



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

CNPJ: 01.613.956/0001-21

São Pedro da Água Branca/MA, 07 de Janeiro de 2025.

Ao Senhor
Idecley Monteiro de Sousa
Secretário Municipal da Saúde
Nesta

Assunto: Solicitação de Abertura de Processo para Locação de Imóvel

Prezado(a) Senhor(a),

Vimos, por meio deste, solicitar a abertura de processo administrativo com vistas à Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde destinado para o SAMU, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

1. Justificativa da Necessidade

A locação do imóvel destinado à instalação da base do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU) é imprescindível para fortalecer a estrutura da Secretaria Municipal de Saúde e garantir a prestação de serviços de urgência e emergência à população. O imóvel em questão apresenta condições físicas adequadas, localização estratégica para cobertura territorial eficiente e conformidade com os requisitos técnicos e legais exigidos para o funcionamento do serviço.

A medida visa ampliar a capacidade de resposta do SAMU, reduzir o tempo de deslocamento das equipes, melhorar as condições de trabalho dos profissionais da saúde e assegurar atendimento rápido e qualificado em situações críticas. Além disso, contribui diretamente para a redução da mortalidade evitável, o cumprimento das diretrizes da Política Nacional de Atenção às Urgências e o fortalecimento da rede de atenção à saúde no município.

A iniciativa promove o interesse público, a eficiência na gestão dos recursos da saúde e o compromisso com a proteção da vida, especialmente de grupos em situação de vulnerabilidade e risco.

2. Inexistência de Alternativas Públicas

Após verificação junto ao setor de patrimônio municipal, não há imóveis públicos disponíveis ou adequados para comportar as atividades requeridas, tampouco possibilidade de reforma ou adaptação imediata de outros espaços.

Caroline SAIDANHA dos Santos



000002

ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
CNPJ: 01.613.956/0001-21

3. Inviabilidade de Licitação

Conforme previsto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a licitação é inexigível quando se trata de locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha. No presente caso, as condições específicas exigidas pela Secretaria Municipal de Administração, somadas à localização estratégica, justificam a contratação direta mediante análise técnica e jurídica.

4. Conclusão

Diante da relevância do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU) para a garantia do direito à saúde e da necessidade de uma estrutura física adequada para seu pleno funcionamento, a locação do imóvel proposto configura-se como medida urgente e estratégica. A iniciativa assegura melhores condições operacionais, amplia a cobertura dos atendimentos e reforça o compromisso da gestão municipal com a proteção da vida e o bem-estar da população. Assim, justifica-se plenamente a contratação do espaço, em consonância com os princípios da eficiência, legalidade e interesse público que regem a administração pública.

Caroline Saldanha dos Santos

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

Coordenadora de Vigilância em Saúde Ambiental

Sra. Caroline Saldanha dos Santos

CPF nº 618.777.543-07



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Processo Administrativo nº 024/2025

Aos 07 dias, do mês de janeiro, do ano de 2025, Declaro aberto o presente processo administrativo, que tem como objeto a Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde destinado para o SAMU, apresentadas nos Documentos de Formalização de Demandas, pelo prazo até o prazo de 12 meses, com atualizações para adequação a Lei 14.133/2021, contando com o presente TERMO DE ABERTURA e TERMO DE AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 024/2025.

IDECLEY MONTEIRO DE SOUSA
Secretaria Municipal de Saúde
Portaria nº 102/2025 – GAB/PREFEITO

Isaias 41:20: "Para que todos vejam, e saibam... a mão do SENHOR fez isto..."

Avenida Presidente Geisel, nº 581 – Centro – CEP: 65.920-000 – São Pedro da Água Branca/MA

**ESTADO DO MARANHÃO**

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

TERMO DE AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 024/2025

Objeto: Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde destinado para o SAMU.

Na condição de Secretário Municipal de Saúde, autuo o termo de abertura deste processo administrativo e demais documentos a ele anexados, que me foram entregues pela Secretaria Municipal de Saúde do Município, do que para constar lavro a presente autuação.


IDECLEY MONTEIRO DE SOUSA
Secretaria Municipal de Saúde
Portaria nº 102/2025 – GAB/PREFEITO



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 01.613.956/0001-21

DESPACHO

ASSUNTO: Elaboração Estudo Técnico Preliminar

Encaminho o Processo Administrativo nº 024/2025, à Servidora Sra. Flavia da Costa Veloso, para elaboração do Estudo Técnico Preliminar da Contratação pretendida.

São Pedro da Água Branca – MA, 07 de janeiro de 2025.

IDECLEY MONTEIRO DE SOUSA
Secretário Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

Estudo Técnico Preliminar

Objeto: Locação de imóvel para instalação do prédio da SAMU da Secretaria Municipal de Saúde.

Base legal: Art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021

1. Identificação da Demanda

A Secretaria Municipal de Saúde identificou a necessidade de ampliar e qualificar a estrutura física destinada ao Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU), visando garantir maior eficiência na prestação de serviços de urgência e emergência à população. Atualmente, o município não dispõe de imóvel próprio com condições adequadas para abrigar a base operacional do SAMU, o que compromete a agilidade no atendimento, a segurança dos profissionais e a conservação dos equipamentos e ambulâncias.

Diante desse cenário, surgiu a demanda pela locação de um imóvel que atenda aos requisitos técnicos, logísticos e legais para o funcionamento do serviço, com localização estratégica que favoreça o tempo-resposta das ocorrências e facilite o acesso às principais vias urbanas e rurais. A contratação visa suprir uma lacuna estrutural que impacta diretamente a qualidade do serviço prestado, a proteção da vida e o cumprimento das diretrizes da Política Nacional de Atenção às Urgências.

2. Descrição da Necessidade

Atualmente, o setor mencionado opera em local com estrutura física inadequada, o que compromete a organização do ambiente de trabalho, o armazenamento seguro de documentos, a confidencialidade de dados e a eficiência dos processos internos.

Diante disso, identificou-se a necessidade de um imóvel com as seguintes características mínimas:

- Área construída mínima: frente 20.00mts, lateral esquerdo 58.00mts, lateral direito 20.00mts, fundo 58.00mts;
- Localização: Rua Senhor Bom Fim, S/N, Centro
- Salas para atendimento e trabalho individual/coletivo;
- Sala para arquivo;
- Sanitários;
- Estrutura elétrica e lógica compatível com os sistemas utilizados;



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

- Acessibilidade para pessoas com deficiência;
- Segurança patrimonial mínima (portas reforçadas, grades, etc.);
- Condições de ventilação e iluminação adequadas.

3. Soluções Possíveis

Foram consideradas as seguintes alternativas:

a) Utilização de imóvel público já existente

Avaliada — Inviável.

O levantamento realizado junto ao setor de patrimônio municipal identificou que não há imóveis públicos disponíveis ou adequados para atender à demanda da Secretaria.

b) Reforma de prédio público desocupado

Avaliada — Inviável.

