 16; e 62,00m de fundos, limitando-se com o lote 24, 66,00m na lateral esquerda pela Prefeitura Municipal de Balsas/MA. O Outorgado de sua vontade e sem qualquer desejo de resgatá-lo,

000079

oitenta e cinco centavos), correspondente a 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor atual da propriedade plena, avaliada em R\$ 339.074,10 (trezentos e trinta e nove mil e setenta e quatro reais e dez centavos), na forma do artigo 683 do Código Civil anterior de 1º de janeiro de 1916, ficando extinto o emprazamento, de hoje em diante, e passando o lote aforado ao outorgado, em plena propriedade. Então, pelo outorgado me foi dito que, na verdade, se acha contratado com o outorgante sobre o presente resgate de aforamento, aceitando-o pelo mencionado preço de R\$ 8.476,85 (oito mil e quatrocentos e setenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), referente a taxa para resgate de título de aforamento, devidamente quitado, ora exibido e devolvido; dizendo em seguida a outorgante, que do dito preço para a rescisão do outorgado, dá plena quitação, para em tempo nenhum lhe pedir obrigando-se em qualquer caso se obriga a responder por evicção, pondo o outorgado a paz e a salvo de quaisquer dúvidas futuras transmitindo na pessoa do outorgado todo o seu domínio, posse, direito e ação no referido terreno, desde já, por bem desta escritura e da cláusula constitutiva, do que tudo eu, **Thiago Maxwell Franco Santos** - Tabelião e Registrador, dou fé. Pelas partes contratantes foram apresentados os seguintes documentos: IPTU - CND - Certidão Negativa de Débito - não consta débito tributários não regularizados, Extrato da DDM emitido pela Prefeitura Municipal de Balsas/MA, referente aos IPTUs, exercícios 2022 e 2023 - Matrícula do Imóvel nº 01.02.402.0002.000, devidamente pagos junto ao Banco do Brasil S/A - Certidão Negativa de Débito de Imóvel: PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS - CENTRAL DE ARRECAÇÃO E GESTÃO TRIBUTÁRIA - CERTIDÃO NEGATIVA - Nº: 0004537 - Informações do Contribuinte - REDUZIDO: 29257 - INSCRIÇÃO DO IMÓVEL: 01.02.402.0002.000 - NOME DO CONTRIBUINTE: GONÇALO AGUIAR - CPF/CNPJ: 075.673.323-53 - Endereço do Fato Gerador - Imóvel - LOGRADOURO: RUA 13 - NÚMERO: 0000 - EDIFÍCIO - APTO. / SALA - COMPLEMENTO: - BAIRRO: SÃO JOSÉ - NÚMERO: 0000 - CEP: 65.800-000 - MUNICÍPIO UF: BALSAS-MA - LOTEAMENTO - QUADRA: 402 - LOTE: 002 - Endereço do Contribuinte - LOGRADOURO: Rua ANTONIO PEREIRA - NÚMERO: 0000 - Nº DO CEP: 0 - BAIRRO: CATUMBI - MUNICÍPIO: BALSAS - UF: MA - EDIFÍCIO - APTO. / SALA - NOME DO REQUERENTE: GONÇALO AGUIAR - NÚMERO DO DOCUMENTO: 075.673.323-53 - OBSERVAÇÕES - Data de Emissão: 10/06/2026 - Validade: 10/06/2036 - De acordo com a Lei Complementar Municipal nº 005 de 21 de Dezembro de 2011, que institui o Código Tributário deste município, CERTIFICAMOS QUE revendo os livros das Lançamentos desta Prefeitura, o contribuinte acima descrito, NADA DEVE à FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL não constatando débitos referentes a Tributos Municipais, impostos ou taxa de Cívida Ativa até a presente data, com validade da presente certidão por cinco (05) anos. Conforme a Lei nº 05/14, Art. 54, Código Tributário Municipal, fica ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar eventuais débitos que vierem a ser anuidados, relativos referentes a períodos anteriores a emissão da presente certidão. NADA MAIS havendo a ser feito em virtude do que foi dito, eu, **BALSAS(MA), 10 de JUNHO de 2026**, Certifico e Declaro, sob a pena do crime de falsidade de presente, fornecida pelo Cartório do Registro de Imóveis do Cartório da Balsas/MA, expedido em 19 de Fevereiro de 2026. As partes autorizam expressamente o registro e a autenticação desta escritura, bem como de quaisquer atos, declarações ou documentos necessários que se façam necessários perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, para plena eficácia e publicidade do presente ato, nos termos dos artigos 467, II e 240 da Lei nº 6.015/1973. As partes declaram, sob sua exclusiva responsabilidade, que as informações prestadas são verdadeiras, assumindo plena responsabilidade por eventuais declarações decorrentes de inexistências ou omissões. O Tabelião e o Cartório atestam, com a assinatura pessoal das declarações das partes, conforme o artigo 214 e 219 do Código de Processo Civil, responsabilizando-se por

