

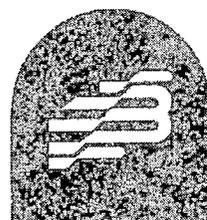
DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	1003.04/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	Contratação por inexigibilidade

INTERESSADOS	
ÓRGÃO REQUISITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

INEX Nº 27/2025

OBJETO
Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Social do Idoso.
<i>contrato Nº 98/2025</i>

MOVIMENTAÇÃO		
DATA	ÓRGÃO	RÚBRICA



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Pelo presente instrumento, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, encaminha-se à consideração da Secretária Municipal de Licitações e Contratos o Documento de Formalização da Demanda – DFD, para subsidiar o processo de contratação, cujo objeto é a locação de imóvel, destinado a abrigar as instalações do Programa Social do Idoso.



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Saúde,
Dilmar Fortes Filho



Objeto

Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Social do Idoso.

Justificativa da Necessidade

A contratação da locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Social do Idoso se revela essencial para a promoção e implementação de iniciativas voltadas ao atendimento da população idosa de Balsas. Este programa tem como objetivo fornecer um espaço adequado que favoreça o acolhimento e o desenvolvimento de práticas de bem-estar, saúde e socialização dos idosos, contribuindo assim para sua qualidade de vida.

A necessidade da contratação é amplificada pelo crescente número de idosos no município, que demanda serviços e infraestrutura apropriados. Com o envelhecimento da população, torna-se imprescindível que a Prefeitura Municipal de Balsas fortaleça suas ações voltadas para esse grupo, proporcionando não apenas cuidados de saúde, mas também oportunidades de interação social e atividades que promovam o bem-estar físico e emocional dos cidadãos.

Caso a locação do imóvel não se concretize, o impacto pode ser significativo. A falta de um espaço específico para atender às necessidades dos idosos poderá resultar na limitação do acesso a programas essenciais, como oficinas de saúde, atividades recreativas e iniciativas de convivência, prejudicando diretamente a qualidade de vida dessa parcela da população. Além disso, essa carência poderá gerar um aumento nos casos de isolamento social e problemas de saúde mental entre os idosos, ingerindo diretamente na saúde pública e sobrecarregando outros serviços assistenciais já existentes.

Portanto, a relevância dessa contratação transcende a mera palavra escrita; trata-se de uma questão de interesse público que reflete o compromisso do governo municipal com a dignidade e a proteção de seus cidadãos, mais vulneráveis. Ao garantir um espaço adequado para o Programa Social do Idoso, a Secretaria



Municipal de Saúde demonstra seu empenho em fomentar políticas públicas inclusivas e eficazes, alinhadas aos princípios de respeito e cuidado que devem nortear toda a administração pública. Por isso, esta contratação é não apenas justificável, mas necessária e urgente.

Data Prevista da Demanda



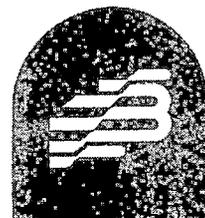
Diante da urgente necessidade da continuação do Programa Social do Idoso da Prefeitura Municipal de Balsas, o contrato de locação deverá ser formalizado imediatamente após a conclusão do processo de contratação, devendo a sua vigência iniciar na data de sua assinatura.

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

Balsas - MA, 10 de março de 2025.



Dilmar Fortes Filho
Secretário Municipal de Saúde



DECLARAÇÃO

Eu, Emílio Portela Ribeiro, na qualidade de Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos, e no exercício de minhas atribuições legais, **DECLARO**, nos termos do **art. 74, § 5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**, que, após análise detalhada do patrimônio público municipal, foi constatado que **não existe imóvel de propriedade pública disponível que atenda aos critérios estruturais, de localização e capacidade necessários** para abrigar instalações do Programa Social do Idoso.

Diante da inexistência de alternativas no patrimônio público, torna-se imprescindível a **locação de imóvel privado** para atender às demandas administrativas da Prefeitura Municipal de Balsas, garantindo a continuidade, eficiência e qualidade dos serviços públicos essenciais prestados à população.

Nesse sentido, **não resta outra alternativa a não ser a abertura de processo administrativo para a locação de imóvel**, em conformidade com os dispositivos legais supracitados, considerando que as características do imóvel a ser contratado atendem plenamente às necessidades específicas e indispensáveis ao pleno funcionamento das atividades administrativas municipais.

Esta declaração fundamenta-se nos princípios da transparência, eficiência e interesse público, norteadores da gestão administrativa, e tem como objetivo assegurar condições adequadas para o pleno atendimento das demandas da população de forma eficaz e eficiente.

Balsas - MA, 10 de março de 2025.



Emílio Portela Ribeiro
Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante
Secretaria Municipal de Saúde



Alinhamento com o Planejamento Anual
A necessidade objeto do presente estudo possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



Equipe de Planejamento
Gracivania Souza da Graça Silva



Problema Resumido
A Prefeitura Municipal de Balsas enfrenta a necessidade de garantir espaços adequados para a prestação de serviços públicos no âmbito do Programa Social do Idoso.

≡ DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Balsas enfrenta um desafio significativo relacionado à adequação dos espaços destinados à prestação de serviços públicos no âmbito do Programa Social do Idoso. A demanda por locais apropriados é crucial para atender às necessidades específicas da população idosa, que requer acessibilidade, conforto e segurança em sua interação com os serviços oferecidos.

A identificação dessa necessidade é fundamentada na crescente população de idosos no município, refletindo não apenas um aspecto demográfico, mas também a urgência de promover a inclusão social e o bem-estar dessa faixa etária. Atualmente, muitos dos serviços disponíveis se encontram dispersos ou em instalações inadequadas, o que compromete a eficácia das ações planejadas e a qualidade do atendimento. Essa situação impede que os benefícios do programa sejam plenamente usufruídos pelo público-alvo, resultando em uma oferta limitada de serviços essenciais, como assistência social, atividades culturais e recreativas.

Do ponto de vista do interesse público, a garantia de espaços adequados para a realização das atividades voltadas aos idosos é uma questão de saúde pública e dignidade humana. A falta de infraestrutura apropriada não só impacta negativamente a qualidade de vida dos cidadãos mais velhos, mas também reflete uma ausência de compromisso da administração pública com a promoção de direitos fundamentais. Atender a essa demanda é, portanto, um imperativo ético e social, alinhado aos princípios da igualdade e da justiça social.

Diante desse cenário, é imprescindível destacar que a ação administrativa deve ser pautada pela busca incessante pela melhoria nas condições de vida da população idosa. Justifica-se, assim, a necessidade de realizar investimentos na estrutura física destinada ao Programa Social do Idoso, visando à conformidade com as diretrizes de acolhimento e atenção integral à saúde e ao bem-



estar. Enfatiza-se, portanto, que a adequada previsão e estruturação dos espaços públicos refletem diretamente na efetividade das políticas públicas voltadas aos idosos, constituindo-se em um passo fundamental para garantir a plena participação e cidadania dessa parcela da população.

☰ **REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO**

A elaboração de um estudo técnico preliminar para a contratação da Prefeitura Municipal de Balsas visa atender à demanda por espaços adequados para a prestação de serviços públicos no âmbito do Programa Social do Idoso. Para garantir a seleção da proposta mais vantajosa, foram definidos os seguintes requisitos que a solução contratada deverá atender:

1. Área mínima de 200 m² disponível para atividades e programas voltados ao atendimento de idosos.
2. Acesso adequado e prioritário para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, garantindo rampas e vagas exclusivas.
3. Estrutura física devidamente equipada, incluindo banheiros adaptados, iluminação adequada e ventilação apropriada.
4. Espaço destinado à realização de atividades recreativas e culturais, com capacidade para pelo menos 50 pessoas simultaneamente.
5. Condições de segurança que incluam extintores de incêndio regulamentares e saídas de emergência sinalizadas.
6. Sistema de abastecimento de água potável, bem como sistema de saneamento básico em conformidade com as normas vigentes.
7. Disponibilidade de estacionamento para pelo menos 3 veículos, com destinação para visitantes e prestadores de serviço.
8. Manutenção e conservação das instalações deve ser garantida, com previsão de cronograma mensal de serviços.
9. Contratação de profissionais qualificados para o atendimento aos usuários do programa, com formação nas áreas de saúde, assistência social ou educação.
10. Proposta de planejamento de atividades e ações sociais voltadas à população idosa, apresentando cronograma trimestral.

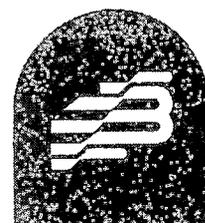
Esses requisitos foram elaborados visando assegurar que a solução escolhida atenda plenamente às necessidades identificadas de maneira eficaz e eficiente, sem desconsiderar a competitividade e a qualidade do serviço prestado.

☰ **SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO**

Solução 1: Reestruturação de espaços existentes

Vantagens:

- Custo: Geralmente, é mais econômico utilizar espaços já disponíveis do que construir novos.



- Tempo de Implementação: A readequação pode ser feita em um prazo reduzido em comparação à construção de novas instalações.

- Flexibilidade: A adaptação de espaços existentes permite uma maior agilidade na resposta às demandas emergenciais.

Desvantagens:

- Qualidade: Espaços antigos podem não atender a padrões modernos de acessibilidade e conforto.

- Limitações Estruturais: Pode haver restrições estruturais que impeçam adequações amplas.

- Manutenção: Imóveis antigos podem demandar manutenção constante, elevando custos com o tempo.

Solução 2: Locação de imóveis

Vantagens:

- Agilidade: A locação permite a imediata utilização do espaço, sem a necessidade de obra.

- Variedade: Permite escolher entre diversas opções já adaptadas para o uso.

- Menores Investimentos Iniciais: Menor capital inicial comparado à compra ou construção.

Desvantagens:

- Custo a Longo Prazo: Aluguéis podem se tornar onerosos ao longo do tempo.

- Escassez de Opções: Pode haver limitação na oferta de imóveis adequados às necessidades específicas do programa.

- Dependência de terceiros: O uso de imóveis alugados implica em depender da vontade do proprietário em manter as condições acordadas.

Solução 3: Construção de novos espaços

Vantagens:

- Adequação Total: Permite projetar espaços que atendam perfeitamente às necessidades do Programa Social do Idoso.

- Qualidade: Projetos novos podem incorporar tecnologias e elementos arquitetônicos modernos que favorecem o conforto e a segurança.

- Se não houver restrições de orçamento, pode incluir áreas verdes, acessibilidade e outros aspectos desejáveis.

Desvantagens:

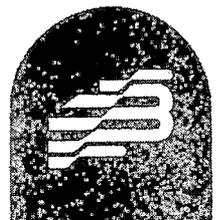
- Alto Custo: Os custos de construção podem ser elevados, tanto em termos de materiais quanto de mão de obra.

- Longo Prazo de Implementação: Projetos de construção requerem tempo significativo até a conclusão e operação.

- Riscos de Atrasos: Pode enfrentar riscos de atrasos devido a variáveis como clima, problemas burocráticos e reajustes de contratos.

Solução 4: Parcerias Público-Privadas (PPP)

Vantagens:



- Financiamento: Possibilita a mitigação do investimento inicial por meio de parcerias com a iniciativa privada.
- Expertise: Empresas especializadas trazem know-how e experiência para a operação dos serviços.
- Inovação: Propostas de PPP geralmente incluem soluções inovadoras e mais eficientes.

Desvantagens:

- Complexidade Contratual: A formalização de PPPs envolve processos complexos e longos.
- Risco de Lucro Privado: Há o risco potencial de priorização do lucro em detrimento da qualidade do serviço público.
- Dependência: Dependência em relação a prazos e qualidade determinados pelo parceiro privado, o que pode impactar a continuidade do serviço.

Análise Comparativa:

1. Reestruturação de espaços existentes

- Custo: Baixo
- Tempo de Implementação: Rápido
- Qualidade: Variável
- Flexibilidade: Alta
- Manutenção: Média/Alta
- Suporte: Limitado

2. Locação de imóveis

- Custo: Médio
- Tempo de Implementação: Muito rápido
- Qualidade: Alta (dependendo do imóvel)

- Flexibilidade: Média

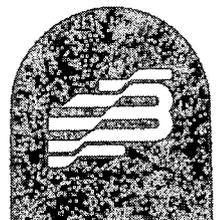
- Manutenção: Baixa (responsabilidade do locador)
- Suporte: Variável

3. Construção de novos espaços

- Custo: Alto
- Tempo de Implementação: Lento
- Qualidade: Alta
- Flexibilidade: Baixa
- Manutenção: Baixa inicialmente, aumenta com o tempo
- Suporte: Total (propriedade pública)

4. Parcerias Público-Privadas (PPP)

- Custo: Médio a Alto



- Tempo de Implementação: Médio
- Qualidade: Alta (se bem gerida)
- Flexibilidade: Média
- Manutenção: Variável conforme contrato
- Suporte: Alta capacidade técnica privada

A escolha da solução deve considerar o equilíbrio entre custo, agilidade e adequação, levando em conta a sustentabilidade a longo prazo para o atendimento das necessidades do Programa Social do Idoso.

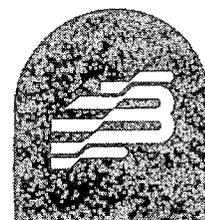
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha da locação de imóveis como solução para garantir espaços adequados à prestação de serviços públicos do Programa Social do Idoso na Prefeitura Municipal de Balsas se justifica por uma série de razões técnicas e operacionais que demonstram sua viabilidade e eficiência.

Em relação aos aspectos técnicos da escolha, a locação de imóveis apresenta um desempenho que atende rapidamente às necessidades da demanda. A identificação de locais já preparados para receber ações voltadas ao atendimento do idoso garante que os serviços possam ser iniciados sem longos processos de adaptação ou construção. Além disso, a compatibilidade das infraestruturas disponíveis com os requisitos do programa é fundamental, proporcionando um funcionamento imediato e adequado. A facilidade de implementação é outro ponto significativo, pois a locação elimina a necessidade de licitações e construções prolongadas, permitindo que o serviço seja disponibilizado à população em prazos muito menores.