As reformas necessárias exigiriam alto investimento, com prazos incompatíveis com a urgência da instalação.

c) Locação de imóvel da iniciativa privada

Alternativa viável e recomendada.

A locação de imóvel já disponível no mercado, com as características necessárias, é a solução mais adequada e viável no momento, tanto do ponto de vista técnico quanto da economicidade.

4. Justificativa da Escolha da Solução

A locação atende ao princípio da eficiência, proporciona condições adequadas de trabalho e garante a continuidade dos serviços públicos. Além disso, a solução evita gastos com reformas ou adaptações, e se mostra mais célere para implementação.

5. Estimativa de Custos

Foi realizada pesquisa preliminar de mercado com base em imóveis com características semelhantes, localizados na região pretendida, indicando valores médios de locação entre R\$ 1.200,00 e R\$ 1.800,00 mensais.



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

Para a definição do valor de referência deverá ser elaborado laudo técnico de avaliação de mercado.

6. Critérios de Sustentabilidade (se aplicável)

Serão priorizados imóveis que:

- Possuam ventilação e iluminação natural;
- Permitam economia de energia e água;
- Estejam em conformidade com normas de acessibilidade (NBR 9050).

7. Conclusão

Conclui-se que a locação de imóvel da iniciativa privada é a solução mais adequada, eficiente e economicamente viável para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, sendo tecnicamente justificada a inexigibilidade de licitação, conforme o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que as características de localização e instalação tornam necessária a escolha do imóvel específico.

São Pedro da Água Branca/MA, 08 de Janeiro de 2025.

Flávia da Costa Veloso
Agente Responsável pelo ETP



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

Memorando nº 007/2025

São Pedro da Água Branca/MA, 10 de Janeiro de 2025.

Ao Senhor
 Idecley Monteiro de Sousa
 Secretário Municipal de Saúde

Assunto: Solicitação de Declaração de Existência ou Inexistência de Imóveis Públicos Disponíveis

Prezado(a) Senhor(a),

Considerando a necessidade de obtenção de imóvel para fins de instalação do prédio do SAMU da Secretaria Municipal de Saúde, solicitamos, por meio deste, a emissão de declaração formal sobre a existência (ou inexistência) de imóveis públicos pertencentes à municipalidade que estejam disponíveis e em condições de atender às necessidades estruturais e funcionais da unidade.

A solicitação fundamenta-se na instrução de processo administrativo nº 024/2025, que visa à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, sendo imprescindível a demonstração da inviabilidade de utilização de bens públicos já existentes.

A demanda requer imóvel com as seguintes características mínimas:

Localização: Região central do município ou proximidade da sede da Prefeitura;
 Estrutura adequada para funcionamento de setores administrativos: salas de trabalho, banheiros, acessibilidade e rede elétrica;
 Condições de uso: imediato ou com mínima necessidade de intervenção.

Solicitamos, portanto, que seja informada, com a maior brevidade possível, a existência ou não de imóvel público disponível com tais características, a fim de possibilitar o adequado andamento do processo.

Desde já agradecemos a atenção e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

**ESTADO DO MARANHÃO**

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

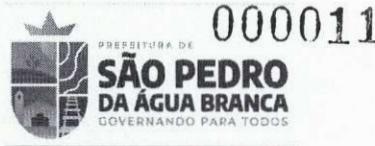
CNPJ: 01.613.956/0001-21

Atenciosamente,

Flávia da Costa Veloso

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca/MA

Flávia da Costa Veloso
Agente Responsável pelo ETP



000011

ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
CNPJ: 01.613.956/0001-21

Declaração

Assunto: Declaração de Inexistência de Imóveis Públicos Disponíveis para Atender à Demanda da Secretaria Municipal de Saúde

Em atendimento à solicitação constante do Memorando nº 007/2025, da Secretaria Municipal de Saúde, referente à demanda de imóvel para instalação do prédio da SAMU, DECLARAMOS, para os devidos fins, que:

Não há, no patrimônio público municipal, imóvel disponível e em condições adequadas para atender às necessidades apresentadas pela Secretaria solicitante, considerando os critérios mínimos informados, tais como:

- Área útil suficiente para acomodação das equipes;
- Estrutura física compatível com atividades educacionais;
- Condições de uso imediato ou com necessidade mínima de adaptações.

Após consulta aos cadastros patrimoniais sob nossa responsabilidade, verificamos que não existem bens imóveis próprios desocupados ou passíveis de remanejamento que atendam integralmente aos requisitos técnicos exigidos pela unidade requisitante.

A presente declaração destina-se à instrução do processo administrativo que trata da locação de imóvel por inexistência de licitação, conforme disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Nada mais havendo a declarar, firmamos este documento para fins de comprovação no âmbito da Administração Pública Municipal.

São Pedro da Água Branca/MA, 13 de janeiro de 2025.


Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
Secretaria Municipal de Saúde
Sr. Idecley Monteiro de Sousa
RG nº 018463362001-9 SSP/MA
CPF nº 017.381.243-04



000012

ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

Processo Administrativo nº 019/2025

Objeto: Locação de imóvel para instalação do Prédio da SAMU da Secretaria Municipal de Saúde.

Base legal: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Justificativa da Inviabilidade de Competição

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar, de forma clara e fundamentada, a inviabilidade de competição para a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Prédio da SAMU da Secretaria Municipal de Saúde, em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que assim dispõe:

"É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial: V – para a contratação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha."

Singularidade do Imóvel:

A escolha do imóvel fundamenta-se em suas características específicas de localização, estrutura física e disponibilidade imediata, que atendem plenamente aos seguintes critérios técnicos definidos no Estudo Técnico Preliminar (ETP):

- Acessibilidade para pessoas com deficiência, conforme NBR 9050;
- Estrutura adequada para a instalação de setores administrativos, com salas prontas para atividades de natureza contábil e de compras públicas;
- Condições de segurança patrimonial e funcionamento contínuo;
- Instalações elétricas e lógicas compatíveis com os sistemas informatizados utilizados pela municipalidade;
- Ausência de necessidade de reforma ou adequações onerosas.

Ausência de Alternativas:



000013



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

Foi realizada consulta junto ao setor de patrimônio municipal, que concluiu pela inexistência de imóveis públicos disponíveis e com condições adequadas para a finalidade pretendida.

Além disso, a realização de procedimento licitatório não se mostra viável, pois não há, no mercado local, outros imóveis que reúnam simultaneamente as características essenciais exigidas — especialmente quanto à localização estratégica e à adequação imediata da estrutura — o que configura a inviabilidade de competição.

Conclusão:

Diante do exposto, fica justificada a inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, sendo possível a contratação direta (inexigibilidade de licitação) da locação do imóvel identificado, cujas condições técnicas, logísticas e funcionais se mostram compatíveis com as necessidades da Administração Pública.

A contratação atenderá aos princípios da economicidade, eficiência e continuidade dos serviços públicos, resguardando o interesse público com segurança jurídica.

