



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON - MA

SAUDE - Timon

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
SERVIÇO DE PROTOCOLO E ARQUIVO

PROCESSO: 0000000424 / 202
VOLUMES:

Ao Exmo Sr.
Prefeito Municipal

Proprietário/Interessado: 00001097

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

CPF/CNPJ:

Endereço:

Bairro:

Cidade:

Fone:

Assunto: SOLICITAÇÃO DE DESPESA- LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O Requerimento acima qualificado vem pelo presente muito respeitosamente solicitar que V. Excia se digne
REF. A LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. JAME RIOS, Nº 731, 733, 733-A, BAIRRO CENTRO, TIMON-MA. DESTINADO AO
FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, VIGILÂNCIA EPIDEMIOLÓGICA E VIGILÂNCIA AMBIENTAL.
VALOR: R\$ 132.000,00

Observações:

Data: 19/02/2025 Hora: 11:05:41

Nestes termos faço deferimento

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2025

Prestação de Serviço de Locação de Imóvel para o funcionamento da Vigilância Sanitária

Proc. nº 424/25
Folhas nº 02

TERMO DE JUNTADA

EM JUNTADA,

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

TERMO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (TFD)

UNIDADE REQUISITANTE: DIRETORIA ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMS/PMT

DESTINATÁRIO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMS-TIMON/MA

Proc. n° 424/25
Folhas nº 03

REF. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO EDIFICADO PARA O FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA.

1. Fundamentação da Demanda

A Secretaria Municipal de Saúde de Timon/MA é responsável pela coordenação das ações e serviços públicos de saúde, incluindo a Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental.

Atualmente, esses três setores funcionam de forma conjunta no imóvel situado na Rua Benedito Leite, nº 807, Centro, o qual abriga também outras unidades administrativas da saúde municipal. O compartilhamento do espaço, somado à estrutura física limitada, tem causado dificuldades operacionais, como restrições de ambiente, sobreposição de funções, comprometimento da privacidade nos atendimentos e limitações de acessibilidade.

Considerando essas dificuldades, tornou-se necessária a realocação das referidas vigilâncias para novo espaço físico, com infraestrutura adequada e condições compatíveis com suas atribuições técnicas e legais. O levantamento de mercado identificou a viabilidade da locação de imóvel específico para esse fim, observando os requisitos de área construída, quantidade de cômodos, localização estratégica e condições de acessibilidade.

2. Objeto da Demanda

Solicita-se a abertura de procedimento administrativo visando à **contratação, por meio de locação, de imóvel urbano edificado** para abrigar, de forma exclusiva e integrada, os setores de Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental, conforme parâmetros estabelecidos no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3. Justificativa

A demanda justifica-se pela necessidade de garantir estrutura física adequada, acessível e funcional para o pleno exercício das atividades de vigilância em saúde, cuja relevância é indiscutível na prevenção de agravos, controle sanitário e proteção da saúde coletiva.

A permanência no imóvel atual compromete a efetividade dos serviços, dada a superlotação e a inadequação dos espaços. A contratação do novo imóvel possibilitará a organização dos setores, melhoria do ambiente de trabalho, qualidade no atendimento à população e conformidade com as normas legais e técnicas vigentes.

4. Encaminhamento

Encaminha-se este Termo ao Gabinete a Secretária Municipal de Saúde, para ciência, manifestação e providências cabíveis quanto à instauração do processo administrativo de contratação, nos termos da legislação vigente.

Timon - MA, 19 de fevereiro de 2025



Kamila Santana
Diretora Administrativa da SEMS/PMT

DESPACHOProc. nº 12425
Folhas nº 01

À

Coordenação de Planejamento

Secretaria Municipal de Saúde – SEMS/Timon/MA

Assunto: **Autorização para instauração de processo para locação de imóvel.**

Encaminho, para as providências cabíveis, o Termo de Formalização de Demanda apresentado pela Diretoria Administrativa desta Secretaria, que trata da necessidade locação de imóvel para o funcionamento da Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental.

Autorizo a instauração do processo administrativo de contratação, com a devida instrução e elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

Atenciosamente,

Timon - MA, 19 de fevereiro de 2025.