Os benefícios operacionais também são expressivos na opção pela locação. A manutenção dos imóveis alugados pode ser uma responsabilidade do proprietário, o que reduz custos administrativos e aumenta a eficiência na gestão pública, permitindo que a Prefeitura aloque seus recursos em outras áreas essenciais. O suporte oferecido pelos proprietários dos imóveis também contribui para a resolução de eventuais problemas estruturais que possam surgir, garantindo que os serviços sejam prestados com continuidade e qualidade. Além disso, a escalabilidade da solução é um fator crucial; com a possibilidade de expandir ou reduzir o espaço alugado facilmente conforme a demanda flutua, a Prefeitura pode otimizar seus investimentos e ajustar suas operações conforme necessário.

Do ponto de vista econômico, a locação de imóveis apresenta uma clara vantagem custo-benefício. O investimento inicial para locação é significativamente menor do que a aquisição e construção de novos espaços, permitindo que os recursos financeiros sejam utilizados de forma mais estratégica. A expectativa de retorno referente ao bem-estar da população idosa e à melhoria da qualidade dos serviços oferecidos justifica amplamente a escolha. O aluguel proporciona uma solução financeira mais dinâmica, permitindo reavaliações periódicas das condições financeiras da Prefeitura em vez de comprometer grandes somas com projetos de infraestrutura permanentes que podem não atender às futuras necessidades.



Em suma, a locação de imóveis para o Programa Social do Idoso na Prefeitura Municipal de Balsas é uma solução técnica, operacional e econômica robusta, que favorece a agilidade na implementação de serviços essenciais, a manutenção reduzida e o melhor uso dos recursos públicos, garantindo, assim, uma resposta efetiva às demandas da população idosa da cidade.

PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O parcelamento do objeto da presente contratação não é aplicável, tendo em vista as características específicas e indivisíveis do objeto contratado. A contratação envolve a locação de um imóvel único, cuja finalidade é prover instalações adequadas para o pleno funcionamento das atividades desenvolvidas pelo Programa Social do Idoso. Trata-se de uma solução que não admite fracionamento, uma vez que o imóvel deve atender integralmente às especificações técnicas e estruturais exigidas, garantindo um ambiente funcional, seguro e apropriado para a execução dos serviços de armazenamento e distribuição de medicamentos.

Além disso, a indivisibilidade do objeto contratado se justifica pela impossibilidade de separar os elementos constitutivos do espaço físico, como infraestrutura, localização e adaptações realizadas. A fragmentação comprometeria a viabilidade operacional e administrativa da contratação, contrariando os princípios da eficiência e da economicidade que norteiam a gestão pública.

Portanto, o parcelamento não é uma alternativa aplicável ou vantajosa, sendo necessário que a contratação seja realizada de forma unificada, assegurando a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pelo Programa Social do Idoso, em conformidade com as normas legais e administrativas vigentes.

RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de imóveis para a criação de espaços adequados ao Programa Social do Idoso na Prefeitura Municipal de Balsas apresenta resultados esperados em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis. Ao optar pela locação, a prefeitura evita os altos custos associados à construção ou reforma de propriedade própria, como despesas com materiais, mão de obra e tempo de execução. Este modelo proporciona um custo-benefício mais eficiente, pois permite que os recursos financeiros sejam alocados rapidamente a fim de atender à demanda imediata por serviços sociais.

Além da redução de custos diretos, a locação de imóveis facilita a utilização de espaços já existentes, equipados e prontos para uso, o que minimiza a necessidade de investimentos adicionais. Isso não só assegura uma implantação mais veloz do programa, mas também habilita a gestão a adaptar-se rapidamente a eventuais mudanças nas demandas sociais, evitando gastos com manutenção e conservação que seriam inevitáveis em propriedades próprias.

Em relação ao aproveitamento dos recursos humanos, a solução de locação possibilita a canalização dos profissionais da área de assistência social e outros serviços públicos para atividades diretamente relacionadas ao atendimento ao idoso, em vez de estarem envolvidos em



atividades administrativas de gestão imobiliária ou obras. Dessa forma, os recursos humanos são utilizados de maneira mais eficiente, promovendo um impacto positivo nos serviços prestados.

Por fim, a opção pela locação favorece a otimização dos recursos financeiros, uma vez que gera previsibilidade no fluxo de caixa da Prefeitura. A contratação de locações pontuais e conforme a necessidade real do serviço social permitirá um melhor planejamento orçamentário, evitando desperdícios e proporcionando um maior controle nos gastos.

Assim, a locação de imóveis se destaca como uma solução economicamente viável e eficaz, tanto no aproveitamento dos recursos humanos quanto na administração financeira, garantindo que a Prefeitura Municipal de Balsas possa atender de maneira eficiente às necessidades do Programa Social do Idoso.

☰ **PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

Para a implementação da locação de imóveis destinada à prestação de serviços no âmbito do Programa Social do Idoso na Prefeitura Municipal de Balsas, são necessárias algumas providências fundamentais que visam garantir a adequação e eficiência na execução do contratado.

Inicialmente, é essencial realizar um levantamento detalhado das especificidades das atividades que serão desenvolvidas nos imóveis a serem locados. Isso inclui identificar as necessidades estruturais dos parceiros prestadores de serviço, como espaço físico adequado para atividades recreativas, de saúde e de convivência. Essa análise permitirá a definição clara das características mínimas que os imóveis devem atender, evitando locações inadequadas ao programa.

Outra providência crucial é a elaboração de um estudo de viabilidade econômica e financeira que considere diferentes regiões e tipos de imóveis disponíveis. A análise deve levar em conta não apenas os preços de locação, mas também a proximidade destes imóveis em relação ao público-alvo, custos com adaptações necessárias e eventuais despesas adicionais (como segurança e manutenção). A escolha de locais que já possuam infraestrutura adequada pode otimizar recursos e proporcionar maior eficiência na implementação do programa.

É imprescindível considerar a necessidade de avaliações periódicas do imóvel locado para garantir que esteja sempre em conformidade com as exigências do uso para o qual foi destinado. Certificações relacionadas à acessibilidade, segurança e adequações específicas para atender aos idosos devem ser observadas nessa metodologia, evitando problemas futuros que possam comprometer a entrega do serviço.

Além disso, recomenda-se a formação de uma equipe de gestão e fiscalização específica para monitorar o cumprimento das obrigações contratuais referentes à locação e utilização do imóvel. Essa equipe deve estar preparada para lidar com questões técnicas relativas à conservação e adequação do espaço. A capacitação nesta área se justifica pela especificidade no manejo de propriedades voltadas para o atendimento social, demandando conhecimentos que vão além das habilidades administrativas comuns.

Por fim, promover reuniões regulares com representantes das áreas envolvidas ajudará a identificar e mitigar rapidamente eventuais falhas na operação dos imóveis alugados, aumentando a eficácia do programa e assegurando o melhor aproveitamento dos recursos públicos. Essas



reuniões devem focar em feedbacks sobre o desempenho dos serviços prestados e ajustes necessários para melhorar a gestão e a operação dos espaços dedicados aos idosos..

CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a solução escolhida, que é a locação de imóveis para o Programa Social do Idoso na Prefeitura Municipal de Balsas, demonstra que não há contratação adicional necessária antes da implementação dessa solução. Essa conclusão se baseia na natureza da locação, que deve fornecer um espaço amplo e adequado para a prestação dos serviços públicos desejados.

Embora seja comum considerar algumas adequações ou manutenções prediais em imóveis alugados, neste caso específico, a exigência de um espaço já pronto e apto para uso no atendido do programa limita a necessidade de intervenções prévias. Os imóveis a serem locados deverão atender aos critérios definidos pelo município antes da formalização do contrato, eliminando a necessidade de adaptações ou serviços preliminares que possam comprometer a eficácia e agilidade do serviço.

Ademais, não existem contratações imprescindíveis que tenham dependência técnica ou operacional da locação. Manutenções, por exemplo, podem ser programadas após a assinatura do contrato de locação, garantindo que os serviços estejam funcionando dentro dos padrões estabelecidos pelo programa social.

Portanto, a escolha pela locação de imóveis para o atendimento do Programa Social do Idoso não impõe, neste momento, a necessidade de quaisquer contratações adicionais correlatas ou interdependentes que precisem ser realizadas antes da concretização da solução proposta. A análise evidencia que a locação é uma medida direta que atende prontamente à demanda identificada sem a necessidade de outras providências contratuais.

IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação de imóveis para a prestação de serviços públicos no âmbito do Programa Social do Idoso pode trazer diversos impactos ambientais, que devem ser analisados e mitigados. Primeiramente, a ocupação e uso de espaços pode gerar alterações na paisagem urbana, além do risco de aumento do consumo de recursos como água e energia elétrica. A implementação de medidas de eficiência energética, como a escolha de imóveis com sistema de iluminação natural e ventilação adequados, pode minimizar o consumo de energia.

Outro impacto importante é a geração de resíduos sólidos, tanto durante a adaptação dos imóveis quanto na operação dos serviços. Para mitigar esse impacto, é fundamental implementar uma gestão adequada de resíduos, promovendo a reutilização e reciclagem dos materiais gerados nas atividades diárias. A contratação de empresas especializadas em coleta seletiva e destinação adequada de resíduos contribuirá para reduzir os impactos ambientais.

Além disso, a logística reversa deve ser considerada especialmente em caso de aquisição de móveis, equipamentos ou materiais para o funcionamento dos serviços para idosos. A escolha por fornecedores que adotem práticas de logística reversa pode garantir que esses produtos sejam



devolvidos ao ciclo produtivo ao final de sua vida útil, minimizando a quantidade de resíduos enviados a aterros sanitários. É importante também capacitar os funcionários do programa sobre a importância da separação de resíduos e das ações de reaproveitamento.

Por último, a locação de imóveis deve priorizar aqueles que estejam localizados próximo a áreas com infraestrutura já existente, reduzindo a necessidade de novos investimentos em infraestrutura urbana e contribuindo para a preservação de áreas verdes. Isso diminui o impacto ambiental relacionado à construção civil e favorece o uso racional do solo. Assim, a escolha cuidadosa dos imóveis e a implementação de práticas sustentáveis são essenciais para garantir que a solução escolhida atenda às necessidades do Programa Social do Idoso de forma responsável e ambientalmente consciente.

☑ **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**.

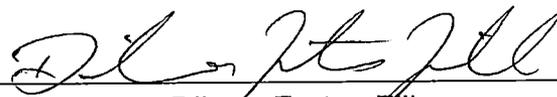
Balsas - MA, 10 de março de 2025.

Elaborado por:

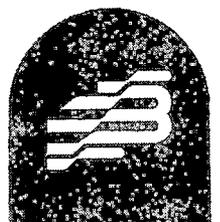


Gracivania Souza da Graça Silva
Equipe de Planejamento da contratação

aprovado em ____ / ____ / ____, por:



Dilmár Fortes Filho
Secretário Municipal de Saúde de Balsas/MA



DECLARAÇÃO

Eu, Eflain Wanderley, na qualidade de Diretor de Compras do Município, vinculado à Secretaria Municipal de Licitações e Contratos da Prefeitura de Balsas, **DECLARO**, para os devidos fins, que foi realizada uma busca minuciosa na cidade de Balsas com o objetivo de **identificar um imóvel que atendesse aos critérios necessários para abrigar as instalações do Programa Social do Idoso**. O imóvel deveria oferecer **espaço amplo, infraestrutura adequada, localização estratégica para abrigar as instalações**.

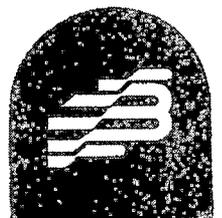
Após análise detalhada das opções disponíveis no mercado local, foi constatado que dentre as opções de outros imóveis na cidade que pudessem atender plenamente as necessidades da administração pública, concluo que o **imóvel localizado na Rua São Pedro, 205, Nazaré, segue sendo a melhor opção de espaço para abrigar, mesmo que momentaneamente, as instalações do Programa Social do Idoso**.

O imóvel apresenta características que o tornam a melhor solução para abrigar as instalações do Programa Social do Idoso, considerando os seguintes fatores:

- **Continuidade dos serviços:** A permanência no mesmo local permite que os serviços do Programa Social do Idoso continuem sendo prestados sem interrupções significativas, evitando transtornos para os servidores e para a população.
- **Localização estratégica:** A localização do imóvel, provavelmente, já é estratégica para o acesso dos servidores e população.
- **Economia:** A mudança para um novo local envolve custos adicionais com transporte, mão de obra e outros serviços.

A análise das alternativas disponíveis durante a pesquisa no mercado revelou que, embora a construção de um novo prédio fosse viável, ela exigiria um alto investimento, aquisição de terreno e um longo prazo de execução, tornando-se, portanto, uma solução inviável no curto prazo. Já a reforma de um imóvel existente não se mostrou uma opção viável, uma vez que não foram encontrados outros imóveis na cidade que possuíssem área, características e infraestrutura comparáveis às do imóvel encontrado. Além disso, a adaptação de um imóvel para atender às necessidades da administração pública resultaria em custos elevados e imprevistos, além de demandar um tempo considerável de execução.

Mediante a isso, manter a locação do imóvel situado na Rua São Pedro, 205, Nazaré, apresenta-se como a melhor solução, considerando questões de economia e localização do atual imóvel.

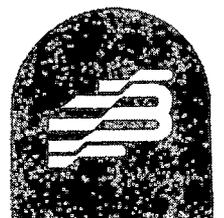


Para corroborar os fatos mencionados, encontra-se em anexo o laudo técnico de avaliação e condição estrutural do imóvel, o qual comprova a adequação do imóvel às necessidades da Secretaria de Saúde e a viabilidade da sua utilização.