São Pedro da Água Branca/MA, 15 de Janeiro de 2025.


Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
Secretaria Municipal de Saúde
Sr. Idecley Monteiro de Sousa
RG nº 018463362001-9 SSP/MA
CPF nº 017.381.243-04



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 01.613.956/0001-21

TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

O objeto do presente termo é a vistoria de um imóvel residencial localizado à Rua Senhor do Bomfin, s/n - Bairro Centro, Ona cidade de São Pedro da Água Branca – MA. O imóvel trata-se de Casa, com 8 (oito) cômodos, NÃO mobiliado.

Locador(a): Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

CNPJ: 01.613.956/0001-21

Locatário(a): Reginaldo Ataides Lima

CPF: 625.795.503-30

Destinação do Imóvel: Prédio do SAMU

Valor de Contrato: Anual - R\$: 18.000,00 / Mensal – R\$: 1.500,00

O presente laudo é parte integrante do contrato de locação residencial celebrado entre o locador e o locatário. Qualquer restrição ao registro deverá ser comunicada ao(à) LOCADOR(a) por escrito, dentro de 07 (sete) dias a contar da data da assinatura deste documento.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de conservação, com todos os seus pertences, utensílios e acessórios em estado mediano de funcionamento e conservação, sendo que dessa forma o LOCATÁRIO se compromete a devolvê-lo, findo o prazo contratual, em igual situação.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.613.956/0001-21

1) PAREDES E PINTURA: A obra passa por uma reforma, com reparos em toda sua estrutura, por isso, a pintura em sua totalidade necessita ser refeita.



Foto 01 – Pintura Externa Fachada



Foto 02 – Pintura Interna



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.613.956/0001-21

2) PISO: Revestimento cerâmico, área externa em péssimas condições de conservação, apresentando manchas e rachaduras, sendo aconselhado a substituição do mesmo para que se tenha uma melhor utilização do espaço externo. Na parte interna o piso cerâmico se dá em um bom estado de conservação permitido boas condições de uso.

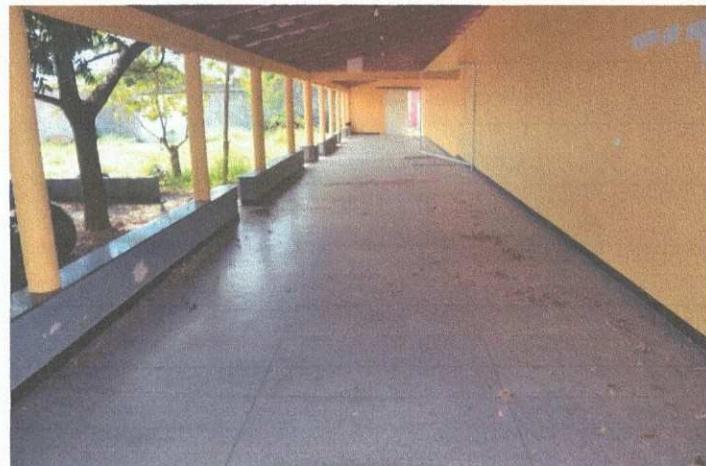


Foto 03 – Piso Área Externa



Foto 04 – Piso Interno



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.613.956/0001-21

3) COBERTURA: Telhas cerâmicas tipo colonial em toda a edificação, madeiramento em boas condições e forro em PVC necessitando de intervenções para manutenção.



Foto 05 – Telhado em Telha Cerâmica



Foto 06 – Forro em PVC



000018



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.613.956/0001-21

4) INTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS: Encontram-se em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos ou vazamentos. Existe a necessidade da substituição das louças por estarem com a conservação abaixo do aceitável.



Foto 07 – Banheiro



Foto 08 – Pia Interna



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.613.956/0001-21

5) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Instalações elétricas com grande deficiência de utilização, necessitando assim de intervenções para sua melhoria.



Foto 07 – Instalações de Lâmpadas e Central de AR



Foto 08 – Instalações de Tomadas



000020

ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.613.956/0001-21

Resumo Geral:

O imóvel apresenta boas condições de habitabilidade e funcionamento, porém, tendo em execução uma reforma para melhorias estruturais e de suas instalações, no entanto, condições regulares de conservação, com suas instalações elétricas funcionando normalmente, instalações hidrossanitários em condições de uso, paredes e pinturas necessitando de pequenos reparos, porém em estado habitável, piso em estado permitido ao uso e sua cobertura em boas condições.

Portanto, apresenta parecer favorável a sua locação, visto as condições apresentadas no laudo.

Por ser expressão de verdade, firmam o presente termo de vistoria em duas vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

São Pedro da Água Branca, 20 de janeiro de 2025.



Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
Locatário

Reginaldo Ataides Lima
Locador

Testemunhas:

Testemunha 01:

Tais Alves da Silva

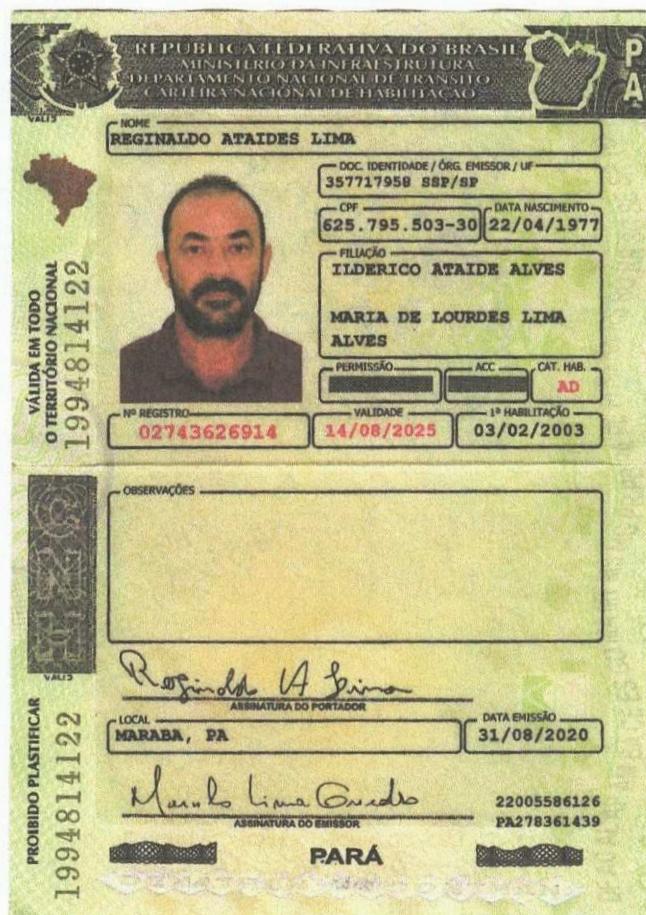
CPF: 681148083-93

Testemunha 02:

