

---

**CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

---

*Handwritten mark*

À senhora

JOELMA DA SILVA CUNHA DE PAULA- PORTADORA DO CPF n.º 025.684.853-02.

Representante legal do imóvel com endereço na Rua São Pedro, nº 11, Povoado Aldeia - Zona Rural do Município de Balsas/MA.

Contato de telefone: (99) 99645-4253.

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, destinado a abrigar as instalações do Posto de Saúde do Povoado Aldeia, situado na Rua São Pedro, nº11, Zona Rural, para atendimento das necessidades do Município de Balsas/MA**, por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde, nos termos da Lei nº 14.133/2021, conforme Processo de Contratação na modalidade **Inexigibilidade de Licitação nº 12/2026**, autuado a partir do **Processo Administrativo nº 1201.02/2026**, no valor mensal de **R\$ 3.000,00 (Três mil reais)**, por um período de **11 (onze) meses**, tendo então um valor global total de **R\$ 33.000,00 (Trinta e três mil reais)**, 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 em anexo, no prazo de até **03 (três) dias úteis**, contados a partir da recebimento deste.

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

Balsas - MA, 26 de janeiro de 2026.

*Cleidivalva Borges Barbosa Neves*

**Cleidivalva Borges Barbosa Neves**

Agente de Contratação

Portaria n.º 443/2025



FLS.: 000063



## DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO



5 000004

*[Handwritten mark]*

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

NOME **JOELMA DA SILVA CUNHA DE PAULA**



FILIAÇÃO  
**ANTONIO COELHO DA CUNHA E DEUSELINA DA SILVA CUNHA**

DATA NASCIMENTO **12/01/1987**    ORGÃO EXPEDIDOR **SSP/MA**    FATOR RH **\*\***

NATALIDADE  
**BALSAS - MA**

OBSERVAÇÃO

*Joelma da Silva Cunha de Paula*  
 ASSINATURA DO TITULAR

**CARTEIRA DE IDENTIDADE**

LEI Nº 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 02568485302    DNI    P-007    VIA-02  
 REGISTRO GERAL 028877362005-6    DATA DE EXPEDIÇÃO 12/03/2020  
 REGISTRO CIVIL  
 CASAM. N.0003765 FLS. 044 LIV. 00021 FORTALEZA DOS NOGUEIRAS  
 MA OF UNC

T. ELEITOR / ZONA / SEC    CTPS / SERIE / UF  
 057223501155/022/0058

NIS / PIS / PASEP    IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR

CNH    CNS  
 706809711335324



MAI808849239

FABIO FERREIRO VIEIRA CAETANO

**VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL**

### DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA

Eu, **ELVECINO BARBOSA MARQUES**, brasileiro, casado, portador da C.I nº 13.052.407 SSP/MA e CPF nº 125.098.763-68, residente e domiciliado à Rua Dr. Júlio Wilfredo Castro Perez Cid Satélite Iris Campinas-SP, declaro para os devidos fins que vendi um terreno medindo 29m de frente 18m de fundos 49m de lateral direita e 39m de lateral esquerda, localizado à Rua São Pedro, nº 11, Povoado Aldeia, município de Balsas/MA, para a Sra. **JOELMA DA SILVA CUNHA DE PAULA**, casada, RG 028877362005-6 e CPF nº 25.684.853-02, residente e domiciliada no Povoado Aldeia, Rua 04, nº 05, no valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) pagamento efetuado à vista.

Por ser verdade dato e assino o presente.

Balsas(MA), 15 de outubro de 2020.

*Elvecino*

Elvecino Barbosa Marques  
Vendedor

*Joelma da Silva Cunha de Paula*

Joelma da Silva Cunha de Paula  
Compradora

TESTEMUNHAS:

Glennie Marques Ferreira  
605.584.303-09

Cellum Reitor Lopes Namasceno  
078.938.243-10



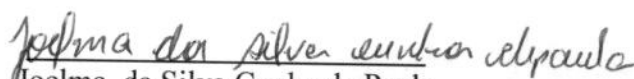
000066



## DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE LITÍGIO

Eu, Joelma da Silva Cunha de Paula, declaro, sob as penas da lei, que o imóvel localizado na Rua São Pedro, nº 11, Povoado Aldeia, não é objeto de ação judicial, disputa possessória, penhora, arresto ou qualquer outro tipo de litígio.

Balsas/MA, 16 de Janeiro de 2026.