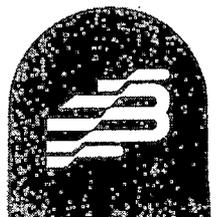
Balsas - MA, 19 de março de 2025.



Eflain Wanderley
Diretor de Compras



LAUDO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS

Endereço: Rua Prof. Joca Rêgo - 121 - CENTRO - BALSAS - MA - CEP:

65800000



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

SOLICITANTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS
PROPRIETÁRIO	José Carlos
REF.:	Determinação do valor de locação do imóvel



Imagem (1) da Edificação

Endereço: Rua São Pedro, Nazaré, BALSAS

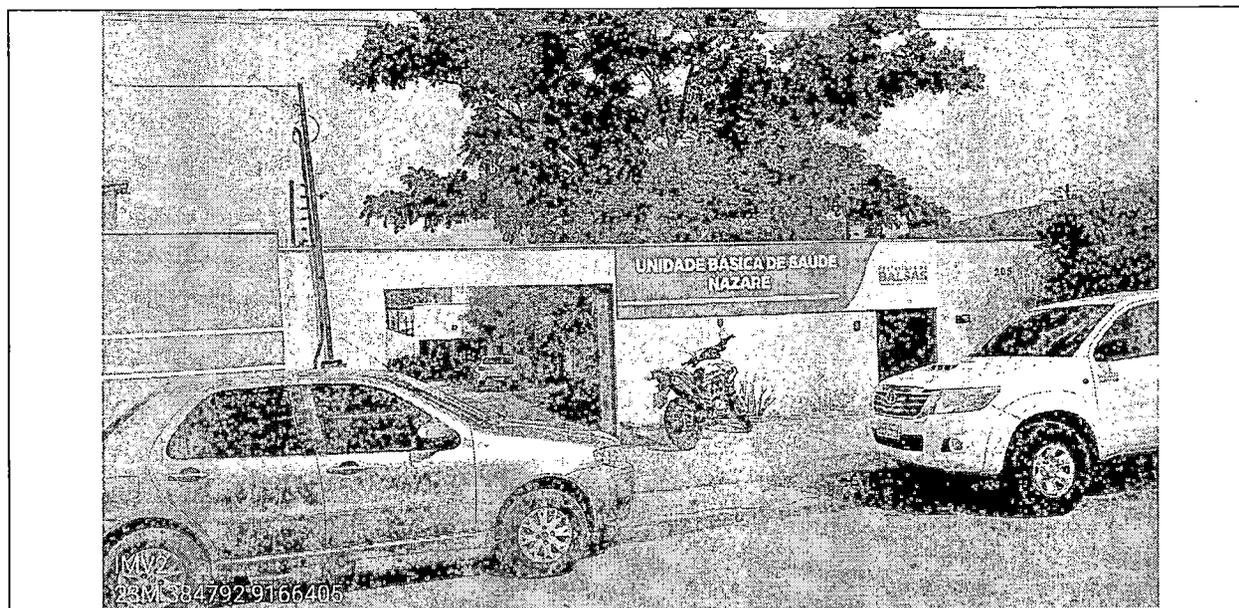


Imagem (2) da Edificação

Endereço: Rua São Pedro, Nazaré, BALSAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS

Endereço: Rua Prof. Joca Rêgo - 121 - CENTRO - BALSAS - MA - CEP:
65800000



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

SOLICITANTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS

1 - IDENTIFICAÇÃO

PROPRIETÁRIO: José Carlos
OBJETIVO: Determinação do valor de locação do imóvel

ENDEREÇO: Rua São Pedro
OUTROS COMPLEMENTOS: N 205

BAIRRO: Nazaré
MUNICÍPIO: BALSAS
CEP: 65800-000
UF: MA

2 - CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

<input checked="" type="checkbox"/> COMERCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> ÁGUA	<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> COLETA DE LIXO	<input checked="" type="checkbox"/> ESCOLA
<input type="checkbox"/> INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/> ESGOTO SANITÁRIO	<input type="checkbox"/> ESGOTO PLUVIAL	<input type="checkbox"/> TRANSPORTE COLETIVO	<input checked="" type="checkbox"/> SAÚDE
<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL/MULTIFAMILIAR	<input checked="" type="checkbox"/> ENERGIA ELÉTRICA	<input type="checkbox"/> GÁS CANALIZADO	<input type="checkbox"/> COMERCIO	<input checked="" type="checkbox"/> SEGURANÇA
<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL/UNIFAMILIAR	<input checked="" type="checkbox"/> TELEFONE	<input checked="" type="checkbox"/> ILUMINAÇÃO PÚBLICA	<input type="checkbox"/> REDE BANCÁRIA	<input type="checkbox"/> LAZER

3 - TERRENO

ÁREA: 697,50
FRENTE: 15,50
FUNDOS: 15,50
LATERAL ESQUERDA: 45,50
LATERAL DIREITA: 44,50
FRAÇÃO IDEAL

4 - AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00
EXTENSO: DEZ MIL REAIS

	TERRENO	EDIFICAÇÃO	BENFEITORIAS
GLOBAL			
ÁREA (M ²)	226,00		
VALOR / m ²			
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 10.000,00		
ITEMIZADA			
ÁREAS (m ²)			
VALOR / m ²			
PRODUTO			
VALOR TOTAL = SOMATÓRIO (TERRENO + EDIFICAÇÃO + BENFEITORIAS) R\$			

PRECISÃO/FUNDAMENTAÇÃO: Precisão I e Fundamentação II
METODOLOGIA: Método comparativo direto de dados de mercado

DESEMPENHO DE MERCADO: Normal
ABSORÇÃO: Rápida
Nº DE OFERTAS: Média
NÍVEL DE DEMANDAS: Média

FUNÇÃO ESTIMATIVA

$$\text{Valor Total} = 1 / (+1,682516632E-005 + 2,800151673E-006 * \ln(\text{Frente}) + 0,005137581619 / \text{Área Total} - 1,577317664E-005 * \text{Localização})$$

5 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

d) A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente: (em caso de valorizante explicar)

Valorizantes Desvalorizantes Nenhum

6 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

MATRÍCULA NO RGI: _____ OFÍCIO: _____ COMARCA: _____

OUTROS DOCUMENTOS:
Registro de imóveis - certidão de inteiro teor da Matrícula nº _____

SIM NÃO

As informações constantes da documentação apresentada, apresentam conformidade com a realidade do imóvel vistoriado? (se a opção "não", for assinalada, citar a divergência aparente):

7 - OBSERVAÇÕES

Para a avaliação do imóvel em questão foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme NBR 14.653-2, baseado em processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão linear múltipla.

10.1 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Na pesquisa efetuada no mercado local foram obtidos 18 elementos, sendo 18 efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a aluguéis de imóveis com características assemelhadas ao imóvel em questão, localizados na Zona Urbana do Município de Balsas-MA, contemplando o período de: 10/01/25 A 20/03/25

Local/data

Balsas - Ma, quarta-feira, 19 de março de 2025

AURELIO NICARETTA NETO
RESPONSÁVEL TÉCNICO
CREA-MA RNP.: 1116214806

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS

Endereço: Rua Prof. Joca Rêgo - 121 - CENTRO - BALSAS - MA - CEP:
65800000



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

1 - IDENTIFICAÇÃO

PROPRIETÁRIO		OBJETIVO:	
José Carlos		Determinação do valor de locação do imóvel	
ENDEREÇO		OUTROS COMPLEMENTOS	
Rua São Pedro, Nazaré, BALSAS		N 205	
BAIRRO:	MUNICÍPIO:	CEP:	UF:
Nazaré	BALSAS	65800-000	MA

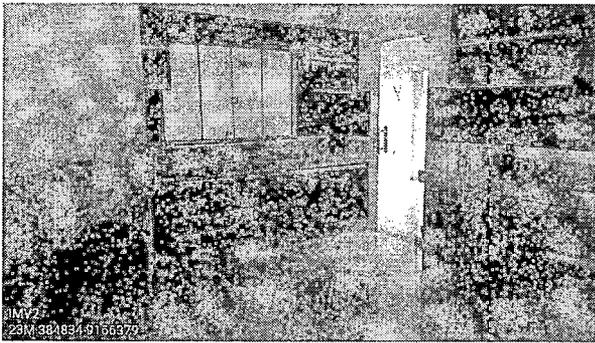


imagem 1

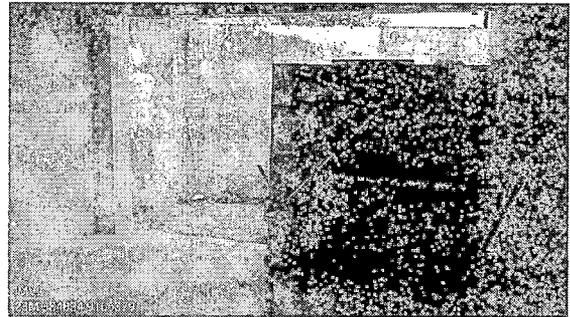


imagem 2

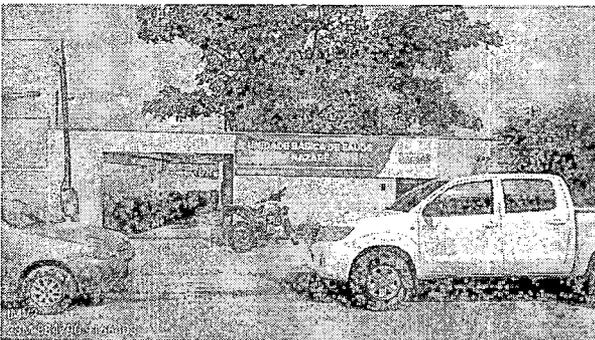


imagem 3

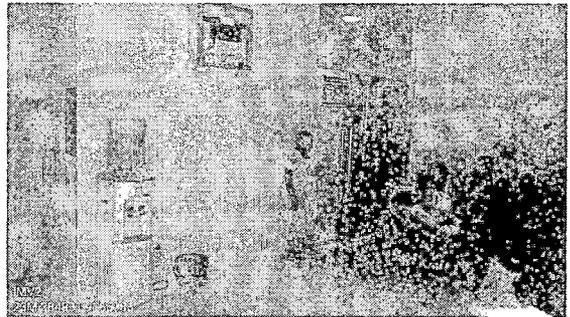


imagem 4

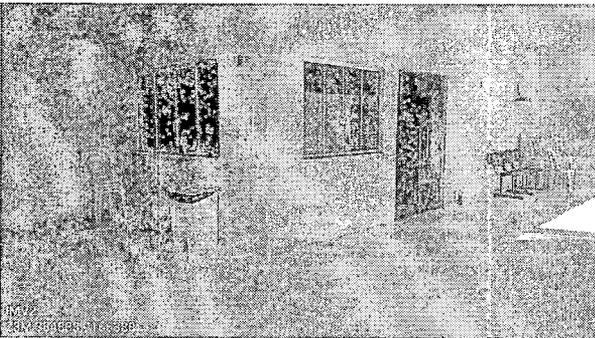


imagem 5

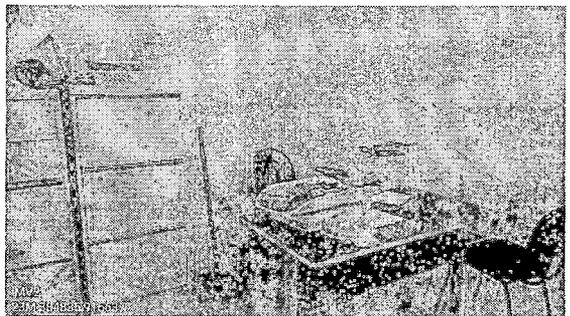


imagem 6

Local/data

Balsas - Ma, quarta-feira, 19 de março de 2025

AURELIO NICARETTA NETO
RESPONSÁVEL TÉCNICO
CREA-MA RNP.: 1116214806

OFÍCIO DE SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE LOCAÇÃO

Balsas, MA, 19 de março de 2025.

À
JOSÉ CARLOS PAVÃO DINIZ.

Assunto: solicitação de proposta de locação do respectivo imóvel

Prezados,

Tendo em vista a vantajosidade econômica para o Município de Balsas/MA e as disposições legais pertinentes, consulto V. Sa. sobre a possibilidade de formalização de proposta para a locação do imóvel situado na Rua São Pedro, 205, Nazaré.

A locação em questão tem como finalidade abrigar as instalações do **Programa Social do Idoso**. Ressalta-se que a contratação manifestada se ampara pela Lei nº 14.133/2021.

Cabe a elaboração de uma Carta Proposta de Locação, a qual deverá conter, necessariamente, as seguintes informações:

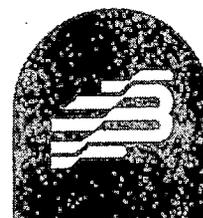
- **Nome completo do locador;**
- **Número do CNPJ do locador;**
- **Preço com valor do aluguel;**
- **O prazo de validade da proposta (informado tanto em algarismos quanto por extenso);**
- **Condições gerais de locação, incluindo a duração do contrato e responsabilidades;**
- **Outras condições pertinentes à locação, conforme sua conveniência;**
- **Assinatura do proponente.**

Além disso, em caso de manifestação favorável à proposta, solicitamos a remessa dos documentos de habilitação, devidamente atualizados, incluindo a habilitação jurídica, técnica, fiscal, social e trabalhista, conforme exigido pela legislação vigente.

Ressaltamos que a locação do referido imóvel visa atender a uma necessidade premente e imprescindível da administração municipal, conforme as especificações e justificativas expostas.