Bucilene de Melo de Oliveira Silva

CPF: 01154201341

000021



Pelo presente instrumento de compromisso de compra e venda, Eu Gilsimar Ferreira Pereira, nacionalidade: brasileiro, divorciado, portador do RG: 060712412016-0 SSP/MA e CPF:402.821.473-49, residente e domiciliado nesta cidade de São Pedro da Água Branca- MA. Compromete-se a VENDER como de fato VENDEU para Reginaldo Ataides Lima, nacionalidade: brasileiro, casado, portador do RG: 357717958 SSP/MA e CPF:625.795.503-30, residente e domiciliado nesta cidade de São Pedro da Água Branca – MA, Um Imóvel, que fica localizado na Rua Senhor Bom Fim, S/N Bairro: Centro CEP: 65.920-000 Cidade São Pedro da Água Branca -MA. Com as seguintes metragens: Frente 20,00m, lateral direita 58,00m, lateral esquerda 58,00m e fundo 20,00m.Com as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULAS:

1^a O preço total da venda ora efetuado é de R\$ 180.000,00(Cento e Oitenta Mil Reais), Pago em Moeda Corrente Neste País os quais deveram ser pagos nas seguintes condições: À vista. Tendo o comprador todo o direito de vender, trocar e tendo poderes e deveres sobre o mesmo.

2^a O comprador tomou posse do imóvel compromisso, podendo nele fazer toda e qualquer benfeitoria que julgar conveniente, conservando-o, porém em nome dos vendedores até o pagamento final do débito que ora fica dever.

3^a O presente contrato particular obriga em todas as cláusulas e condições, tanto das partes contratadas, como seus sucessores e herdeiros.

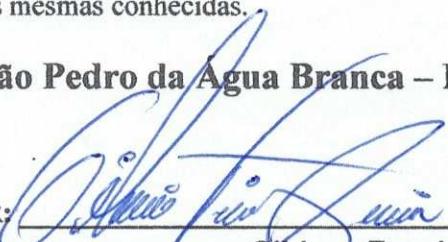
4^a Os vendedores se obrigam e se comprometem, por si, seus herdeiros, ou sucessores, a outorgar e assinar em favor do comprador, seus herdeiros, ou ainda de pessoas indicadas, a respectivas escrituras definitivas do imóvel compromissado, livres desembaraçados de qualquer ônus, uma vez que hajam recebido do comprador, seus herdeiros, ou sucessores, a importância total que ora fica a dever bem como, no caso de recusar, ou falta de comprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, ser obrigados a devolver ao comprador, em dobro, as importâncias totais que mesmo hajam recebido por conta do preço ajustado, bem como as indenizações das importâncias pagas e despedidas com benfeiteiros e demais melhoramento no imóvel compromisso, além dos prejuízos decorrentes e que serão então apurados.

5^a Correrão por conta do comprador todas as despesas deste contrato particular de compromisso de compra e venda bem como todas as despesas como escrituras definitivas, com exceção dos impostos que por força da lei, competiram seus pagamentos aos promitentes vendedores.

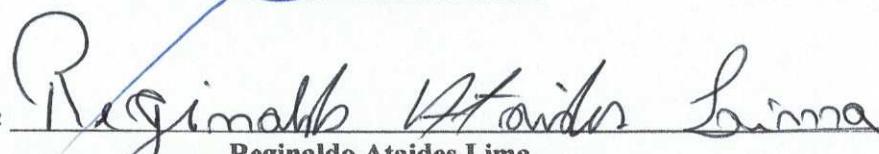
O presente contrato é passado em uma via, o qual foi aceito pelas partes contratadas que o assinam na frente de duas testemunhas das mesmas conhecidas.

São Pedro da Água Branca – MA, 15 de Julho de 2021.

VENDEDOR:

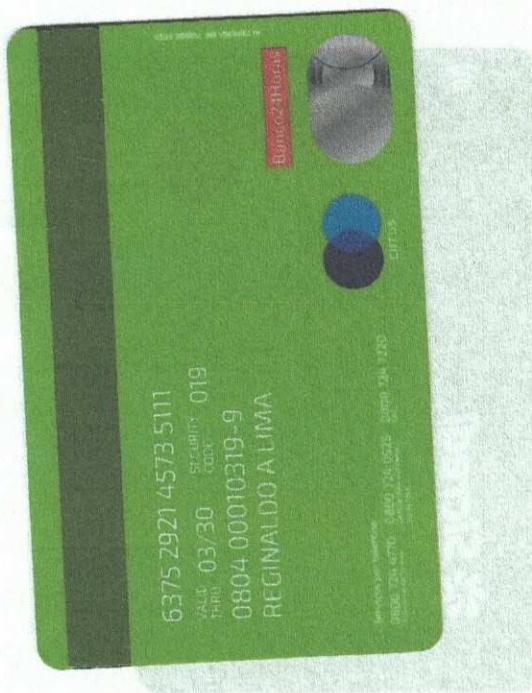

Gilsimar Ferreira Pereira

COMPRADOR:


Reginaldo Ataides Lima

TESTEMUNHAS:

000024





000026

ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

À Senhora
Ana Cássia Oliveira Fernandes
Contadora Geral do Município

Assunto: Solicitação de informação sobre dotação orçamentária

Prezado (a) Senhor (a),

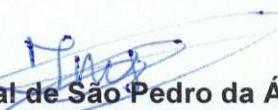
Solicitamos, por meio deste, a gentileza de informar a existência de dotação orçamentária disponível para atender à despesa com locação de imóvel, a ser contratada por meio de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, com o objetivo de instalar o prédio da SAMU da Secretaria Municipal de Saúde.

A contratação estimada envolverá o valor total de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), pagos em parcelas mensais de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), conforme previsto no Laudo de Mercadológico anexado ao processo.

O atendimento a esta solicitação é necessário para instrução adequada do processo administrativo.

Aguardamos retorno com a devida brevidade.

São Pedro da Água Branca/MA, 21 de janeiro de 2025.


Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
Secretaria Municipal de Saúde
Sr. Idecley Monteiro de Sousa
RG nº 018463362001-9 SSP/MA
CPF nº 017.381.243-04



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DA CONTABILIDADE

Solicitação de dotação orçamentária para Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde destinado para o predio da SAMU.

A despesa será consignada na seguinte dotação orçamentária:

UNIDADE: 10 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE;

DOTAÇÃO: 10.122.1342.2094.0000;

3.3.90.36.00 — OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS — PESSOA FÍSICA:

UNIDADE: 10 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE;

DOTAÇÃO: 10.301.0210.2073.0000;

3.3.90.36 — OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS — PESSOA FÍSICA;

UNIDADE: SE RETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE;

DOTAÇÃO: 10.122.0052.2037.0000;

3.3.90.36.00 — OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS — PESSOA FÍSICA

São Pedro da Água Branca (MA), 23 de janeiro de 2025.