**Dávila Claudino de Oliveira Costa Bezerra**

Secretária Municipal de Saúde de Timon/MA

Portaria nº 007/2025-GP

Proc. nº 424125
Folhas nº 05

TERMO DE JUNTADA

EM JUNTADA,

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Proc. nº 424/25
Folhas nº 02**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP****Unidade Requisitante**

Secretaria Municipal De Saúde, 01.803.082/0001-75

**Alinhamento com o Planejamento Anual**

A necessidade do objeto do presente estudo possui previsão no Plano Anual de Contratações da Secretaria Municipal de Saúde, e caracteriza-se como situação indispensável ao pleno funcionamento de vários serviços mantidos pela Secretaria Municipal de Saúde.

**Equipe de Planejamento**

Servidores técnicos da Secretaria Municipal de Saúde de Timon.

**Problema Resumido**

Necessidade de contratação de imóvel por meio de locação, com o objetivo de garantir a continuidade e a eficiência das atividades essenciais desempenhadas por tais unidades.

Em conformidade com o inciso I do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, o presente instrumento constitui a etapa inicial do planejamento do processo de contratação, visando atender ao interesse público envolvido e identificar a melhor solução para suprir a necessidade aqui descrita.

**DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A necessidade da presente contratação decorre da urgência em viabilizar condições físicas e operacionais adequadas para o pleno funcionamento dos setores de **Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental do município de Timon/MA**, atualmente instalados em imóvel situado na Rua Benedito Leite, nº 807, Centro. O prédio onde tais serviços funcionam, embora tenha atendido à demanda em momento anterior, tornou-se inadequado para suportar o volume e as atividades atualmente desempenhadas, o que compromete a eficiência da gestão em saúde pública.

Foram constatadas deficiências estruturais e espaciais que afetam diretamente a rotina de trabalho dos servidores, a segurança dos ambientes, o atendimento ao público. Além disso, a limitação de espaço físico inviabiliza a separação adequada das atividades por setor, prejudicando a organização administrativa e o sigilo de informações sensíveis, especialmente nas ações de vigilância epidemiológica e sanitária.

Veja que no endereço atualmente utilizado, localizado na Rua Benedito Leite, nº 807, Centro, funcionam diversos órgãos públicos, o que tem gerado restrições de espaço, sobreposição de atividades e limitações operacionais. Esse compartilhamento compromete a organização interna, a privacidade no atendimento à população e a eficiência dos serviços prestados.

Diante dessas dificuldades, tornou-se necessária a separação física dos setores, com o desmembramento das unidades, a fim de garantir melhores condições de trabalho, atendimento adequado e estrutura compatível com as demandas específicas das Vigilâncias Sanitária, Epidemiológica e Ambiental.

Dessa forma, a contratação de imóvel com estrutura apropriada é imprescindível para assegurar o desempenho eficaz das funções institucionais, reduzir riscos operacionais, garantir a dignidade no atendimento ao cidadão e resguardar a legalidade das atividades realizadas, especialmente diante do papel estratégico que esses setores exercem na prevenção e resposta a surtos, epidemias, endemias e agravos à saúde pública.

A solução proposta objetiva, assim, atender ao interesse público, promovendo a continuidade e a melhoria da prestação de serviços essenciais à população.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A futura contratação deverá observar requisitos técnicos, funcionais, documentais e legais, de forma a assegurar que o imóvel locado esteja plenamente apto a atender às necessidades específicas dos setores de Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

Do ponto de vista técnico e funcional, o imóvel deverá:

- a) Possuir área construída compatível com a complexidade das atividades desenvolvidas, preferencialmente superior a 400 m², e com distribuição interna que contemple, no mínimo, 20 cômodos distintos, destinados a abrigar setores administrativos, salas técnicas, de coordenação, apoio, arquivo, reuniões e atendimento ao público, garantindo a devida separação entre as vigilâncias sanitária, epidemiológica e ambiental;
- b) Incluir área de recepção, com espaço suficiente para acomodação de usuários externos, com circulação facilitada e sinalização clara, assegurando conforto e organização no fluxo de atendimento;
- c) Contar com uma copa ou cozinha funcional, equipada com estrutura básica para apoio alimentar dos servidores e colaboradores, a fim de permitir pausas laborais com o mínimo de infraestrutura de apoio;
- d) Estar situado em local de fácil acesso, preferencialmente em região central do município, com disponibilidade de transporte público, rede de serviços e infraestrutura urbana consolidada;