Aguardamos a apresentação da proposta no prazo que V. S^a. considerar adequado, ressaltando a urgência e a importância do assunto em questão para o adequado cumprimento das necessidades da administração pública municipal.

Requer-se que a proposta seja encaminhada no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

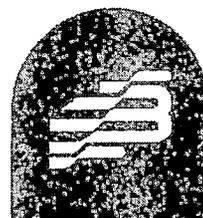


As informações e/ou esclarecimentos necessários por parte das empresas deverão ser encaminhados exclusivamente para o endereço eletrônico: cplbalsas2017@gmail.com.

Atenciosamente,



Caroline Alves Ribeiro
Secretária Municipal de Licitações e Contratos



MP



PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS
ESTADO DO MARANHÃO

Título de Aforamento

Nº Ordem 6.342
Nº Ficha 27614
Nº Livro 217
Nº Folha 114
Data 29/04/2010

Inscrição Cadastral
01.02.0015.0014.000

Lote 0014

Quadra 45 do Lote 705,67 m²

Frente 15,00m - RUA SÃO PEDRO
Direita 45,00m - LOTE 0015
Esquerda 3,49m - LOTES 0010001100120013
Fundos 15,00m - LOTE 0001

Situado em RUA SÃO PEDRO Nº 399, Bairro BACABA, aforado por JANAÍNA KZAM FERREIRA CARDOSO, Inscrição Municipal 11997267-17, portador(a) do CPF/CNPJ nº 011.399.283-17, domiciliado(a) a RUA SÃO PEDRO, Nº 399, Bairro BACABA, Cidade BALSAS, Estado MA.

Em 29 dias do mês de abril de 2010 o Sr. Prefeito Municipal desta cidade, em presença das testemunhas:

- JANAÍNA DA SILVA DOS SANTOS CPF: 854.832.303-53
- REGINALDO SIMOES LUIZ CPF: 335.964.488-00

deferiu a concessão do aforamento do terreno acima descrito, conforme planta de situação, para uso exclusivo de edificação RESIDENCIAL observada as cláusulas do contrato constante do verso, firmado com o município e lavrado às folhas 114 do livro Nº 217 o terreno acima descrito.

Obs: ORIGINÁRIO DO TÍTULO DE AFORAMENTO Nº 0011 DA FICHA Nº 27.111 DO LIVRO Nº 215, DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS-MA



Mat. 11.103

CONTRATO DE AFORAMENTO que entre si fazem, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL**, doravante denominada **AFORADOR** e de outro lado, o Sr(a). **KALINA KZAM FERREIRA CARDOSO**, brasileiro(a), estado civil **CASADO(A)**, portador do CPF/CNPJ nº 011.399.283-17, RG nº 1157542996 SSPMA, residente e domiciliado RUA SÃO PEDRO doravante denominado **FOREIRO**, conforme cláusulas constantes no verso.

1. DO AFORADOR

- 1.1. A PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS, concede a título de aforamento, o terreno descrito no título com a finalidade exclusiva de edificar residência ou estabelecimento comercial.
- 1.2. Compromete a respeitar o domínio útil, desde que, obedeadas as cláusulas deste contrato

2. DO FOREIRO

- 2.1. 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.
- 2.2. Respeitar todas as disposições de código Civil Brasileiro sobre enfiteuse, bem como, as do Código de Postura do Município de Balsas.
- 2.3. Caso venha a Prefeitura desapropriar as benfeitorias assentadas, o objeto deste aforamento, esta ficará obrigada a indenizar apenas as benfeitorias existentes.
- 2.4. Não alienar, nem transferir o terreno aforado sem prévia e expressa autorização da Prefeitura sob pena de rescisão deste contrato.
- 2.5. Não iniciar nenhuma construção, ou reconstrução no terreno sem prévia licença da Prefeitura, obrigado -se outrossim, a recuar ou avançar para atender o alinhamento da via pública de qualquer obra infrigente, tão logo seja notificado pela Prefeitura.
- 2.6. Iniciar o aproveitamento do terreno para o fins previstos no aforamento, no prazo máximo de 03 (três) meses a partir da assinatura do contrato e conclusão dentro em 180 (cento e oitenta) dias.
- 2.7. Declarar-se ciente de que a propriedade do terreno é da PREFEITURA.
- 2.8. Não alienar, nem dar em garantia real, nem transferir o terreno aforado, no todo ou em parte, antes de obter a autorização da Prefeitura.
- 2.9. Declarar não possuir outro terreno urbano em Balsas
- 2.10. O não cumprimento de qualquer das cláusulas acima, importa no direito da Prefeitura anular o presente Título de aforamento sem qualquer indenização. E para reconhecimento de direito e obrigações das partes, lavra-se o presente contrato, que vai assinado pelo Sr. Prefeito ou por quem este credenciar, pelo foreiro e testemunhas, após o que será registrado no Cartório de Títulos e Documentos, pelo foreiro

P/Prefeito: _____

Foreiro: _____

Testemunha: _____

Testemunha: _____

Obs.: _____

nos 01/2006, registrada no Cartório de Registro de Imóveis deste Município sob o nº 2011.001, fls. 140 do livro nº 2.AT - Registro Geral, aos 09.03.2006. **TERCEIRO** - Nessa qualidade de proprietária, a outorgante vendedora, por esta escritura e na melhor forma de direito, resolveu vender à outorgada compradora, **KALINA KZAM CARDOSO SANDES**, o domínio útil do imóvel descrito na cláusula primeira. **QUARTO** - O preço total da venda é de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), cuja importância, a outorgante vendedora declara ter recebido anteriormente em moeda corrente do país, diretamente da outorgada compradora, pelo que lhe confere plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfação, para nada mais reclamar a qualquer título ou pretexto. **QUINTO** - A outorgante vendedora declara nesta oportunidade, estar o domínio útil do imóvel vendido, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames e quite com os impostos municipais, estaduais e federais. **SEXTO** - A outorgante vendedora, desde já, transfere à outorgada compradora, **KALINA KZAM CARDOSO SANDES**, pela presente escritura e por força da cláusula *constitui*, todo o domínio, direito, ação, posse, jus e servidão, que até aqui exercia sobre o aludido imóvel, para que a mesma compradora, possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, obrigando-se a outorgante vendedora por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, respondendo ainda pela evicção de direito, se chamada à autoria, pondo a adquirida a par e a salvo de contestações futuras, ficando exclusiva a hipótese de dependência, uma vez que a presente venda é feita em caráter definitivo, irrevogável e inextinguível. **SÉTIMO** - Pela outorgante vendedora foi declarado que, sob pena de responsabilidade civil e criminal, não possui inscrição e/ou vínculos junto ao INSS como empregadora, não comercializa, não exporta e nem vende ao consumidor produtos agropecuários, não se enquadrando nas restrições da IN/MPS SRP nº 03, de 14 de julho de 2005 e Decreto nº 3.048, de 06 de maio de 1999 que aprovou o regulamento da organização e custeio da Seguridade Social tratado pela Lei nº 8.212/91, de 24.7.1991. **OITAVO** - Pela outorgada compradora, **KALINA KZAM CARDOSO SANDES**, me foi dito que aceitava esta escritura nos termos em que está redigida, visto como se acha conforme o convencionado e contratado com a outorgante vendedora. **Pelas partes contratantes foram-me apresentados os seguintes documentos:** **ITBI** - DAM nº 14055380 no valor de R\$ 1.000,00, referente ao ITBI incidente sobre a presente, devidamente pago junto ao Banco do Brasil S/A, aos 28.04.2010, ora exibido e devolvido. **IPTU** - Relatório de DAM emitido pela Prefeitura Municipal de Balsas/MA, por onde se constata que os IPTU's exercícios 2006 a 2009 - código do imóvel 01.02.0015.0014.000, estão devidamente pagos, ora exibido e devolvido. **LAUDÊMIO** - Declaração de transferência expedida pela Prefeitura deste Município, aos 29.04.2010, aqui arquivada por cópia. **Certidão** Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via Internet aos 14.01.2010, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 13.07.2010, código de controle da certidão: DB3B.717E.D363.E112. **Certidão** Negativa de Débito nº 360699/10, emitida via Internet aos 13.05.2010, pela Secretaria de Estado da Fazenda do Maranhão, validade até 10.09.2010. **Certidão** de Inexistência de Distribuição de Ações Cíveis contra Sonnyta Wander Mendonça Batista, emitida aos 20.05.2010, pela Secretaria Judicial de Distribuição deste Município de Balsas/MA, assinada pelo Secretário Judicial, Sr. Joaquim Yoshito Gomes Takemoto. **Certidão** Negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais sobre o domínio útil do imóvel objeto da presente, fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis deste Município, nesta data, em obediência ao disposto no Decreto nº 23.740 de 09-09-1986. **A outorgada compradora dispensa a outorgante vendedora da apresentação das demais Certidões, responsabilizando-se por eventuais débitos existentes e isentando esta serventia de quaisquer responsabilidades.** Pela outorgante vendedora me foi dito que inexistem ações de qualquer natureza sobre o domínio útil do imóvel desta escritura, como preceitua o parágrafo 3º, inciso V, artigo nº 1º do Decreto já citado nº

000026
MJ

ATO Nº 0007145

TRASLADO LIVRO 148 FOLHA 118/119

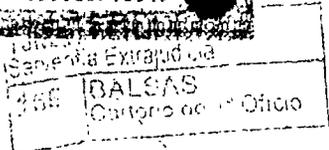
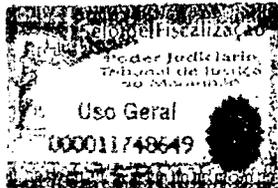
93.240. "EMITIDA A DOU". Documentos arquivados na pasta própria nº 164, sob o nº de ordem 7289. Assim convençionados, pediram-me que lhes lavrasse esta em minhas Notas, a qual, depois de lavrada, foi lida por mim, Ana Maria Gomes Pereira, 1ª Tabeliã Pública, em presença das partes contratantes. E tendo sido aceita na forma em que está redigida, assinam-na Tab. (13.1.10). Emolumentos: R\$523,00. FERC: R\$ 15,69. Total R\$ 538,69 Selo de Fiscalização nº 011748649. Eu, (a.), Ana Maria Gomes Pereira, 1ª Tabeliã Pública, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. BALSAS-MA, 15 de julho de 2010. (aa.) JUDITE VIEIRA ODIA (Procuradora da Outorgante SONAYRA WANDER MENDONÇA BATISTA). KALINA KZAM CARDOSO SANDES, Outorgada. Ana Maria Gomes Pereira, 1ª Tabeliã Pública. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, *Ana Maria Gomes Pereira*, 1ª Tabeliã Pública, que a trasladei, confere, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº *[assinatura]* da Verdade

BALSAS-MA, 15 de julho de 2010

Ana Maria Gomes Pereira

Ana Maria Gomes Pereira
1ª Tabeliã Pública



Autentado
Escritório Autorizado

000027

H



ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE BALSAS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua União, s/nº, 58
Fone: (91) 211-2013
Cidade: Balsas - Maranhão - Brasil
CNPJ nº 06.651.640/0001-48
Fone: (91) 211-2013

CERTIDÃO

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

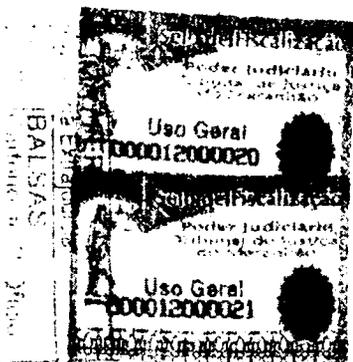
Prenotada hoje sob o nº 45.664, no Protocolo nº 1-H
Registrada sob o nº R-02 na matrícula nº 11.103 fls.
140, do livro nº 2-AT-Registro Geral.

Balsas/MA, 27 / Agosto / 2010

Ana Maria Gomes Pereira
TITULAR

Selo de Fiscalização:
Protocolo - 000012000020
Registro - 000012000021
Encargos: R\$ 517,83

Ana Maria Gomes Pereira
Secretaria Autorizada





ESTADO DO MARANHÃO
 CARTORIO DO 1 OFICIO BALSAS
 Greice Rossetto - Tabeliã e Registradora - Interina - Titular
 RUA COELHO NETO, 781, CENTRO
 CEP 65800-000 - BALSAS/MA
 CNPJ 11.534.313/0001-46
 Fone (99) 991040550/(99) 981880550 - E-mail cart1balsas@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PEDIDO Nº 24671

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo neste Cartório de Registro de Imóveis, nele consta o LIVRO 2-AT e folha 140 que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral:

MATRÍCULA Nº 11.103 (ONZE MIL E CENTO E TRÊS) - DATA: BALSAS/MA, 09 de Março de 2006. Domínio útil de terreno foreiro ao Município de Balsas/MA, Lote Urbano Irregular nº 14 com a área de 705,67m², Rua São Pedro, Quadra 15, Bairro Bacaba, nesta Cidade de Balsas/MA, medindo 15,00m. (quinze metros) de frente para a Rua São Pedro; 45,60m. (quarenta e cinco metros e sessenta centímetros) de lateral direita, limitando-se com o Lote 15; 48,49m. (quarenta e oito metros e quarenta e nove centímetros) de lateral esquerda, limitando-se com os Lotes 10, 11, 12 e 13; e 15,00m. (quinze metros) de fundo, limitando-se com o Lote 01. **PROPRIETÁRIOS: JOSE CUSTODIO BATISTA**, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 10/11/1962, portador da CI/RG. nº 3.483.263-3-SSP/PR, expedida em 04/08/1981, da C.N.H nº 00329816608, expedida em 08/07/1998, e do CPF/MF. nº 257.302.661-20, residente e domiciliado na Fazenda Nova Era, Estrada Riachão x Feira Nova, Km 22, Zona Rural, Riachão-MA; e **ROSANI NOLETO MENDONÇA**, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 14/11/1959, portadora da CI/RG. nº 1.574.691-SSP/GO, expedida em 12/03/1981, e do CPF/MF nº 251.704.301-91, residente e domiciliada na Rua 04, nº 126, Bairro Cajueiro, Balsas-MA. **REGISTRO ANTERIOR: nº R-1-4.821, fls. 121 do livro nº 2-R-Registro Geral, de 04.07.1988. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**