Ana Cássia Oliveira Fernandes
CRC Nº 10.547/O MA
Contador do Município



000028

ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

Processo Administrativo nº 024/2025

Objeto: Locação de imóvel para instalação do prédio da SAMU da Secretaria Municipal de Saúde.

DECLARAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Declaro, na qualidade de Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde, para os devidos fins, que a despesa com a locação de imóvel destinado à instalação do prédio da SAMU da Secretaria Municipal da Saúde, conforme previsto no processo administrativo em referência, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

Esta declaração se destina a comprovar a viabilidade orçamentária da contratação direta por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21.

Nada mais havendo, firmo a presente para que surta os efeitos legais necessários.

São Pedro da Água Branca/MA, 24 de Janeiro de 2025.


Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
Secretaria Municipal de Saúde
Sr. Idecley Monteiro de Sousa
RG nº 018463362001-9 SSP/MA
CPF nº 017.381.243-04



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO N° XXXXXXXXXXXXXXXXX.

PROCESSO ADM. N° XXX/202X

INEXIGIBILIDADE N° XXX/202X

LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE XXXXXXXXXXXXXXXXX – XX., E XXXXXXXXXXXXXXXXXX NA FORMA ABAIXO.

Aos XX dias do mês de XXXXXXXXX do ano de 202X, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXXXXX**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/XXX-XX, através da **Secretaria Municipal de XXXXXXXXXXXXXXX**, neste ato representado Secretário(a) Municipal de XXXXXXXXXXXXXXX, Sr (a). XXXXXXXXXXXXXXX, portadora da Cédula de Identidade nº XXXXXXXXXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado **XXXXXXXXXXXXXX** portador do CPF nº XXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº XXX/202X**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, regido pela Lei nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de XXXXXXXXXXXXXXX destinado para a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, em conformidade com o **Processo Administrativo nº XXX/202X** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de inexigibilidade realizado na forma da Lei nº 14.133/2021.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL

CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- e) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de Inexigibilidade de licitação;



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

MINUTA DE CONTRATO

- f) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

3.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumbe, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) 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 art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 4.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
- 4.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombo, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

MINUTA DE CONTRATO

CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.1. A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/2021.

5.2. Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA SEXTA — DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento à contratada será efetuado pela Secretaria Municipal de Administração, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.

6.2. A contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela contratada

CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO

7.1. O valor Total do presente contrato é de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX), pagos em parcelas mensais de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXX).

CLÁUSULA OITAVA — DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO

8.1. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos:

XXXXXX

CLAÚSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1. À Secretaria Municipal de Administração, caberá a fiscalização da execução do objeto. Para tanto, serão nomeados fiscais que terão poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.

9.2. O responsável pela fiscalização do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências.

CLAÚSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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

10.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

MINUTA DE CONTRATO

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1 – Para os contratos por escopo, assim considerados os contratos nos quais se impõe ao **CONTRATADO** o dever de realizar a execução de objeto específico em um período predeterminado, a extinção contratual se dará nos seguintes termos:

11.1.1 – Quando cumpridas as obrigações de ambas as partes.

11.1.2 – Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do **CONTRATADO**;

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas;
b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

11.2 – Em se tratando de objeto de natureza contínua a extinção se dará quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

11.2.1 – O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o **CONTRATANTE**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

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

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

11.3.2 – A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

11.3.2.1 – Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

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

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

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

11.5 – A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.6 – O contrato poderá ser extinto caso se constate que o **CONTRATADO** mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS PENALIDADES



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

MINUTA DE CONTRATO

12.1. O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a contratada às sanções previstas nos arts. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo.

12.2. No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

a) Advertência;

b) multa;

c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura XXXXXXXXXXXX- XX;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

12.3. O atraso na execução do objeto da presente contratação implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;

12.4. O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em executar o objeto contratado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;

12.5. A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do adjudicatário, na forma da Lei;

12.6. Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

12.7. As multas porventura aplicadas como sanção não têm caráter compensatório e seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da cidade de XXXXXXXX - XX, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela contratada e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XX), XX de XXXXXX de 202X.



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

MINUTA DE CONTRATO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

CPF: _____

CPF: _____



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

Ao Senhor
Bruno Caldas Siqueira Freire
Procurador Jurídico
Nesta

Assunto: Solicitação de emissão de parecer jurídico – Locação de imóvel por inexigibilidade de licitação

Prezado(a) Senhor(a),

Encaminhamos à apreciação dessa Procuradoria Jurídica o presente processo administrativo nº 024/2025, cujo objeto é a locação de imóvel para instalação do prédio da SAMU da Secretaria Municipal de Saúde, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

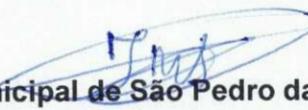
A contratação se justifica pela inexistência de imóvel público disponível e pela necessidade de localização estratégica e estrutura compatível com a natureza das atividades desempenhadas, o que configura a inviabilidade de competição, nos termos da legislação vigente.

Diante disso, solicitamos a emissão de parecer jurídico prévio e conclusivo, conforme exigência do art. 53, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, quanto à legalidade da contratação direta por inexigibilidade de licitação, à luz dos documentos apresentados.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais.

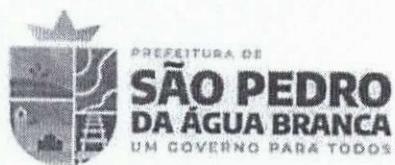
São Pedro da Água Branca/MA, 29 de Janeiro de 2025.

Atenciosamente,


Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
Secretaria Municipal de Saúde
Sr. Idecley Monteiro de Sousa
RG nº 018463362001-9 SSP/MA
CPF nº 017.381.243-04



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



PREFEITURA DE
SÃO PEDRO
DA ÁGUA BRANCA
UM GOVERNO PARA TODOS

PARECER JURÍDICO

Processo administrativo: 024/2025

Modalidade: 010 - INEXIGIBILIDADE

Objeto: Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde destinado para o SAMU

I - RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo que visa à contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde destinado para o SAMU.

A instrução processual está composta pelos seguintes documentos essenciais: a) Solicitação de abertura de processo administrativo; b) Termo de Abertura e Termo de Autuação do Processo Administrativo; c) Estudo Técnico Preliminar (ETP), elaborado nos termos do art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021; d) Declaração de inexistência de imóveis públicos disponíveis; e) Justificativa da inviabilidade de competição; f) Termo de Vistoria do imóvel; g) Documentação do proprietário do imóvel; h) Reserva e dotação orçamentária; i) Declaração de adequação orçamentária e financeira; j) Minuta contratual.

O valor estimado da contratação é de ****R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)** anuais, correspondentes a parcelas mensais de ****R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)**, pelo prazo de 12 (doze) meses.

II - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. Da Inexigibilidade de Licitação

A Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos) estabelece, em seu art. 74, as hipóteses de inexigibilidade de licitação, dispondo expressamente:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



PREFEITURA DE
SÃO PEDRO
DA ÁGUA BRANCA

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial:

V - para a contratação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha.