  
Joelma da Silva Cunha de Paula  
CPF nº 25.684.853-02

## DECLARAÇÃO DE POSSE LEGÍTIMA

A

Eu, Joelma da Silva Cunha de Paula, nacionalidade, auxiliar administrativa, portadora do RG nº 028877362005-6 e CPF nº 25.684.853-02

, residente no imóvel localizado na Rua 04, nº 05, Povoado Aldeia, declaro que:

Sou possuidor(a) legítimo(a) do imóvel, exercendo posse mansa, pacífica e contínua há mais de 18 anos.

Adquiri o terreno por meio de contrato particular celebrado em 15/10/2020 com o Sr. Elvecino Barbosa Marques.

Não há qualquer contestação ou oposição à posse que exerço.

Balsas/MA, 15 de janeiro de 2026.

*Joelma da Silva Cunha de Paula*  
Joelma da Silva Cunha de Paula  
CPF nº 25.684.853-02



000069

**PREFEITURA DE BALSAS**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS,  
PLANEJAMENTO E GESTÃO TRIBUTÁRIA  
Rua Professor Joca Rêgo, N°121, Centro – Balsas (MA)  
CNPJ: 06.441.430/0001-25



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS**

**Número:** 00001778572026

**Data de expedição:** 20/01/2026 09:22:50

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BALSAS – MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, CERTIFICA que o contribuinte **JOELMA DA SILVA CUNHA** que possui o CPF **025.684.853-02** abaixo qualificado, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PUBLICA MUNICIPAL, não constando débitos referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em **Dívida Ativa**, até a presente data.

Fica, todavia, ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados, ou que venham a ser apurados, conforme prerrogativa legal prevista no artigo 149 da Lei Federal nº 5.172/1966.

**DADOS DA PESSOA FISICA:**

**CPF:** 025.684.853-02

**Razão Social:** JOELMA DA SILVA CUNHA

**Endereço:** Rua POVOADO ALDEIA

**Número:** 0

**Município:** BALSAS

**Bairro:** ZONA RURAL

**Estado:** MA

**Código de validação:** DDEECAB5BD949E6C511AD66A66F4F73B

**Data de validade da certidão:** 20/04/2026

**Finalidade:** REGULARIDADE FISCAL

000070

X

## DECLARAÇÃO COMPLEMENTAR DE REGULARIDADE POSSESSÓRIA

Eu, Joelma da Silva Cunha de Paula, declaro que o imóvel onde resido encontra-se livre de quaisquer ônus, gravames, hipotecas, promessas de venda ou impedimentos que comprometam sua utilização pelo Município de Balsas/MA.

Balsas/MA, 16 de janeiro de 2026.

*Joelma da Silva Cunha de Paula*  
Joelma da Silva Cunha de Paula  
CPF nº 25.684.853-02

08  
000071

## DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE POR EVICÇÃO

X

Declaro assumir integral responsabilidade caso terceiros reiviniquem a posse ou propriedade do imóvel situado na Rua São Pedro, nº 11, Povoado Aldeia, comprometendo-me a:

- a) ressarcir o Município por eventuais prejuízos;
- b) aceitar rescisão imediata do contrato sem indenização;
- c) responder civil e criminalmente por informações inverídicas.

Balsas/MA, 15 de janeiro de 2026.

*Joelma da Silva Cunha de Paula*  
Joelma da Silva Cunha de Paula  
CPF nº 25.684.853-02

## PARECER TÉCNICO

Processo Administrativo nº 1201.01/2026

Contratação por Inexigibilidade nº 12/2026 do Município de Balsas, Maranhão.

**Objeto:** Locação de imóvel, destinado a abrigar as instalações do Posto de Saúde do Povoado Aldeia, situado na Rua São Pedro, nº11, Zona Rural, para atendimento das necessidades do Município de Balsas/MA, por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

### 1. Relatório

O presente parecer refere-se à análise técnica do processo administrativo que trata da contratação, por inexigibilidade de licitação, da locação de imóvel destinado à instalação e ao funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Aldeia, localizado na zona rural do Município de Balsas /MA.

A demanda foi formalizada pela unidade requisitante, que apresentou justificativa fundamentada em critérios administrativos, operacionais e assistenciais, demonstrando a inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 2021, bem como em consonância com a Lei nº 8.245 de 1991, que disciplina as locações de imóveis urbanos.

Após a regular autuação do processo, a Agente de Contratação procedeu à análise inicial da documentação apresentada, verificando a existência de manifestação técnica emitida pelo setor competente da Administração Municipal. Referida manifestação avaliou a adequação do imóvel às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, considerando aspectos como localização no próprio povoado, condições estruturais, estado de conservação e compatibilidade do espaço com o funcionamento de unidade de atenção básica.