R.1-11.103 DOAÇÃO. DOADORES: JOSE CUSTODIO BATISTA e ROSANI NOLETO MENDONÇA, já qualificados. **DONATÁRIA: SONAYRA WANDER MENDONÇA BATISTA**, brasileira, solteira, maior, estudante, nascida em 06/02/1984, portadora da CI/RG. nº 27824094-1-SESP/MA, expedida em 29/04/1994, e do CPF/MF nº 915.909.303-04, residente e domiciliada na Rua 04, nº 126, Bairro Cajueiro, Balsas-MA. **FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação**, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 122, fls. 52/53, ato 3887, aos 31.01.2006. **OBJETO: O domínio útil do imóvel desta matrícula. VALOR: 3.000,00 (três mil reais) juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 11.104 a 11.109. PROTOCOLO: Nº 35.404 de 09/03/2006. BALSAS/MA, 09 de Março de 2006. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**

R.2-11.103 COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda de 15.07.2010, do 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, do Livro nº 148, fls. 118/119, ato 7145, o domínio útil do imóvel da presente matrícula foi adquirido pela Sr.ª **KALINA KZAM CARDOSO SANDES**, brasileira, casada com o Sr. Victor Hugo Santos Sandes sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6515/77 nos termos do Assento de Casamento lavrado no CRC deste Município de Balsas/MA, livro BA-18, folha 147, termo 2006 em 01/02/2010, estudante, nascida em 28/01/1992, portadora da CI/RG. nº 115754299-6-MA, expedida em 16/07/1999 e do CPF/MF nº 011.399.283-17, residente à Rua São Pedro, nº 399, Bairro Bacaba, Balsas-MA, por compra feita a Sr.ª **SONAYRA WANDER MENDONÇA BATISTA**, brasileira, solteira, maior e capaz, cirurgiã dentista, nascida em 06/02/1984, portadora da CI/RG. nº 27824094-1-SESP/MA, expedida em 29/04/1994 e do CPF/MF nº 915.909.303-04, residente à Avenida Rio Grande do Norte, nº 1110, Centro, Balsas-MA; pelo preço e quantia certa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), cuja importância foi recebida anteriormente em moeda corrente do país diretamente da adquirente. **PROTOCOLO nº 45.664 de 27.08.2010. EMOLUMENTOS: (Tab. 16.3.12) - R\$ 545,00 - (FERC) R\$ 16,35 - Total R\$ 561,35. SELÓ DE FISCALIZAÇÃO nº 000012000021. BALSAS/MA, 27 de Agosto de 2010. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

R.3-11.103 RESGATE DE AFORAMENTO - Por Escritura Pública de Resgate de Aforamento de 27.06.2014, lavrada no 2º Tabelionato Extrajudicial deste Município e Comarca de Balsas/MA, do Livro nº 88-N, fls. 112, Ato 1719, a Sr.ª **KALINA KZAM CARDOSO SANDES**, já qualificada, resgatou da

187

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS, inscrita no CNPJ/MP 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\$ 529,25 (quinhentos e vinte e nove reais e vinte e cinco centavos), correspondente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade plena, ficando extinto o emprazamento, e passando o imóvel da presente matrícula aforado a adquirente, em plena propriedade. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura deste Município em R\$ 21.170,00 (vinte e um mil e cento e setenta reais). PROTOCOLO: nº 61.611 de 14.08.2015. EMOLUMENTOS: (Tab. 16.3.8) R\$ 298,10 - (FERC) R\$ 8,90 - Total R\$ 307,00. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 000021605334, BALSAS/MA, 14 de Agosto de 2015. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da matrícula Nº 11103, composta de 3 registros e/ou averbações. Até a presente data.

O referido é verdade e dou fé.
Balsas/MA., 20 de Março de 2025.

(Faint handwritten signature)

CLEBSON SOUSA DOS SANTOS
ESCREVENTE AUTORIZADO

(Handwritten signature)

24671

Poder Judiciário - TJMA. Selo. CERINT030106GUM34PDX30GW7875, 20/03/2025 15:27:40, Ato: 16.24.4, Partes(s) MARLENE PEREIRA TAVARES, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



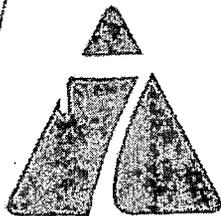
(Handwritten signature)

(Faint handwritten text)

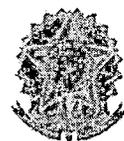
7e5976dbb3f6a5ed3b01132c28f13777

EM BALSAS

EM BALSAS



República Federativa do Brasil
Estado do Maranhão
Sétimo Tabelionato de Notas de São Luís



LIVRO DE MANDATOS:68

ATO:11775

FOLHA:095

O TITULAR DO 7º TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO LUÍS-MA, em pleno exercício do cargo, na forma da lei, certifica que revendo o Livro de Mandatos, dele verificou constar lavrado instrumento com o seguinte teor:

PROCURAÇÃO PÚBLICA QUE FAZ KALINA KZAM FERREIRA CARDOSO NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de mandato virem que, a dez de outubro de dois mil e dezessete (10/10/2017), nesta cidade de São Luís, Estado do Maranhão, no Sétimo Tabelionato de Notas, instalado na Avenida Daniel de La Touche, 6, quadra D, bairro Cohama, São Luís, Maranhão, telefone (98) 3256-2266, compareceu como **OUTORGANTE: KALINA KZAM FERREIRA CARDOSO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do documento de identidade 000115754299-6 SSP/MA, inscrita no CPF sob o nº 011.399.283-17, residente e domiciliada na Rua Deputado Raimundo Leal, Condomínio Belize, bloco 8, apartamento 302, Bairro Turu, Sucupira do Norte, Maranhão; cuja identidade e capacidade foram por mim aferidas e comprovadas pela documentação apresentada, do que dou fé. Então pela outorgante me foi dito que nomeia e constitui, como seu procurador o **OUTORGADO: JOSÉ CARLOS PAVÃO DINIZ**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do documento de identidade profissional nº 17465 OAB/MA, inscrito no CPF sob o nº 255.650.443-91, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 205, Bairro Nazaré, Maranhão; conferindo poderes específicos para vender, prometer vender, ceder ou transferir direitos, ou por qualquer forma alienar ou onerar, pelo preço e condições que estipular, a quem lhe convier, o imóvel situado na Rua São Pedro, nº 205, Bairro Nazaré, Balsas, Maranhão, podendo, para tanto, outorgar, aceitar e assinar quaisquer escrituras ou contratos que se façam necessários, por instrumento público ou particular, em qualquer serviço notarial e de registro do país, podendo assim cumprir todas as solenidades e exigências necessárias à validade dos instrumentos; transmitir posse, domínio, direitos e ações; responder pela evicção de direito, na forma da legislação civil; transferir financiamento, dívidas, gravames e ônus reais, se for o caso; estabelecer e aceitar preços, condições, prazos, concordar com todos os termos do instrumento, cláusulas, condições e valores; descrever e melhor caracterizar o imóvel, inclusive procedendo às necessárias retificações ou correções; cancelar ou transferir apólice de seguro, se for o caso; assinar aditivos, ressalvas, emendas, requerimentos, ofícios, termos de reatificação de quaisquer natureza, tanto com relação ao negócio jurídico celebrado, quanto as necessárias à satisfação de exigências do registro imobiliário competente; confessar, assumir, negociar ou quitar dívidas, débitos condominiais ou tributários; prestar informações e declarações; apresentar, juntar, requerer e receber quaisquer documentos; requerer e retirar carnês e guias para pagamento de tributos; assumir e liquidar dívidas; fazer pagamentos, passar recibos, dar e receber quitação, praticando todos os atos necessários à regularização dos imóveis e de sua documentação perante as repartições públicas federais, estaduais, municipais e autárquicas, órgãos do Poder Judiciário e autoridades fiscais e fazendárias; podendo ainda representá-la com poderes especiais para praticar todos os atos e valer-se dos poderes decorrentes da cláusula "ad negotia"; negociar, concordar, discordar, transigir, firmar compromisso, efetuar pagamentos, receber valores, pagar tarifas e tributos em geral; requerer e receber o que for necessário, firmar requerimentos diversos, participar de recadastramento, apresentar, juntar, preencher, assinar, requerer e receber documentos, guias, carnês, formulários, fichas, saldos e extratos, podendo ainda efetuar pagamento de tributos, de contas de consumo, negociar e parcelar débitos, passar recibos, dar e receber quitação, receber resultados e laudos; apresentar, juntar, substituir,

Elaine dos Bandeira
ESTADO DO MARANHÃO

extrair cópias, preencher, assinar, requerer e receber certidões, certificados, alvarás, guias, comprovantes, relatórios, extratos, saldos, laudos, vistorias, aditivos, termos de rerratificação e quaisquer outros documentos; prestar informações e declarações em geral; cadastrar, atualizar e corrigir dados cadastrais e informações, podendo assim representa-lo perante todos os órgãos da administração pública federal, estadual e municipal, Governo do Estado do Maranhão, Prefeitura de São Luis e de outros Municípios, suas secretarias, departamentos e servidores; autarquias, fundações, empresas públicas, concessionárias de serviços públicos, Companhia de Saneamento Ambiental do Maranhão - CAEMA, Companhia Energética do Maranhão - CEMAR, serviços notariais e de registro de todo o país, imobiliárias, construtoras, incorporadoras, corretores, administradores, empresas governamentais e privadas, pessoas jurídicas particulares, pessoas físicas e onde mais for preciso; podendo o outorgado, enfim, aplicar toda sua diligência habitual e praticar todos os atos necessários ao bom, fiel e cabal cumprimento do presente mandato. A outorgante permite que o outorgado celebre contrato inclusive consigo mesmo, no seu interesse ou por conta de outrem, nos termos do artigo 117 do Código Civil. **O presente mandato é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, ficando o mandatário dispensado de prestar contas.** A outorgante permite o substabelecimento, nos termos do § 2º do artigo 667 do Código Civil. Devem ser apresentados, juntamente com esta procuração, os documentos comprobatórios dos bens, direitos ou obrigações mencionados no instrumento. **DA CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Foi realizada consulta prévia à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS para: KALINA KZAM FERREIRA CARDOSO, código hash d26a-2671-5297-8801-8b24-3147-3cc9-c020-f078-a66a; e JOSE CARLOS PAVAO DINIZ, código hash 4023-14ac-d315-6633-6bff-e2c6-549f-b8cf-ee8-2ace. Selo de uso geral nº 25898589. O sinal público encontra-se depositado na Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados. Quantidade: 1 - (Código: 13.9.3 - Outras procurações) - Emolumentos: R\$ 82,90; FERC: R\$ 2,50 - Valor total: R\$ 85,40. As informações relativas à qualificação das partes e ao objeto deste mandato foram fornecidas pela outorgante, devendo a comprovação de tais dados ser exigida pelas pessoas com que tratar o portador deste instrumento. Atendendo ao pedido formulado, foi redigido este instrumento, com os dados fornecidos pela outorgante, que depois de lido, conferido e aprovado, a outorgante aceita, outorga e assina, dispensada a presença de testemunhas, nos termos da lei. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Juliana Ramos Pinheiro, Escrevente a fiz digitar, subscrevo e assino. (aa) KALINA KZAM FERREIRA CARDOSO. **AVERBAÇÕES:** Nada consta. **CERTIDÃO.** Era o que continha o livro e folha mencionados, aos quais me reporto, em virtude do que fiz extrair a presente certidão, que subscrevo e assino. Para conferir a autenticidade do selo eletrônico, acesse <<https://selo.tjma.jus.br>>. Quantidade: 1 - (Código: 13.12.1 - Primeira folha) - Emolumentos e taxas - R\$ 48,61. O conteúdo é verdadeiro. Dou fé. São Luis, quatro de julho de dois mil e vinte e quatro (04/07/2024).