A doutrina administrativista é uníssona ao reconhecer que a inexigibilidade de licitação pressupõe a **inviabilidade jurídica de competição**, seja pela singularidade do objeto, seja pela exclusividade do fornecedor, ou ainda pelas características específicas que tornam determinado bem ou serviço único e insusceptível de comparação. No caso específico da locação de imóveis, o legislador reconheceu que as características intrínsecas de **localização e instalação** podem tornar determinado imóvel singular para as necessidades da Administração, afastando a possibilidade de competição.

2.2. Dos Requisitos para Configuração da Inexigibilidade

Para a caracterização da inexigibilidade de licitação na locação de imóvel, é necessário que estejam presentes, cumulativamente, os seguintes requisitos: a) **Demonstração das características específicas** do imóvel necessárias ao atendimento das necessidades da Administração; b) **Inviabilidade de competição**, em razão da singularidade das características de localização e instalação; c) **Justificativa fundamentada** da escolha; d) **Preço compatível** com o valor de mercado; e) **Observância dos princípios** da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público.

2.3. Do Estudo Técnico Preliminar (ETP)

O art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021 determina que:

§ 1º O processo de contratação de que trata o caput deste artigo deverá ser instruído com Estudo Técnico Preliminar, com as seguintes informações:

I - descrição da necessidade da contratação;

II - demonstração de compatibilidade entre a previsão de recursos orçamentários e o compromisso de pagamento;

III - cronograma físico-financeiro, se cabível.



O ETP constante dos autos atende satisfatoriamente aos requisitos legais, demonstrando: - A identificação da demanda e descrição da necessidade; - As características mínimas exigidas do imóvel; - A análise de alternativas (utilização de imóvel público, reforma, locação); - A justificativa da escolha da solução de locação; - A estimativa de custos baseada em pesquisa de mercado; - Critérios de sustentabilidade.

2.4. Da Inviabilidade de Utilização de Imóveis Públicos

A Declaração de Inexistência de Imóveis Públicos Disponíveis, emitida pela Secretaria Municipal de Administração, atesta formalmente que não há, no patrimônio público municipal, imóvel disponível e adequado para atender às necessidades apresentadas. Este documento é essencial para a configuração da inexigibilidade, pois demonstra que a Administração esgotou as alternativas de utilização de bens próprios antes de recorrer à locação privada.

2.5. Da Justificativa de Inviabilidade de Competição

A justificativa apresentada demonstra que o imóvel escolhido possui características singulares que atendem especificamente às necessidades da Administração: - ****Localização estratégica:**** ; - ****Estrutura adequada:**** - ****Dimensões específicas:**** - ****Disponibilidade imediata:**** sem necessidade de reformas onerosas. A conjugação desses fatores configura a ****singularidade do imóvel****, tornando inviável a realização de procedimento competitivo, uma vez que outros imóveis do mercado não reuniriam, simultaneamente, todas essas características essenciais.

2.6. Da Razoabilidade do Preço

O valor mensal foi fundamentado em pesquisa preliminar de mercado que indicou valores para imóveis com características semelhantes na região. O Termo de Vistoria comprova as condições físicas do imóvel, atestando sua adequação para os fins pretendidos.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



PREFEITURA DE
SÃO PEDRO
DA ÁGUA BRANCA

2.7. Da Adequação Orçamentária e Financeira Consta dos autos: - Informação de dotação orçamentária disponível:

- Declaração de adequação orçamentária e financeira com a LOA, PPA e LDO;
- Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

2.8. Da Minuta Contratual

A minuta contratual apresentada está em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021, contemplando: - Objeto claro e preciso; - Direitos e obrigações das partes (locador e locatária); - Prazo de vigência de 12 meses; - Condições de pagamento; - Critérios de reajuste (IGP-M ou IGP-DI); - Regime de fiscalização; - Hipóteses de extinção contratual; - Sanções administrativas.

2.9. Dos Princípios Aplicáveis

A contratação observa os princípios constitucionais e legais que regem a Administração Pública: - **Legalidade:** fundamentação no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021; - **Impessoalidade:** escolha baseada em critérios técnicos objetivos; - **Moralidade:** procedimento instruído de forma transparente; - **Publicidade:** processo devidamente documentado; - **Eficiência:** solução mais adequada e célere para a necessidade pública; - **Economicidade:** valor compatível com o mercado; - **Motivação:** decisão fundamentada em elementos técnicos e jurídicos.

III - CONCLUSÃO

Dante do exposto, esta Procuradoria Jurídica **OPINA FAVORAVELMENTE** à contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação do imóvel, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, pelos seguintes fundamentos:

1. O processo administrativo encontra-se **devidamente instruído** com todos os documentos necessários;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



2. O Estudo Técnico Preliminar demonstra, de forma clara e fundamentada, a ****necessidade da contratação**** e a ****adequação da solução**** escolhida;
3. Restou ****comprovada a inexistência**** de imóveis públicos disponíveis que atendam às necessidades da Administração;
4. As ****características de localização e instalação**** do imóvel escolhido justificam sua singularidade e tornam ****inviável a competição****;
5. O valor contratual está ****compatível com os preços de mercado****, conforme pesquisa realizada;
6. Há ****adequação orçamentária e financeira**** para suportar a despesa;
7. A minuta contratual está em ****conformidade com a legislação**** vigente;
8. A contratação atende aos ****princípios da eficiência, economicidade e continuidade**** dos serviços públicos.

IV - RECOMENDAÇÕES

Sem prejuízo do parecer favorável, recomenda-se:

1. ****Publicação do processo de inexigibilidade****, nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, em sítio eletrônico oficial, com divulgação do ato que autoriza a contratação e da justificativa;
2. ****Ratificação da inexigibilidade**** pela autoridade superior, conforme determina o art. 72, §2º, da Lei nº 14.133/2021;
3. ****Formalização do contrato**** no prazo regulamentar, com a inserção dos dados específicos na minuta apresentada;
4. ****Nomeação de fiscal do contrato****, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, para acompanhamento da execução;
5. ****Publicação do extrato do contrato****, conforme art. 94 da Lei nº 14.133/2021;
6. Realização de ****avaliação periódica**** dos valores praticados no mercado, especialmente por ocasião de eventual prorrogação contratual, para garantir a manutenção da economicidade;
7. ****Arquivamento organizado**** de toda a documentação para fins de controle interno e externo.



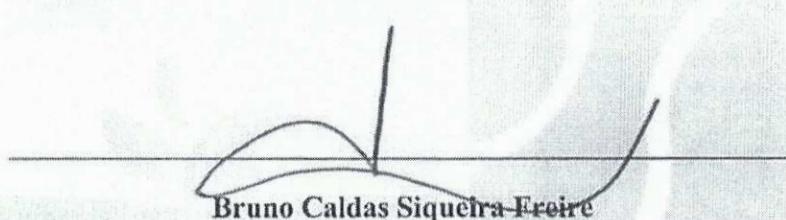
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA
V - ENCAMINHAMENTO



PREFEITURA DE
SÃO PEDRO
DA ÁGUA BRANCA
UM GOVERNO PARA TODOS

Encaminhe-se o presente parecer à Secretaria Municipal de Administração para as providências que entender cabíveis, considerando que o presente parecer tem caráter meramente opinativo, competindo à autoridade administrativa a decisão final sobre a contratação.