Restou consignado, ainda, que não há imóveis públicos disponíveis e aptos a atender, de forma imediata, às exigências técnicas e funcionais necessárias à instalação do Posto de Saúde no Povoado Aldeia, circunstância devidamente comprovada por declaração específica juntada aos autos.

Na sequência, o proprietário do imóvel indicado foi formalmente consultado e instado a apresentar a documentação necessária à comprovação de sua regularidade jurídica, em atendimento às exigências previstas na Lei nº 14.133 de 2021. O proponente manifestou concordância com a proposta de locação, encaminhando a documentação requerida dentro do prazo estabelecido.

A documentação apresentada compreende, entre outros, os seguintes elementos:

- Declaração de compra e venda do Imóvel acompanhada de Declaração de inexistência de litígio e Declaração de Posse Legítima;
- Declaração de Responsabilidade por Evicção;
- Declaração Complementar de Regularidade Possessória;
- Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão negativa de débitos municipais vinculados ao imóvel;
- Documentos pessoais da proprietária, incluindo RG e CPF;
- Comprovante de endereço atualizado;



Os documentos juntados aos autos serão objeto de análise nas etapas subsequentes do processo administrativo, com a finalidade de verificar sua regularidade formal e conformidade com os requisitos legais, administrativos e técnicos aplicáveis à contratação pretendida.

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

Em atendimento à solicitação da autoridade competente, o órgão responsável encaminhou a documentação que instrui o processo administrativo referente à contratação direta, por inexigibilidade de licitação, destinada à **locação de imóvel para instalação e funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Aldeia, no Município de Balsas/MA**. A análise foi realizada à luz da legislação aplicável e com base nos documentos regularmente juntados aos autos:

### • *Justificativa da Inexigibilidade de Licitação:*

A contratação direta encontra respaldo no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de localização e instalações tornem necessária sua escolha específica, quando inviável a competição.

No presente caso, a Administração demonstrou, de forma devidamente motivada, que o imóvel selecionado apresenta características compatíveis com as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, especialmente por reunir condições físicas adequadas à instalação e ao funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Aldeia. O imóvel dispõe de ambientes que permitem a realização de atendimentos à população, a organização das atividades administrativas e o apoio às ações desenvolvidas pela equipe de saúde, encontrando-se em condições satisfatórias de uso e apto a atender às demandas assistenciais da zona rural do Município de Balsas/MA.

Nos termos do §5º do referido artigo, foram observados de forma cumulativa os seguintes requisitos legais:

I – Avaliação prévia do imóvel, considerando seu estado de conservação, os custos com eventuais adaptações (quando necessários) e a estimativa de amortização desses investimentos, tendo em vista o tempo de uso previsto;

II – Certificação quanto à inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às exigências da contratação;

III – Justificativa fundamentada que comprove a singularidade do imóvel em relação ao atendimento da demanda pública, demonstrando que sua escolha representa uma solução vantajosa sob os aspectos técnicos, econômicos e administrativos.

A análise da justificativa evidencia que a escolha do imóvel atende aos princípios da legalidade, da economicidade e da eficiência administrativa, mostrando-se compatível com o interesse público envolvido.

### • *Estudo Técnico Preliminar (ETP):*

O Estudo Técnico Preliminar (ETP), elaborado pela Secretaria Municipal de Licitações e Contratos com base nas informações encaminhadas pela Secretaria Municipal de Saúde, apresenta de forma objetiva a necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para a instalação e o funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Aldeia, localizado na zona rural do Município de Balsas /MA, diante da inexistência de imóvel público disponível que atenda às condições exigidas para a prestação regular dos serviços de saúde.



O ETP registra que a ausência de imóvel integrante do patrimônio municipal, apto a abrigar a unidade de saúde na própria localidade, inviabiliza soluções imediatas por meio de bens públicos. Foram avaliadas alternativas como a construção de unidade própria de saúde, a aquisição de imóvel, parcerias institucionais e cessão de uso de espaços, as quais foram descartadas por demandarem investimentos elevados, prazos incompatíveis com a necessidade de atendimento imediato da população ou por não apresentarem viabilidade técnica e administrativa no curto prazo.

Nesse contexto, o estudo conclui que a locação de imóvel disponível no mercado imobiliário local, com localização compatível e condições estruturais adequadas ao uso em saúde pública, constitui a solução mais adequada para assegurar a continuidade do atendimento à população do Povoado Aldeia, permitindo a implantação do Posto de Saúde em prazo compatível com a necessidade identificada e sem comprometer o planejamento orçamentário do Município de Balsas MA.

• ***Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária:***

Em substituição à pesquisa de preços convencional, foi elaborado laudo técnico de avaliação por profissional habilitado da Secretaria Municipal de Infraestrutura, com base em vistoria realizada no local e em análise comparativa com imóveis disponíveis na localidade.