Elaine Dias Bandeira, Escrevente



Poder Judiciário - TJMA	
Selo: CERTID156794845VW7C54XOZMV06	
Data/Hora: 04/07/2024 15:08	
Livro: 68 - Folha: 95	
Ato: 13.12.1 Total: R\$ 48,61	
Emol.: R\$ 43,80 FERC: R\$ 1,31	
FADEP: R\$ 1,75 FEMP: R\$ 1,75	
Consulte a validade deste selo no site https://selo.tjma.jus.br	

000032
PT

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL
Estado do Maranhão
Secretaria de Segurança-Pública



Name / Nome
JOSÉ CARLOS PAVÃO DINIZ

Name Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number
255.650.443-91

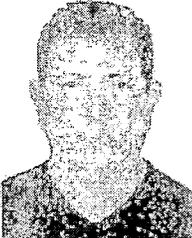
Sexo / Sex
M

Data de Nascimento / Date of Birth
15/10/1965

Nacionalidade / Nationality
BRA

Naturalidade / Place of Birth
SAO LUIS/MA

Validade / Expiry
10/01/2035



Assinatura do Titular - Cardholder's Signature

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Filiação / Filiation
ELZAMAR DE JESUS PAVÃO DINIZ

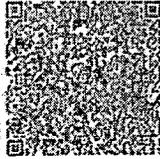
CARLOS ALBERTO DINIZ

Órgão Expedidor / Card Issuer
SSP/MA

Local / Place of Issue
SAO LUIS

Emissão / Issue
10/01/2025

P-003



Assinatura do Expedidor - Card Issuer Signature
Para Deletar Termos Manter o Cartão
Direção de Identificação

LEI Nº 7.516 DE 29 DE AGOSTO DE 1988

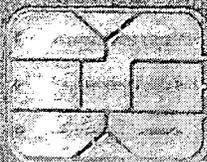
000033

pe



bradesco

DÉBITO



6505 2904 3115 0204

VALID THRU

SE CARLOS RAYANO D

2123

000034
RF

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

elo
ELECTRONIC

Project # 4902-0022 / 08MO/7/0-0022
Access to E-mail for #SA0004902-0022
#AC 00000000000000000000000000000000
07-00000000000000000000000000000000
#MO 00000000000000000000000000000000
#00000000000000000000000000000000

MONITORING

PULSE


Diners Club
INTERNATIONAL


DISCOVER

000035

JP



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

CERTIFICADO

1020250072793674

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS**

Número: 00001596182025

Data de expedição: 21/03/2025 11:40:40

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BALSAS – MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, CERTIFICA que o contribuinte **JOSÉ CARLOS PAVÃO DINIZ** que possui o CPF **255.650.443-91** 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: 255.650.443-91

Razão Social: JOSÉ CARLOS PAVÃO DINIZ

Endereço: Rua AVENIDA DOS ESTADOS

Número: 423

Bairro: PARQUE

GOVERNADOR LUIZ

ROCHA

Estado: MA

Município: BALSAS

Código de validação: 0050E6A507290388F31D616DBC72B0EC

Data de validade da certidão: 19/06/2025

Finalidade: ALUGUEL

000036

MF

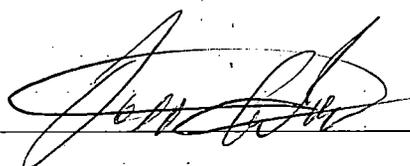
DECLARAÇÃO FORMAL DE CONCORDÂNCIA

Eu, JOSÉ CARLOS PAVÃO DINIZ, brasileiro, portador(a) do RG/CPF nº 255.650.443-91, Procurador legalmente constituído pela proprietária do imóvel situado no endereço Rua São Pedro, 205, Nazaré, Balsas - MA, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício, sob a matrícula nº 11.103, conforme Procuração anexa, declaro estar ciente e concordar com as exigências técnicas, jurídicas e administrativas impostas pela Prefeitura Municipal de Balsas, comprometendo-me a disponibilizar o imóvel para uso da administração pública por meio de contrato de locação.

Declaro ainda que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, e que estou apto a transferir a propriedade do mesmo nas condições pactuadas.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração.

Balsas - MA, 21 de março de 2025



JOSÉ CARLOS PAVÃO DINIZ

000037

(R)

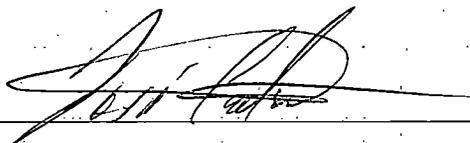
DECLARAÇÃO FORMAL DE NÃO IMPEDIMENTO

Eu, JOSÉ CARLOS PAVÃO DINIZ, brasileiro, portador(a) do RG/CPF nº 255.650.443-91, Procurador legalmente constituído pela proprietária do imóvel situado no endereço Rua São Pedro, 205, Nazaré, Balsas - MA, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício, sob a matrícula ° 11.103, conforme Procuração anexa, declaro, sob as penas da lei, que não possuo qualquer impedimento legal para celebrar contrato de locação com a Administração Pública. Informo que o imóvel localizado objeto da contratação, encontra-se em perfeitas condições de uso e ocupação, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais

Declaro ainda que as informações prestadas nesta declaração são verdadeiras e completas, e assumo integral responsabilidade por sua exatidão.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração, me comprometendo manter as condições acima descritas durante todo o período de vigência do contrato.

Balsas - MA, 21 de março de 2025



JOSÉ CARLOS PAVÃO DINIZ

À
Prefeitura Municipal de Balsas
Inscrita no CNPJ 06.441.430/0001-25
Praça Prof. Joca Rego, Centro
Balsas, MA – CEP: 65800-000

Assunto: Proposta de Locação de Imóvel –Rua São Pedro, 205, Nazaré.

Prezado(s) Senhor(es),

Em atenção ao solicitado, encaminhado pela Secretaria Municipal de Licitações e Contratos de Balsas, eu, JOSÉ CARLOS PAVÃO DINIZ submeto a presente proposta para a locação do imóvel situado na Ave Rua São Pedro, 205, Nazaré, conforme descrito abaixo:

1. DADOS DO IMÓVEL:

- Rua São Pedro, 205, Nazaré, Balsas - MA, 65800-000

2. DADOS DO PROPONENTE:

- **Nome do Locador:** KALINA KZAM FERREIRA CARDOSO
- **CPF:** 011.399.283-17
- **Procurador:** JOSÉ CARLOS PAVÃO DINIZ
- **CPF:** 255.650.443-91

3. O imóvel proposto para locação apresenta as seguintes características:

- **Área total:** 226m²;
- **Composição:** imóvel regular.
- O imóvel encontra-se em excelente estado de conservação, pronto para atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Balsas/MA.

4. Condições da proposta de locação:

- **Valor mensal de aluguel:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
- **Valor total da locação:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);
- **Prazo de locação:** 12 (doze) meses, com início após a data de assinatura vigente;
- **Validade da proposta:** 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data de envio desta carta.

5. Condições gerais de locação:

- O imóvel será utilizado exclusivamente para abrigar o Programa Social do Idoso;
- O locador compromete-se a manter o imóvel em perfeitas condições de uso, realizando manutenções preventivas e corretivas, conforme necessário;
- O contrato de locação será formalizado após a aceitação desta proposta por parte da Prefeitura.

000039

st

Com base nas condições acima expostas, eu, JOSÉ CARLOS PAVÃO DINIZ, representando legalmente a Proprietária, coloca-se à disposição para fornecer quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários e aguarda a formalização da aceitação desta proposta por parte da Prefeitura Municipal de Balsas.

Cordialmente,

Balsas - MA, 21 de março de 2025.



JOSÉ CARLOS PAVÃO DINIZ

DESPACHO PARA CONTABILIDADE

Ao
Setor de Contabilidade

Assunto: solicitação de informação de disponibilidade orçamentária e rubrica para locação de imóvel, por inexigibilidade de licitação, destinado a abrigar as instalações do Programa Social do Idoso.

Senhor contador,

Venho por meio desta solicitar a Vossa Senhoria que informe sobre a disponibilidade orçamentária, bem como a classificação orçamentária/financeira dos recursos para custeio da despesa referente ao PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1003.04/2025, cujo objeto é a **Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Social do Idoso**, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

O valor mensal de aluguel do imóvel proposto é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), totalizando R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) ao longo de 12 meses, a contar da data de assinatura vigente.

Destaca-se que as informações solicitadas fazem parte do processo de padronização, em todos os níveis do governo municipal, a terminologia a ser utilizada no processo de integração entre o planejamento, o orçamento, a execução e o controle, fornecendo informações mais amplas sobre as programações do governo e de onde virá o recurso a ser utilizado para pagamento da despesa.

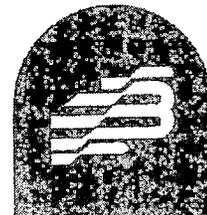
Ademais, a solicitação fundamenta-se no artigo 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal - artigo 18, 40 e no artigo 72, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, e deverá confirmar que a despesa está incluída no Plano Plurianual (PPA), compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e adequação na Lei Orçamentária Anual (LOA).

Para tanto, encaminhamos os autos do processo administrativo acima identificado.

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

Balsas-MA, 21 de março de 2025


Caroline Alves Ribeiro
Secretária Municipal de Licitações e Contratos





000041

Raf

ESTADO DO MARANHÃO
BALSAS

Fundo Municipal de Saúde de Balsas - Fms em 21 de março de 2025.

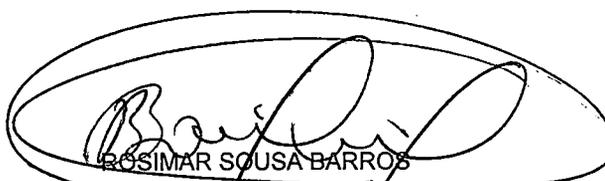
Conforme solicitado, segue a dotação orçamentária para:

FORMALIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR MEIO DE INEXIGIBILIDADE, COM A FINALIDADE DE ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO PROGRAMA SOCIAL DO IDOSO.

Órgão: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE BALSAS - FMS
Unidade: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS
Ação Função: 10 Sbfunção: 301 Programa: 0072 Projeto/Atividade/Oper.Especial: 2-043 10.301.0072.2-043 - MANUTENÇÃO DO PROGRAMA SAÚDE DA FAMÍLIA
Natureza da Despesa 3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Fonte de Recursos

500	Recursos não Vinculados de Impostos
659	Outros Recursos Vinculados à Saúde
660	Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS


ROSIMAR SOUSA BARROS
CONTADOR /CRC-814807- MA

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Eu, Dilmar Fortes Filho, na qualidade de Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde de Balsas – MA, venho, para os devidos fins, declarar, nos termos do Quadro de Detalhamento das Despesas (QDD) e com base nas disposições da Lei Orçamentária Anual (LOA) e da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), que foram realizadas as adequações orçamentárias e financeiras necessárias à execução da demanda apresentada pela Secretaria de Saúde.

Declaro, para os devidos fins de informação sobre a disponibilidade orçamentária e financeira, que a despesa referente à Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Social do Idoso, em conformidade com as disposições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, no valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), totalizando R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) ao longo de 12 (doze) meses, encontra-se plenamente adequada ao orçamento municipal, conforme as disposições da Lei Orçamentária Anual (LOA). A referida despesa é compatível com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigentes, em conformidade com o artigo 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000.

Afirmo, ainda, que a despesa cumpre todos os requisitos exigidos pela Lei Complementar nº 101/2000, especialmente os contidos nos artigos 16 e 17, estando abrangida pelos créditos genéricos, de modo que, ao somar todas as despesas da mesma natureza, realizadas e a realizar, previstas no programa de trabalho, não se ultrapassam os limites estabelecidos para o presente exercício financeiro.

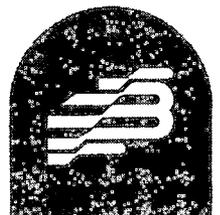
Colocamo-nos à disposição para fornecer quaisquer informações ou esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

Balsas - MA, 21 de março de 2025.



Dilmar Fortes Filho
Secretário Municipal de Saúde



TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, ART. 74, V, LEI 14.133/2021.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Social do Idoso, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2.ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO.

2.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo:

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	Locação de imóvel situado à Rua São Pedro, 205, Nazaré, Balsas, destinado a abrigar as instalações do Programa Social do Idoso	Mês	12	10.000,00	120.000,00

3.DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL:

3.1. Após análise detalhada das opções disponíveis no mercado local, foi constatado que dentre as opções de outros imóveis na cidade que pudessem atender plenamente as necessidades da administração pública, conclui-se que o imóvel localizado na Rua São Pedro, 205, Nazaré, segue sendo a melhor opção de espaço para abrigar, mesmo que momentaneamente, as instalações do Programa Social do Idoso.

3.2. 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, 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 DO 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 deu 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 Prefeitura Municipal de Balsas enfrenta um desafio significativo relacionado à adequação dos espaços destinados à prestação de serviços públicos no âmbito do Programa Social do Idoso. A demanda por locais apropriados é crucial para atender às necessidades específicas da população idosa, que requer acessibilidade, conforto e segurança em sua interação com os serviços oferecidos.
- 5.2. A identificação dessa necessidade é fundamentada na crescente população de idosos no município, refletindo não apenas um aspecto demográfico, mas também a urgência de promover a inclusão social e o bem-estar dessa faixa etária. Atualmente, muitos dos serviços disponíveis se encontram dispersos ou em instalações inadequadas, o que compromete a eficácia das ações planejadas e a qualidade do atendimento. Essa situação impede que os benefícios do programa



sejam plenamente usufruídos pelo público-alvo, resultando em uma oferta limitada de serviços essenciais, como assistência social, atividades culturais e recreativas.

5.3. Do ponto de vista do interesse público, a garantia de espaços adequados para a realização das atividades voltadas aos idosos é uma questão de saúde pública e dignidade humana. A falta de infraestrutura apropriada não só impacta negativamente a qualidade de vida dos cidadãos mais velhos, mas também reflete uma ausência de compromisso da administração pública com a promoção de direitos fundamentais. Atender a essa demanda é, portanto, um imperativo ético e social, alinhado aos princípios da igualdade e da justiça social.

5.4. Diante desse cenário, é imprescindível destacar que a ação administrativa deve ser pautada pela busca incessante pela melhoria nas condições de vida da população idosa. Justifica-se, assim, a necessidade de realizar investimentos na estrutura física destinada ao Programa Social do Idoso, visando à conformidade com as diretrizes de acolhimento e atenção integral à saúde e ao bem-estar. Enfatiza-se, portanto, que a adequada previsão e estruturação dos espaços públicos refletem diretamente na efetividade das políticas públicas voltadas aos idosos, constituindo-se em um passo fundamental para garantir a plena participação e cidadania dessa parcela da população.

6.DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO.

6.1. A presente aquisição está prevista no Plano de Contratações Anual referente ao exercício de 2025.

7.DA VISTORIA.

7.1. A vistoria no imóvel foi realizada por meio de relatório de avaliação a 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 12 (doze) meses contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, na forma do artigo 105 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 a dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;
- 12.1.3. Certidão negativa de débitos municipais do proprietário.
- 12.1.4. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.1.5. Comprovante de residência;
- 12.1.6. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.



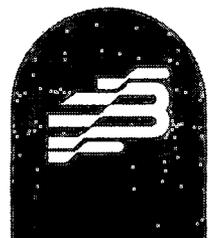
PK

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 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. 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).