São Pedro da Água Branca/MA, 06 de fevereiro de 2025.


Bruno Caldas Siqueira-Freire
OAB/MA 6.798



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

CNPJ: 01.613.956/0001-21

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 024/2025 INEXIGIBILIDADE N° 010/2025

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do fornecedor/prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei nº 14.133/2021;

AUTORIZO A CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 010/2025, nos termos do Art. 74, V da mesma Lei, nos termos descritos abaixo:

OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua Senhor do Bomfin, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio do SAMU de interesse da Secretaria Municipal de Saúde de São Pedro da Água Branca – MA.

CONTRATADO: REGINALDO ATAIDES LIMA ALVES, portador do CPF sob nº 625.795.503-30.

Prazo de Vigência: 12 (doze) meses.

Valor Total: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

Fundamento Legal: Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal desta autorização e do contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público no Diário Oficial da Prefeitura de São Pedro da Água Branca - MA, no site eletrônico oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em atendimento ao Art. 94, da Lei nº 14.133/21, evitando-se prejuízos ao erário.

São Pedro da Água Branca – MA, 10 de fevereiro de 2025.

Atenciosamente,

SAMUEL KESLEY RIBEIRO DE SOUZA

Prefeito Municipal de São Pedro da Água Branca – MA.



TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 023/2025 INEXIGIBILIDADE Nº 009/2025
CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do fornecedor/prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços; **CONSIDERANDO** que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei nº 14.133/2021; **AUTORIZO A CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 009/2025**, nos termos do Art. 74, V da mesma Lei, nos termos descritos abaixo: **OBJETO:** Locação de imóvel, localizado na Rua Presidente Geisel, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da Prefeitura Municipal de interesse Secretaria Municipal de Administração da cidade de São Pedro da Água Branca – MA. **CONTRATADO:** MARIA ADELIA DE SOUZA SILVA, portadora do CPF sob nº 092.278.812-04. Prazo de Vigência: 12 (doze) meses. Valor Total: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Fundamento Legal: Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal desta autorização e do contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público no Diário Oficial da Prefeitura de São Pedro da Água Branca - MA, no site eletrônico oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em atendimento ao Art. 94, da Lei nº 14.133/21, evitando-se prejuízos ao erário. São Pedro da Água Branca – MA, 10 de fevereiro de 2025. Atenciosamente, SAMUEL KESLEY RIBEIRO DE SOUZA — Prefeito Municipal de São Pedro da Água Branca – MA.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: zb3oviccd20250225200223

processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do fornecedor/prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços; **CONSIDERANDO** que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei nº 14.133/2021; **AUTORIZO A CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 010/2025**, nos termos do Art. 74, V da mesma Lei, nos termos descritos abaixo: **OBJETO:** Locação de imóvel, localizado na Rua Senhor do Bomfim, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio do SAMU de interesse da Secretaria Municipal de Saúde de São Pedro da Água Branca – MA. **CONTRATADO:** REGINALDO ATAIDES LIMA ALVES, portador do CPF sob nº 625.795.503-30. Prazo de Vigência: 12 (doze) meses. Valor Total: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Fundamento Legal: Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal desta autorização e do contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público no Diário Oficial da Prefeitura de São Pedro da Água Branca - MA, no site eletrônico oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em atendimento ao Art. 94, da Lei nº 14.133/21, evitando-se prejuízos ao erário. São Pedro da Água Branca – MA, 10 de fevereiro de 2025. Atenciosamente, SAMUEL KESLEY RIBEIRO DE SOUZA — Prefeito Municipal de São Pedro da Água Branca – MA.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: tz3vbupegw20250225200213

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 024/2025 INEXIGIBILIDADE Nº 010/2025
CONSIDERANDO os elementos contidos no presente





ESTADO DO MARANHÃO
 Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRATARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
 CNPJ: 01.613.956/0001-21

CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO Nº 20250210.IN.010/2025

O Município de São Pedro da Água Branca – MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, convoca o Sr. **REGINALDO ATAIDES LIMA**, para a assinatura do contrato, decorrente da INEXIGIBILIDADE Nº 010/2025.

Cumpre-nos informar que a desatenção injustificada acarretará as sanções previstas em lei.

Sendo o que de momento se nos apresenta, subscrevemo-nos com apreço.

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA – MA, 10 DE FEVEREIRO DE 2025.

Erika Lopes Freire
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
 Sra. Erika Lopes Freire
 Secretaria Municipal de Saúde

Recebi em ____/____/____

Reginaldo Ataides Lima

REGINALDO ATAIDES LIMA

CPF sob o n.º 625.795.503-30



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRATARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 01.613.956/0001-21

CONTRATO N° 20250210.IN.010/2025.

PROCESSO ADM. N° 024/2025

INEXIGIBILIDADE N° 010/2025

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DE ÁGUA BRANCA – MA., E
REGINALDO ATAIDES LIMA ALVES NA FORMA ABAIXO.**

Aos 24 dias do mês de fevereiro do ano de 2025, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA (MA)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.613.956/0001-21, através da **Secretaria Municipal de Saúde**, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Saúde, Sra. Erika Lopes Freire, portadora da Cédula de Identidade nº 0194734820022 SSP/MA e do CPF nº 026.313.223-47, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado **REGINALDO ATAIDES LIMA**, portador do CPF nº 625.795.503-30, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 024/2025**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, regido pela Lei nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde destinado para o SAMU, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 024/2025** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de inexigibilidade realizado na forma da Lei nº 14.133/2021.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de imóvel, localizado na Rua Senhor do Bomfin, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da SAMU.	Aluguel	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

- Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRATARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 01.613.956/0001-21

- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- e) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de Inexigibilidade de licitação;
- f) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

3.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) 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 art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.



ESTADO DO MARANHÃO
 Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRATARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
 CNPJ: 01.613.956/0001-21

4.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.1. A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/2021.

5.2. Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA SEXTA — DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento à contratada será efetuado pela Secretaria Municipal de Saúde, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.