O laudo considerou aspectos como o estado de conservação do imóvel, a adequação dos ambientes às atividades de atendimento em saúde, as condições de ventilação, iluminação, segurança e acessibilidade, além da organização dos espaços e da possibilidade de uso imediato. A avaliação técnica concluiu que o imóvel apresenta condições compatíveis com a instalação e o funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Aldeia.

A análise também confirmou que o valor proposto para a locação está em conformidade com os preços praticados no mercado local para imóveis com características semelhantes, demonstrando a compatibilidade econômica da contratação com os parâmetros adotados pela Administração Pública.

• ***Declaração do Locador:***

Consta nos autos declaração formal do proprietário do imóvel, por meio da qual manifesta ciência e concordância com as exigências técnicas, jurídicas e administrativas definidas pela Administração Municipal, comprometendo-se a disponibilizar o imóvel nas condições pactuadas durante todo o período de vigência contratual.

Foi igualmente apresentada proposta formal de locação, contendo valor, prazo e condições negociadas, o que confere clareza e objetividade ao procedimento administrativo.

• ***Certidões e Documentação do Locador:***

A documentação apresentada pelo locador foi submetida à verificação quanto à regularidade jurídica, fiscal e cadastral. Foram analisados os documentos de titularidade do imóvel, devidamente registrados em cartório competente, bem como certidões negativas de débitos nas esferas federal e municipal, documentos pessoais e declaração de inexistência de impedimentos legais para contratar com a Administração Pública.

A verificação realizada demonstra que o locador atende aos requisitos legais exigidos, assegurando a regularidade do procedimento e a segurança jurídica da contratação destinada ao funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Aldeia, no Município de Balsas/MA.

**3. Dos documentos de habilitação**



No âmbito do processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, foram apresentados os documentos de habilitação necessários à comprovação da regularidade jurídica, fiscal e técnica da locadora, bem como da aptidão do imóvel para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde. A documentação encontra-se devidamente juntada aos autos e compreende:

- a) Documentação Jurídica:
  - Documento comprobatório da titularidade do imóvel, atestando a propriedade regular do bem;
- b) Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista
  - Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
  - Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pelo ente competente.
- c) Capacidade Técnica:
  - Laudo técnico de avaliação e verificação das condições estruturais do imóvel, elaborado por profissional habilitado, atestando o estado de conservação, a adequação dos ambientes e a compatibilidade do espaço com o uso educacional pretendido, bem como a condição dos bens móveis permanentes vinculados ao imóvel.

A análise dos documentos apresentados demonstra que a locadora atende às exigências legais e administrativas aplicáveis à contratação, comprovando a regularidade da propriedade, a inexistência de pendências fiscais impeditivas e a adequação técnica do imóvel ao funcionamento de unidade escolar.

Dessa forma, a documentação de habilitação foi considerada suficiente e regular, conferindo respaldo jurídico à continuidade do procedimento administrativo e à formalização da contratação proposta.

#### 4. Da Justificativa do Preço

O **valor mensal contratado de R\$3.000,00 (três mil reais)** refere-se à locação do imóvel destinado à instalação e ao funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Aldeia, considerando as condições físicas existentes e a possibilidade de uso imediato do espaço para atendimento à população, conforme memorial descritivo constante dos autos.

A inclusão desses bens elimina a necessidade de aquisição pela Administração, reduz custos iniciais e viabiliza o início das atividades sem despesas adicionais. **O valor total anual da contratação corresponde a R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), durante o período de 11 (onze) meses.**

Dessa forma, o preço proposto mostra-se compatível com o mercado e adequado ao objeto contratado, atendendo ao art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

#### 5. Da conclusão

Diante da instrução processual, das análises técnicas e jurídicas realizadas e da verificação da conformidade com a legislação aplicável, constata-se o atendimento aos requisitos que autorizam a contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.



Restou comprovada a adequação do imóvel às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, a inexistência de imóvel público disponível apto a suprir a demanda no Povoado Aldeia, a regularidade da documentação apresentada pelo locador e a compatibilidade do valor proposto com o objeto da contratação.

Dessa forma, certifica-se a viabilidade da contratação direta, recomendando-se o encaminhamento dos autos à Secretaria Municipal de Licitações e Contratos para a adoção das providências necessárias à formalização do ajuste, em conformidade com a legislação vigente.

Balsas, MA, 27 de janeiro de 2026.

  
**Cleidivalva Borges Barbosa Neves**  
Agente de Contratação  
Portaria n.º 443/2025