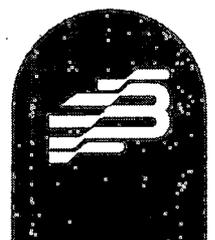
Fiscalização Técnica

- 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, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).

13.7.2. Identificada qualquer inexactidão 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.





JAL

- 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 obstem 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 anual deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Órgão: fundo municipal de saúde de Balsas – FMS

Unidade: fundo municipal de saúde

Ação:

Função: 10

Subfunção: 301



Programa: 0072

Projeto/atividade/oper. Especial: 2-043

10.301.0072.2-043 – manutenção do programa saúde da família

Natureza da despesa: 3.3.90.36.00.00 – outros serviços de terceiros –
pessoa física

Fonte de recursos:

500 – recursos não vinculados de impostos

659 – outros recursos vinculados à saúde

660 – transferência de recursos do fundo nacional de assistência
social – FNAS

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

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

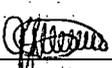


pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

- 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.

Balsas - MA, 24 de março de 2025.

Elaborado por:


Gracivania Souza da Graça Silva

Equipe de Planejamento da contratação



aprovado em ____ / ____ / ____, por:



Dilmir Fortes Filho
Secretário Municipal de Saúde



**MINUTA DO CONTRATO – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
INEXIGIBILIDADE Nº XXX/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1003.04/2025**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BALSAS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE SAÚDE, E O LOCADOR XXXXXXXXXXXX, NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS.

Por este instrumento, o **MUNICÍPIO DE BALSAS/MA**, com sede Praça Prof. Joca Rego, 121, Balsas – MA, inscrita no CNPJ sob o Nº: 06.441.430 /0001-25, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Saúde, Sr. DILMAR FORTES FILHO, a seguir denominada **LOCATÁRIO**, de um lado da avença o (nome do locador), (qualificação completa do locador) doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo nº 1003.04/2025, fundamentado em inexigibilidade de licitação na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1. Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Social de Idosos, em conformidade com as disposições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1 O **LOCADOR** obriga-se a:

2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

2.1.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

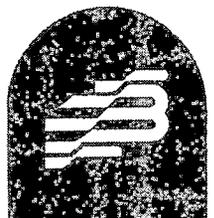
2.1.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

2.1.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.1.5 Realizar, junto com o **LOCATÁRIO**, a **vistoria do imóvel** por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

2.1.6 Responder pelos danos ao patrimônio do **LOCATÁRIO** decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

2.1.7 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;



2.1.8 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.

2.1.9 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;

2.1.10 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

2.1.11 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. Pintura das fachadas, empenas, poços, aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e. Instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e lazer;

f. Despesas de conservação e paisagismo nas áreas de uso comum;

g. Construção de telhado e cobertura, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

2.1.12 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, bomba de incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

2.1.13 Manter durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

2.1.14 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

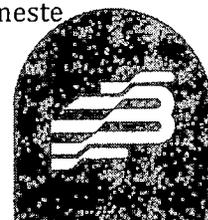
2.1.15 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

2.1.16 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;



3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel;

3.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

3.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, **desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração**, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

3.1.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

3.1.9 Não modificar o exterior ou interior do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.1.10 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.11 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

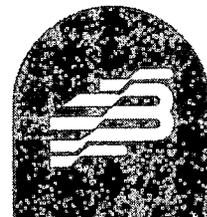
3.1.12 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

3.1.13 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

4. CLAUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1. As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;



4.2. As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.3. As **benfeitorias volutuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.3.1. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos alugueis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes mediante termo aditivo.

4.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6. Finda a locação, se o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo danos graves e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1. O presente Contrato terá de **12 (doze) meses**, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/90, a contar da data de sua assinatura.

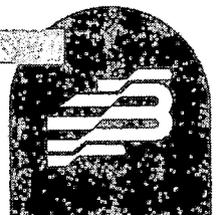
5.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves.

5.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

5.4. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

5.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.



6.1. O **MUNICÍPIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal no valor de **R\$ XXXXX (XXXXXX)**, perfazendo o valor global de **R\$ XXXXXX (XXXXXX)**.

6.2. O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

6.2.1. Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Bancária informada pelo Locador;

6.3. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao **LOCATÁRIO**, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

6.4. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** suas respectivas partes da parcela. Caso o **LOCATÁRIO** pague na integralidade, a parte de responsabilidade do **LOCADOR** será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto referencialmente no pagamento do último aluguel.

6.5. Quando do pagamento ao **LOCADOR**, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE.

7.1. Será admitido reajuste no preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante aplicação do IPCA, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste para os subsequentes.

7.2. Se a variação do índice adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

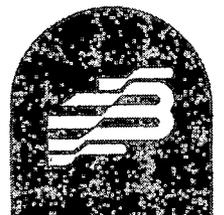
7.3. Caso o **LOCADOR** não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1. A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária abaixo:

Unidade Orçamentária:



Órgão:
Unidade:
Ação:
Função:
Subfunção:
Programa:
Projeto/ Atividade/ Oper. Especial:
Natureza do Serviço:
Fonte de Recursos:

9. CLAUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Secretaria Municipal de Saúde, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dar ciência à Administração.

9.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui e não reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, erros redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, a ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do CONTRATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato manterá em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando o dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou demais observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/2021 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

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

9.2. Fica desde já indicado para representar a Secretaria Municipal de Saúde como fiscal do presente contrato, a servidora **XXXXX, Mat. XXXXXX.**

10. CLAUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória.



pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. Multa:

b.1. Moratória de 1 % por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. Considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021.

c. Impedimento de licitar e contratar pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que opere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública no caso de:

I. O LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. O LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

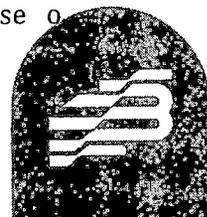
I. A natureza e a gravidade da infração cometida;

II. As peculiaridades do caso concreto;

III. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o





procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que vier a substituí-lo, e subsidiariamente a Lei Municipal n. 9.861/2016.

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

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se destina, a este deverá pedir redução proporcional do valor da locação;

11.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei nº 8.245/1991)

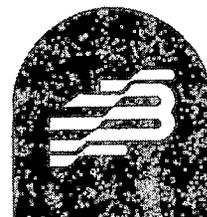
12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O LOCATÁRIO, de seu livre interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de rescisão primária total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

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

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



Handwritten signature

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

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO.

13.1. Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO.

14.1. Fica eleito o foro do Município de Balsas, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

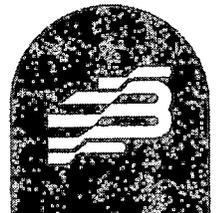
Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em bom, vai assinado pelos contraentes.

BALSAS/MA, de de 2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
WILMAR FORTES FILHO
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR

MANUATA



DESPACHO

No uso de minhas atribuições legais, na qualidade de Secretário Municipal de Saúde, encaminho à Excelentíssima Secretária Municipal de Licitações e Contratos, Caroline Alves Ribeiro, o presente processo referente à **locação do imóvel, por inexigibilidade de licitação, destinado a abrigar as instalações do Programa Social do Idoso**, 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.

Autorizo e solicito que sejam adotadas as medidas necessárias para o regular prosseguimento do processo licitatório, conforme as disposições legais aplicáveis, de modo a garantir a continuidade do procedimento e a formalização da contratação, sempre respeitando os parâmetros exigidos pelas leis mencionadas.

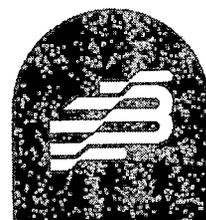
Coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos ou informações adicionais que se mostrem necessários para a adequada tramitação do processo.

Atenciosamente,

Balsas - MA, 25 de março de 2025.



Dilmar Fortes Filho
Secretário Municipal de Saúde



DESPACHO

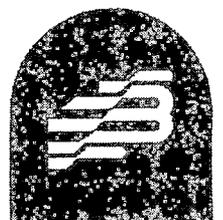
Visto e analisado o presente Processo Administrativo nº 1003.04/2025, referente à **locação do imóvel, por inexigibilidade de licitação, destinado a abrigar as instalações do Programa Social do Idoso**, conforme disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e na Lei Federal nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores, determino o seguinte:

1. Ao protocolo da Secretaria de Licitações e Contratos, para que proceda à autuação do processo, com a devida atribuição de número de controle sequencial, conforme previsto na legislação aplicável.
2. Após, remeta os autos à Agente de Contratação, Sra. Taiany Santos Carvalho, designada para conduzir o procedimento licitatório por inexigibilidade, tomar as decisões pertinentes, acompanhar o processo e adotar as ações necessárias até sua conclusão, conforme o Art. 8º da Lei Federal nº 14.133/2021, anexando sua Portaria de Nomeação aos autos.
3. Determino que a Agente de Contratação elabore e emita o parecer técnico necessário para a formalização do processo licitatório.
4. Em conformidade com o §3º do art. 53 da Lei nº 14.133/2021, após o cumprimento dos itens anteriores, **AUTORIZO** o prosseguimento do processo para formalização da contratação, respeitando as disposições legais aplicáveis.
5. A formalização da contratação deverá ser realizada após a emissão do parecer favorável pela Procuradoria Municipal e a subsequente autorização da Secretaria Requisitante, conforme os trâmites legais e regulamentares estabelecidos.

Balsas - MA, 26 de março de 2025.



Caroline Alves Ribeiro
Secretária Municipal de Licitações e Contratos



TERMO DE AUTUAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

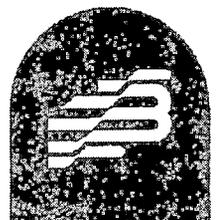
No uso de minhas atribuições, em 26 de março de 2025, autuo o presente Procedimento de Contratação Direta na modalidade Inexigibilidade de Licitação, sob o número 27/2025, originário do Processo Administrativo nº 1003.04/2025, que tem por finalidade Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Social do Idoso, em conformidade com as disposições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, com valor total estimado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	1003.04/2025
Nº PROCESSO DO PROCEDIMENTO:	27/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
ÓRGÃO REQUISITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
OBJETO:	Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Social do Idoso
VALOR ESTIMADO:	R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)
FUNDAMENTAÇÃO:	Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 74, V – locação de imóvel

Balsas - MA, 26 de março de 2025



Protocolo da Secretaria Municipal de Licitações e Contratos



PARECER TÉCNICO

Processo Administrativo nº 1003.04/2025

Contratação por Inexigibilidade nº 27/2025 do Município de Balsas, Maranhão.

Objeto: Locação de imóvel, por inexigibilidade de licitação, destinado a abrigar as instalações do Programa Social do Idoso, 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 Programa Social do Idoso. 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 atendessem 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 construção ou 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 Programa Social do Idoso, 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.

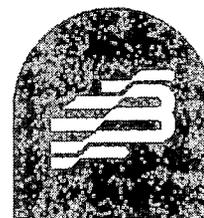
Após análise dos documentos apresentados, constatou-se que o procedimento de inexigibilidade foi conduzido em conformidade com os dispositivos legais aplicáveis, atendendo aos requisitos técnicos e jurídicos exigidos. O processo apresenta os elementos necessários para garantir segurança jurídica, transparência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

- Título de aforamento do imóvel;



- Escritura pública do imóvel, registrada no cartório competente, comprovando a regularidade de propriedade.
 - Certidão de Inteiro Teor da matrícula do imóvel.
 - Procuração em que a proprietária Kalina Kzam Ferreira Cardoso dá poderes sobre o imóvel a José Carlos Pavão Diniz.
 - Documentos pessoais do procurador.
 - Dados bancários do procurador.
- b) Regularidade fiscal:
- Certidão negativa de débitos municipais do procurador.
- c) 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.
- e) Em sede de diligencia, foram juntados aos autos os seguintes documentos:
- Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união da proprietária;
 - Certidão negativa de débitos municipais da proprietária.

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.

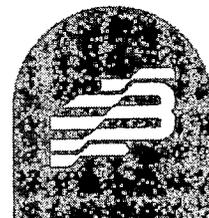
Dessa forma, a documentação de habilitação foi considerada regular e suficiente, conferindo segurança jurídica à continuidade do procedimento administrativo e ao cumprimento dos objetivos previstos na contratação.

4. Da conclusão

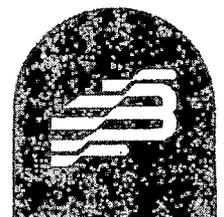
Assim sendo, ao lado dos inúmeros dados positivos, em respeito aos princípios da economicidade e da isonomia, e considerando a melhor organização e otimização dos processos demandados, certifico a possibilidade da contratação por inexigibilidade.

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

Balsas, MA, 27 de março de 2025.

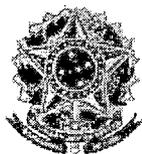



Taiany Santos Carvalho
Agente de Contratação



000070

MA



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: **KALINA KZAM FERREIRA CARDOSO**
CPF: **011.399.283-17**

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 17:38:41 do dia 24/03/2025 <hora e data de Brasília>.

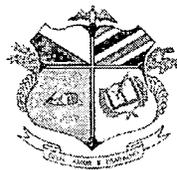
Válida até 20/09/2025.

Código de controle da certidão: **B0F7.D13A.26FC.09D8**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

000071

pt



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: 00001597522025

Data de expedição: 24/03/2025 17:42:10

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BALSAS – MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, CERTIFICA que o contribuinte **KALINA KZAM FERREIRA CARDOSO** que possui o CPF **011.399.283-17** 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: 011.399.283-17

Razão Social: KALINA KZAM FERREIRA CARDOSO

Endereço: Rua SAO PEDRO

Número: 00399

Município: BALSAS

Bairro: BACABA

Estado: MA

Código de validação: 5895F6BCFD96210E8D64060A146200F9

Data de validade da certidão: 22/06/2025

Finalidade: LICITAÇÃO

DESPACHO PARA ANÁLISE JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	1003.04/2025
MODALIDADE:	Contratação por Inexigibilidade
ÓRGÃO REQUISITANTE:	Secretaria Municipal de Saúde
OBJETO:	Locação de imóvel, por inexigibilidade de licitação, destinado a abrigar o Programa Social do Idoso.
VALOR ESTIMADO:	- Valor Mensal: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) - Valor Global: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)

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.