6.2. A contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela contratada

CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO

7.1. O valor Total do presente contrato é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), pagos em parcelas mensais de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

CLÁUSULA OITAVA — DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO

8.1. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos:

UNIDADE: 10 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE;

DOTAÇÃO: 10.122.1342.2094.0000;

3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA:

UNIDADE: 10 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE;

DOTAÇÃO: 10.301.0210.2073.0000;

3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA;

UNIDADE: SE RETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE;

DOTAÇÃO: 10.122.0052.2037.0000;

3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

CLAÚSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1. À Secretaria Municipal de Saúde, caberá a fiscalização da execução do objeto. Para tanto, serão nomeados fiscais que terão poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

SECRATARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

9.2. O responsável pela fiscalização do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências.

CLAÚSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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

10.3. A Secretaria Municipal de Saúde deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1 – Para os contratos por escopo, assim considerados os contratos nos quais se impõe ao **CONTRATADO** o dever de realizar a execução de objeto específico em um período predeterminado, a extinção contratual se dará nos seguintes termos:

11.1.1 – Quando cumpridas as obrigações de ambas as partes.

11.1.2 – Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do **CONTRATADO**;

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas;
b) poderá a Secretaria Municipal de Saúde optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

11.2 – Em se tratando de objeto de natureza contínua a extinção se dará quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

11.2.1 – O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o **CONTRATANTE**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

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

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

11.3.2 – A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

11.3.2.1 – Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.



000049



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

SECRATARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 01.613.956/0001-21

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

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

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

11.5 – A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

11.6 – O contrato poderá ser extinto caso se constate que o **CONTRATADO** mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS PENALIDADES

12.1. O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a contratada às sanções previstas nos arts. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo.

12.2. No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

a) Advertência;

b) multa;

c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura São Pedro da Água Branca - MA;

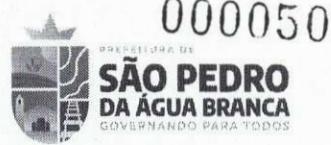
d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

12.3. O atraso na execução do objeto da presente contratação implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;

12.4. O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em executar o objeto contratado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;

12.5. A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do adjudicatário, na forma da Lei;

12.6. Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRATARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 01.613.956/0001-21

12.7. As multas porventura aplicadas como sanção não têm caráter compensatório e seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da cidade de São Pedro da Água Branca - MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela contratada e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

São Pedro da Água Branca (MA), 02 de fevereiro de 2025.

Erika Lopes Freire
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Sra. Erika Lopes Freire
Secretaria Municipal de Saúde
CONTRATANTE

Reginaldo Ataides Lima
REGINALDO ATAIDES LIMA
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

Luizinho de Melo e Silva Oliveira *Tais Alves da Silva*
CPF: 01154201341 CPF: 611148083-93

EXTRATO DE CONTRATO N° 20250210.IN.010/2025. Locação de imóvel, localizado na Rua Senhor do Bomfin, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da SAMU na cidade de São Pedro da Água Branca – MA e Reginaldo Ataides Lima Alves.

OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua Senhor do Bomfin, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da SAMU na cidade de São Pedro da Água Branca – MA. **BASE LEGAL:** Este contrato tem como amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade n° 009/2025 e rege-se pelas disposições expressas na Lei n° 14.133/2021 e suas alterações posteriores e sujeitando-se aos preceitos de direito público e aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado. **VALOR GLOBAL:** Pelo objeto ora contratado, a Contratante pagará à Contratada o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

VIGÊNCIA: O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** UNIDADE: 10 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE; DOTAÇÃO: 10.122.1342.2094.0000; 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; UNIDADE: 10 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE; DOTAÇÃO: 10.301.0210.2073.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; UNIDADE: SE RETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE; DOTAÇÃO: 10.122.0052.2037.0000; 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; **SIGNATÁRIOS:** Sra. Erika Lopes Freire – Secretaria Municipal de Saúde, pela Contratante e o Sr. Reginaldo Ataides Lima Alves - Representante Legal, pela Contratada. **DATA DA ASSINATURA:** 10 de fevereiro de 2025.



mil reais). **VIGÊNCIA:** O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** UNIDADE: 14 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; DOTAÇÃO: 08.244.0125.2054.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA. UNIDADE: 12 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; DOTAÇÃO: 08.122.0052.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA; **SIGNATÁRIOS:** Sr. Francisco Elias Pereira – Secretário Municipal de Assistência Social, pela Contratante e a Sra. Carolina Da Silva Souza – Representante Legal, pela Contratada. **DATA DA ASSINATURA:** 10 de fevereiro de 2025.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: ueriolufmjs20250307140340

EXTRATO DE CONTRATO N° 20250210.IN.007/2025
EXTRATO DE CONTRATO N° 20250210.IN.007/2025. Locação de imóvel, localizado na Rua Santa Tereza, nº 375, Bairro Centro, para funcionamento da sede do CRAS na cidade de São Pedro da Água Branca – MA e Iracema Das Chagas Ataide. **OBJETO:** Locação de imóvel, localizado na Rua Santa Tereza, nº 375, Bairro Centro, para funcionamento da sede do CRAS na cidade de São Pedro da Água Branca – MA. **BASE LEGAL:** Este contrato tem como amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade nº 008/2025 e rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores e sujeitando-se aos preceitos de direito público e aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado. **VALOR GLOBAL:** Pelo objeto ora contratado, a Contratante pagará à Contratada o valor global de R\$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais). **VIGÊNCIA:** O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** UNIDADE: 14 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; DOTAÇÃO: 08.244.0125.2054.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA. UNIDADE: 12 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; DOTAÇÃO: 08.122.0052.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; **SIGNATÁRIOS:** Sr. Francisco Elias Pereira – Secretário Municipal de Assistência Social, pela

Contratante e a Sra. Iracema Das Chagas Ataide – Representante Legal, pela Contratada. **DATA DA ASSINATURA:** 10 de fevereiro de 2025.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: lhwyiocuuwq20250307140308

Secretaria de Saúde

EXTRATO DE CONTRATO N° 20250210.IN.010/2025

EXTRATO DE CONTRATO N° 20250210.IN.010/2025. Locação de imóvel, localizado na Rua Senhor do Bomfin, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da SAMU na cidade de São Pedro da Água Branca – MA e Reginaldo Ataides Lima Alves. **OBJETO:** Locação de imóvel, localizado na Rua Senhor do Bomfin, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da SAMU na cidade de São Pedro da Água Branca – MA. **BASE LEGAL:** Este contrato tem como amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade nº 009/2025 e rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores e sujeitando-se aos preceitos de direito público e aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado. **VALOR GLOBAL:** Pelo objeto ora contratado, a Contratante pagará à Contratada o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). **VIGÊNCIA:** O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** UNIDADE: 10 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE; DOTAÇÃO: 10.122.1342.2094.0000; 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; UNIDADE: 10 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE; DOTAÇÃO: 10.301.0210.2073.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; UNIDADE: SE RETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE; DOTAÇÃO: 10.122.0052.2037.0000; 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; **SIGNATÁRIOS:** Sra. Erika Lopes Freire – Secretária Municipal de Saúde, pela Contratante e o Sr. Reginaldo Ataides Lima Alves - Representante Legal, pela Contratada. **DATA DA ASSINATURA:** 10 de fevereiro de 2025.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