Produced by: [redacted] Date: 09/09/2020

Traslado

Em

Carla Gabriela M. Gazeira

[illegible]

Shirley

000031

G. A.

GONCALO AGUIAR

Outorgado

G. M. B.

LUZIA GABRIELA MENDONÇA BEZERRA

ESCRIVENTE AUTORIZADA

Luzia Gabriela M. Bezerra
Escrivente Autorizada

S. S.

RECEBUEMOS DO SENHOR
OUTORGADO
O VALOR DE
R\$ 1.000,00
EM 10/05/2011
PAGAMENTO DE
IMPOSTO DE RENDAS

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DE ORDEM
JURÍDICA**

Eu, **Gonçalo Aguiar**, brasileira (o), portador do CPF nº075.673.325-53, residente e domiciliado na **Rua 27**, nº **S/N**, Bairro: **São Caetano**, no Município de **Balsas/MA**, na qualidade de proprietário do imóvel a ser locado, localizado à **Rua Vereador Antônio Pires, Quadra 402 Lote 02**, Bairro **São José**, objeto da Matrícula nº **11.181** do Cartório 2º Ofício de Registro de Imóveis de **Balsas - MA**, DECLARO, sob as penas da lei e para fins de instrução de processo de locação por **inexigibilidade de licitação**, nos termos da Lei nº 14.133/2021, que:

1. Não existem fatos impeditivos, ônus reais, gravames ou ações judiciais que impossibilitem ou coloquem em risco a locação e o uso do imóvel pela Administração Pública.
2. Não fui declarado(a) inidôneo(a) nem estou impedido(a) de contratar com o Poder Público de qualquer esfera governamental.
3. Comprometo-me a comunicar imediatamente à Administração qualquer ocorrência de fatos supervenientes que alterem esta situação.

Por ser verdade, firmo a presente.

Balsas - MA, 09 de outubro de 2026


Gonçalo Aguiar

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS SOBRE IMÓVEL

Eu, **Gonçalo Aguiar**, nacionalidade, **Brasileiro**, estado civil, **Casado**, profissão, **Autônomo**, portador(a) RG nº **063075682017-0**, CPF nº **075.673..323-53**, residente e domiciliado(a) à **Rua 27 nº s/n**, Bairro **São Caetano**, Cidade, **Balsas** Estado, **Ma**, CEP **65.800-000** na qualidade de proprietário(a) ou representante legal do imóvel, localizado nesta municipalidade na **Rua Vereador Antônio Pires, Quadra 402 Lote 02** Bairro **São José**, de inscrição imobiliária nº **29.257**, registrado sob a matrícula nº **11.181**, junto ao **2º** Cartório de Registro de Imóveis de Balsas/MA .