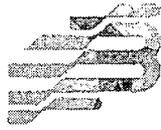
§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

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





PREFEITURA DE
BALSAS
AVANÇO E OPORTUNIDADE

SLC
Secretaria Municipal
de Licitações e Contratos

000073

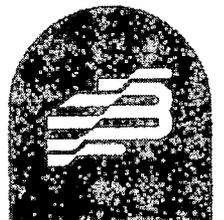
10/2

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, 27 de março de 2025.

Caroline Alves Ribeiro
Secretária Municipal de Licitações e Contratos



PK

PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo: 1003.04/2025.

Requerente: Secretaria Municipal de Saúde

Assunto: Contratação de empresa ou pessoa física, via dispensa de licitação, para locação de imóvel que acolherá o Programa Social do Idoso

DIREITO ADMINISTRATIVO – LICITAÇÃO PÚBLICA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – ARTIGO 74, INCISO V, DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 2021. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACOLHER O PROGRAMA SOCIAL DO IDOSO. VIABILIDADE JURÍDICA.

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de análise jurídica de processo que visa à contratação, por inexigibilidade de licitação, de locação de imóvel destinado a abrigar o Programa Social do Idoso.

Conforme descrito no termo de referência, o imóvel em questão é apontado como a única opção capaz de atender às necessidades da Administração Municipal, em razão de suas características estruturais e localização.

A justificativa apresentada inclui declaração do Diretor de Compras, vinculada à Secretaria Municipal de Licitações e Contratos, informando que foi realizada uma busca minuciosa no mercado local, e nenhum outro imóvel atende plenamente aos requisitos necessários.

O valor mensal da locação é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), totalizando R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) anuais. O processo contém laudo de avaliação mercadológica para atestar a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado local.

É o breve relatório.

II – FUNDAMENTOS

II.1. DA REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO

O procedimento licitatório destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da





igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Em regra, a Constituição Federal determinou no art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos por licitação. No tocante aos processos licitatórios, observa-se a aplicabilidade e vigência da Lei Federal nº 14.133/21, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta.

Assim, em se tratando das contratações feitas pelo Ente Público, deve-se observar a impessoalidade, a eficiência, a publicidade, a moralidade e a legalidade, de forma a se realizar qualquer contratação em vista de se despendere o erário público da forma mais eficiente e que melhor atenda o interesse público, o que se consubstancia no alcance da proposta mais vantajosa.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

A análise dos autos encaminhados à Procuradoria tem como objetivo avaliar a proposta de inexigibilidade de licitação para a locação de um imóvel destinado a abrigar as secretarias de Saúde, Educação, Ação Social, Infraestrutura, Agricultura, Meio Ambiente, Cultura, Planejamento, Comunicação, entre outros departamentos essenciais ao pleno funcionamento da Administração Pública Municipal.

O art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, prevê a inexigibilidade de licitação quando inviável a competição, incluindo hipóteses de locação de imóveis destinados às finalidades específicas da Administração Pública. O referido artigo dispõe:

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;



PK

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

No caso em tela, observa-se que o imóvel será utilizado como sede do Programa Social do Idoso e a localização e as características do imóvel atendem às necessidades específicas da Administração.

Com base no § 5º acima delineado, foram observados o cumprimento dos requisitos no caso em análise:

1. **Avaliação prévia do bem:** O imóvel localizado na rua São Pedro, bairro Nazaré, foi avaliado previamente quanto à sua estrutura, estado de conservação e custos de eventuais adaptações, sendo considerado adequado e vantajoso para atender às necessidades da Administração Municipal, conforme Laudo Técnico de Avaliação e Condição Estrutural e Laudo de Avaliação.
2. **Inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis:** Foi certificada, por meio de declaração emitida pelo Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos, a inexistência de imóveis pertencentes ao patrimônio público que atendam aos critérios estruturais, de localização e capacidade necessários para abrigar e centralizar as Secretarias e outros departamentos conforme descritas no termo de referência.
3. **Justificativa da singularidade do imóvel:** O imóvel em questão é o único identificado no mercado local que possui as características necessárias, conforme declaração do Diretor de Compras, vinculado à Secretaria Municipal de Licitações e Contratos da Prefeitura de Balsas.

Há laudo de avaliação que atesta que o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais é compatível com os preços praticados no mercado local.

O Departamento de Execução Orçamentária consignou a existência de dotação orçamentária suficiente para suportar a despesa, conforme previsão na respectiva rubrica orçamentária e declaração de que a despesa possui adequação com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

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:





Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em cotejo. Nos autos do processo em análise, esta Procuradoria verificou a existência de todos os documentos exigidos pelo artigo 72 da lei 14.133/2021, pelo que entende terem sido cumpridos todos os requisitos legais.

Outrossim, há de se ressaltar que a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e seus aditamentos e deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta (art. 94 da Lei 14.133/2021).

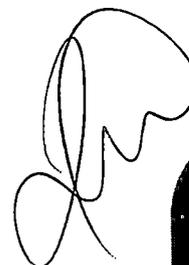
Por fim, é imprescindível que seja incluída nos autos da contratação direta a devida autorização da autoridade competente.

II.2. 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 é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-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.

§ 1º Às hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no art. 92 desta Lei.

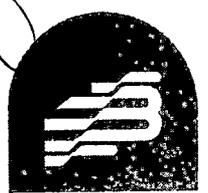
§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

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

De acordo com o art. 92 da Lei nº 14.133/2021, é obrigatório que todo contrato contenha cláusulas que disponham sobre os seguintes aspectos:

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

- I- o objeto e seus elementos característicos;
- II- a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;
- III- a legislação aplicável à 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 início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso; VIII- o crédito pelo qual correrá 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 título 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.

Após análise da minuta do contrato apresentada no processo, constatou-se que o documento contempla todas as cláusulas obrigatórias determinadas pelo art. 92 da Lei nº 14.133/2021.

Essa conformidade assegura a regularidade jurídica do contrato de locação, garantindo transparência e segurança na relação contratual estabelecida entre a Administração Pública e o locador.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, com fundamento nos artigos 72, art. 74, inciso V, bem como a adequação da minuta contratual com o artigo 92 da Lei 14.133/2021 **opino pela viabilidade jurídica** da celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133/21

Recomenda-se que a Administração observe o cumprimento das condições contratuais, promovendo o acompanhamento da execução do contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

Por fim, ressalta-se que este parecer se limita aos aspectos jurídicos da contratação, cabendo às áreas competentes da Administração pública avaliar a conveniência e a oportunidade do ato administrativo.

É o parecer.

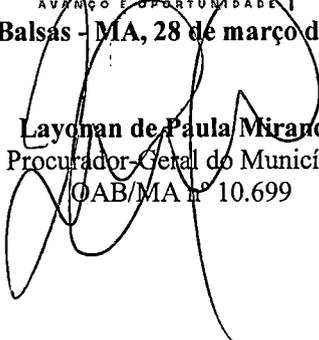




PGM
Procuradoria
Geral do Município

000080
of

Balsas - MA, 28 de março de 2025.


Layonan de Paula Miranda
Procurador-Geral do Município
OAB/MA nº 10.699



AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA
(art. 72, VIII, Lei Federal 14.133/2021)

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021;

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;

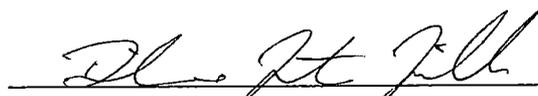
CONSIDERANDO que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como sua Proposta Comercial atende as especificações do objeto pretendido, e;

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

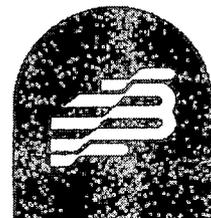
AUTORIZO a Inexigibilidade de Licitação nº 27/2025 para Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Social do Idoso, em conformidade com as disposições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1003.04/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com o locador KALINA KAZM FERREIRA CARDOSO, CPF nº 011.399.283-17, residente e domiciliada em Rua São Pedro, 399, Bacaba, Balsas-MA. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Ao Setor de Contratos da Secretaria de Licitações e Contratos para confecção do Termo Contratual.

Balsas - MA, 31 de março de 2025.



Dilmar Fortes Filho
Secretaria Municipal de Saúde





000082

10.122.0003.2108.0000 - FUNCIONAMENTO DO FUNDO E UNIDADES DE SAÚDE

FONTE DE RECURSO	
1	RECURSOS DO TESOUREIRO EXERCÍCIO CORRENTE
501	OUTROS RECURSOS NÃO VINCULADOS
0	RECURSOS ORDINÁRIOS

3.3.90.30.00 - MATERIAL DE CONSUMO

10.301.0028.2059.0000 - MANUT. DAS AÇÕES BÁSICAS DE SAÚDE- PAB

FONTE DE RECURSO	
1	RECURSOS DO TESOUREIRO EXERCÍCIO CORRENTE
600	TRANSF. FUNDO A FUNDO DE REC. DO SUS PROVENIENTE DO GOV. FED.
0	RECURSOS ORDINÁRIOS

3.3.90.30.00 - MATERIAL DE CONSUMO

02.11 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL;

08.122.0003.2090.0000 - MANUT. DA SEC. DE ASSIST. SOCIAL

FONTE DE RECURSO	
1	RECURSOS DO TESOUREIRO EXERCÍCIO CORRENTE
500	RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS
0	RECURSOS ORDINÁRIOS

3.3.90.30.00 - MATERIAL DE CONSUMO

08.122.0003.2070.0000 - MANUT. FUNDO MUNC. DE ASSIST. SOCIAL

FONTE DE RECURSO	
1	RECURSOS DO TESOUREIRO EXERCÍCIO CORRENTE
500	RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS
0	RECURSOS ORDINÁRIOS

3.3.90.30.00 - MATERIAL DE CONSUMO

PRAZO DE VIGÊNCIA: A VIGÊNCIA DESTA INSTRUMENTO CONTRATUAL INICIARÁ A PARTIR DA ASSINATURA DO CONTRATO, COM VIGÊNCIA DE 31 DE DEZEMBRO DE 2025, PODENDO SER PRORROGADO NOS TERMOS DO ART. 105 DA LEI 14.133/21. VIGENTE A PARTIR DA DATA DA ASSINATURA.

DATA DA ASSINATURA: 09 DE ABRIL DE 2025. LEONIDAS DE JESUS BARRÓS COSTA - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA-SE.

Publicado por: TALYTA GARRETO DOS SANTOS

Código identificador: 9f93940aab8301d02dca7315caa437e8

SaaS, em plataforma web (on-line) com backup diário com armazenamento em nuvem durante todo o período do licenciamento, prazo de 12 meses, com atualizações para adequação a Lei 14.133/2021, para agilidade dos processos de contratação do planejamento até a fase de execução dos contratos para atender a Secretaria Municipal de Licitação e Contratos, nos termos do art. 74, inciso III, alínea c, da Lei 14.133/2021, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2702.01/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a empresa: STARTGOV SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA, CNPJ nº 37.933.858/0001-19, pessoa jurídica de direito privado, com sede Rua Santa Cecília, número 11, sala 2, Bairro Jardim Oriental, em Imperatriz -MA, CEP: 65.913-240, representada por Francisco Leonardo Franco de Carvalho, portador do CPF nº 019.154.513-96, inscrito na OAB/MA nº 17396. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Ao Setor de Contratos da Secretaria de Licitações e Contratos para confecção do Termo Contratual.
Balsas - MA, 06 de março de 2025.

Diego Silva Scherer
Portaria 4/2025
Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Gestão Tributária

Publicado por: SAMARA LOPES PEREIRA
Código identificador: 88889ef63a8cfe618eb91c897fafae93

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 27/2025

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA
(art. 72, VIII, Lei Federal 14.133/2021)

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021;

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;

AUTORIZO a Inexigibilidade de Licitação nº 27/2025 para Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Social do Idoso, em conformidade com as disposições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1003.04/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com o locador KALINA KAZM FERREIRA CARDOSO, CPF nº 011.399.283-17, residente e domiciliada em Rua São Pedro, 399, Bacaba, Balsas-MA. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Ao Setor de Contratos da Secretaria de Licitações e Contratos para confecção do Termo Contratual.
Balsas - MA, 31 de março de 2025.

Dilmar Fortes Filho
Secretaria Municipal de Saúde

Publicado por: SAMARA LOPES PEREIRA
Código identificador: a149cf6a8858df71456178802ba87a9e

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 13/2025

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA
(art. 72, VIII, Lei Federal 14.133/2021)

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO	2702.01/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	13/2025
MODALIDADE	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
ÓRGÃO REQUISITANTE	SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO TRIBUTÁRIA
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, PELO PRAZO DE 12 MESES, COM ATUALIZAÇÕES PARA ADEQUAÇÃO A LEI 14.133/2021, PARA AGILIDADE DOS PROCESSOS DE CONTRATAÇÃO DO PLANEJAMENTO ATÉ A FASE DE EXECUÇÃO DOS CONTRATOS PARA ATENDER A SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO E CONTRATOS.
VALOR	R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais)

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento no art. 74, inciso III, alínea c, da Lei 14.133/2021;

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;

AUTORIZO a Inexigibilidade de Licitação nº 12/2025 para Contratação de Sistema de Planejamento e Gestão de contratações públicas, incluindo Implantação e Licenciamento do sistema Startbid no formato