DECLARO, sob as penas da lei, para os devidos fins, que:

O referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames, de qualquer natureza, inclusive reais, tributários, judiciais ou executórios, não havendo hipoteca, penhora, arresto, usufruto, promessa de compra e venda, alienação fiduciária ou qualquer outra restrição que limite ou impeça sua livre disposição.

Declaro, ainda, que não existem débitos de natureza tributária, condominial ou quaisquer outros vinculados ao imóvel até a presente data.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente declaração, sob minha responsabilidade civil e criminal.

BALSAS - MA, **09** de outubro de **2026**.


Gonçalo Aguiar

PARECER TÉCNICO

Processo Administrativo nº 2109.1/2026

Contratação por Inexigibilidade nº 68/2026 do Município de Balsas, Maranhão.

Objeto: Locação de imóvel, por inexigibilidade de licitação, destinado a abrigar as instalações do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS III, em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e da Lei Federal nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores.

1. Relatório

Trata-se da análise técnica do processo administrativo para contratação, por inexigibilidade de licitação, da locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS III. O setor demandante justificou a contratação com base em fatores técnicos, operacionais e econômicos, evidenciando a inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

Após o recebimento dos autos devidamente protocolados, a Agente de Contratação, constatou a existência de manifestação do setor de gestão patrimonial e operacional fazendo uma análise da adequação do imóvel às necessidades administrativas e operacionais. A manifestação do setor gestor foi positiva, destacando a viabilidade técnica e a ausência de imóvel próprio ou outro espaço que atendesse às exigências para a acomodação do programa.

Na sequência, o locador indicado foi consultado e formalmente solicitado a apresentar sua habilitação jurídica e fiscal, conforme os requisitos da Lei nº 14.133/2021. O locador respondeu prontamente, confirmando sua disponibilidade e encaminhando a documentação comprobatória para análise.

Os documentos apresentados pelo locador incluem:

- Habilitação Jurídica;
- Regularidade Fiscal do Locador;

Os documentos encaminhados serão analisados nas próximas etapas do processo, para comprovação de conformidade com os requisitos legais e administrativos exigidos.

2. Da verificação da regularidade da Inexigibilidade que originou a contratação

Em atenção ao solicitado, o Órgão Requisitante encaminhou, para análise, a documentação pertinente que instrui o processo administrativo que fundamentou a presente contratação, observando os preceitos legais aplicáveis. A análise técnica foi realizada com base nos seguintes documentos devidamente acostados aos autos:

• Justificativa da Inexigibilidade de Licitação:

A análise realizada, com base nas declarações e no termo de referência apresentados, demonstrou que não há viabilidade de competição para a contratação em questão. Essa justificativa está em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação em casos de locação de imóveis cujas características atendam a necessidades específicas da administração pública, comprovando que a contratação direta atende de forma mais eficiente às demandas administrativas.

• Estudo Técnico Preliminar (ETP):

O ETP detalha a necessidade administrativa e técnica da contratação, evidenciando que a locação do imóvel é a solução mais competente e vantajosa. O documento analisa alternativas como a



reforma de imóveis, que apresentariam inúmeros pontos negativos em relação à opção de buscar e locar um imóvel pronto para atender as necessidades da administração pública. Além disso, especifica as características técnicas do espaço necessário, considerando localização, acessibilidade e adequação ao objetivo de abrigar as instalações do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS III, elementos importantes para a escolha do imóvel.

- **Pesquisa de Mercado:**

A pesquisa de mercado realizada consolidou informações sobre os valores praticados para locação de imóveis com características similares às requeridas. Essa análise demonstrou que o valor proposto está compatível com os preços de mercado, garantindo a economicidade e evitando gastos acima do necessário. A pesquisa assegura, ainda, que o custo estimado atende ao princípio da razoabilidade, alinhando-se às exigências legais e orçamentárias.

- **Declaração do Locador:**

O locador apresentou declaração formal de concordância com as condições contratuais estabelecidas, comprometendo-se a disponibilizar o imóvel conforme os requisitos técnicos, jurídicos e administrativos previamente definidos. Além disso, foi enviada uma carta proposta pelo locador contendo os valores e condições iniciais para a locação.

- **Certidões e Documentação do Locador:**

A análise dos documentos apresentados pelo locador comprovou sua regularidade jurídica do imóvel e seu proprietário. A verificação realizada atesta a aptidão do locador para a formalização do contrato, garantindo que ele cumpre todas as exigências legais e administrativas aplicáveis.

Após análise dos documentos apresentados, constatou-se que o procedimento de inexigibilidade foi conduzido em conformidade com os dispositivos legais aplicáveis, atendendo aos requisitos técnicos e jurídicos exigidos. O processo apresenta os elementos necessários para garantir segurança jurídica, transparência e a continuidade da contratação.

3. Dos documentos de habilitação

No âmbito do processo de contratação por inexigibilidade, foram apresentados os documentos de habilitação necessários para comprovar a regularidade e a aptidão do locador em atender às exigências contratuais. A documentação apresentada, que se encontra devidamente anexada aos autos, compreende:

- a) **Documentação Jurídica:**

- Certidão de Inteiro Teor da matrícula do imóvel, comprovando sua propriedade.
- Documentos pessoais do proprietário.
- Dados bancários do proprietário.

- b) **Regularidade fiscal:**

- Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união do proprietário

- c) **Certidão negativa de débitos municipais do proprietário**

Capacidade Técnica:

- Laudo técnico de avaliação e condição estrutural elaborado por profissional habilitado, atestando as condições estruturais e de conservação do imóvel.

- d) **Certidões de Regularidade e Idoneidade:**



- Declaração formal do representante legal atestando a inexistência de impedimentos legais para a locação do imóvel e para contratar com a administração pública.

A análise criteriosa dos documentos apresentados evidenciou que o locador atende integralmente às exigências legais e regulamentares aplicáveis ao processo de contratação, com ressalva para os documentos vencidos que devem ser apresentados regulares até a assinatura do contrato.

Dessa forma, a documentação de habilitação foi considerada regular e suficiente, conferindo segurança jurídica à continuidade do procedimento administrativo e ao cumprimento dos objetivos previstos na contratação.

4. Proposta de locação

- Valor mensal de R\$ 20.585,21 (vinte mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e vinte e um centavos);
- Valor total anual de R\$ 247.022,52 (duzentos e quarenta e sete mil, vinte e dois reais cinquenta e dois centavos);
- Prazo de vigência de 12 meses;

5. Da conclusão

Assim sendo, ao lado dos inúmeros dados positivos, em respeito aos princípios da economicidade e da isonomia, e considerando a melhor organização e otimização dos processos demandados, certifico a possibilidade da contratação por inexigibilidade.

Por fim, encaminhamos os autos à Secretaria Municipal de Licitação e Contratos para as demais providências.

Balsas, MA, 13 de outubro de 2026.


Cleidivalva Borges Barbosa Neves
Agente de Contratação



DESPACHO PARA ANÁLISE JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	2109.1/2026
MODALIDADE:	Contratação por Inexigibilidade
ÓRGÃO REQUISITANTE:	Secretaria Municipal de Saúde
OBJETO:	Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS III
VALOR ESTIMADO:	- Valor Mensal: R\$ 20.585,21 (vinte e um mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e vinte e um centavos) - Valor Global: R\$ 247.022,52 (duzentos e quarenta e sete mil, vinte e dois reais e cinquenta e dois centavos)

Encaminho a essa egrégia Procuradoria Jurídica os autos do processo administrativo em acima referenciado, para controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação, nos termos do Art. 53, da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de **contratações diretas**, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

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

Balsas - MA, 13 de outubro de 2026.



Caroline Alves Ribeiro
Secretária Municipal de Licitações e Contratos