- e) Dispor de instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento, com capacidade para suportar equipamentos de informática, refrigeração e armazenamento de materiais sensíveis;

Do ponto de vista documental, será exigida a apresentação, por parte do proprietário do imóvel, de:

- a) **Certidão atualizada de matrícula do imóvel** e comprovação da titularidade;
- b) Alvará de funcionamento ou, se não for o caso, comprovação de regularidade junto ao município;
- c) **Certidões negativas de débitos fiscais, municipais e federais, bem como comprovação de regularidade perante a Previdência Social e FGTS;**
- d) **Declaração de que o imóvel não é objeto de litígio judicial que comprometa sua posse ou uso;**
- e) **Laudo de avaliação emitido por profissional habilitado, atestando que o valor da locação está compatível com os preços praticados no mercado.**

A consolidação desses requisitos busca garantir que o imóvel a ser locado proporcione não apenas adequação técnica, mas também condições funcionais e humanas para a execução das atividades públicas, com segurança, conforto e plena capacidade de atendimento à população.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

A prospecção realizada no mercado local revelou que há uma oferta limitada de imóveis comerciais ou institucionais capazes de atender simultaneamente aos requisitos de metragem mínima, compartimentação interna com pelo menos 20 cômodos, existência de recepção e copa, condições de acessibilidade e conformidade documental.

Grande parte dos imóveis disponíveis apresenta limitações estruturais, como número reduzido de ambientes, ausência de áreas funcionais essenciais ou necessidade de reformas significativas. Além disso, observou-se que **muitos imóveis carecem de documentação regularizada**, o que inviabiliza a contratação pública.

Diante dessas condições, **o mercado imobiliário local oferece poucas opções compatíveis com o perfil técnico e funcional exigido pela Administração**, sendo essas alternativas pontuais e de difícil substituição, especialmente quando considerados critérios como localização estratégica, acessibilidade e infraestrutura pronta para uso institucional. Essas características evidenciam a especificidade do objeto e a dificuldade de competição entre fornecedores.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução adotada consiste na **locação do imóvel situado na Avenida Jaime Rios, nº 731, bairro Centro, município de Timon/MA**, destinado a abrigar, de forma integrada, os setores de Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental.

O imóvel foi selecionado por reunir, de forma simultânea, os requisitos técnicos, funcionais e legais definidos pela Administração, sendo a única opção, dentre as alternativas mapeadas no mercado local, que apresenta condições plenas de atendimento à demanda pública.

O prédio possui estrutura física ampla, com mais de 20 cômodos, permitindo a adequada separação entre os setores e ambientes internos funcionais para coordenações, salas técnicas, arquivo, atendimento ao público, além de recepção organizada e copa equipada, elementos essenciais ao pleno desempenho das atividades dos servidores e à dignidade no acolhimento da população.

A localização central do imóvel, em região com infraestrutura urbana consolidada, também facilita o acesso da comunidade e a articulação com outros órgãos da rede de saúde pública.

A escolha pela locação se deu em razão da pronta disponibilidade de uso do imóvel, dispensando reformas significativas e garantindo a celeridade na reinstalação dos serviços, com custo compatível aos valores praticados no mercado.

A contratação será formalizada por meio de processo administrativo próprio, instruído com justificativa técnica, parecer jurídico, laudo de avaliação e comprovação da inviabilidade de competição, conforme previsto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Portanto, a solução selecionada atende integralmente ao interesse público, assegura a continuidade das ações de vigilância em saúde, melhora as condições de trabalho dos servidores e proporciona ganhos objetivos em eficiência administrativa, qualidade do serviço prestado e conformidade com os parâmetros legais aplicáveis.



LEVANTAMENTO DE MERCADO

Com o objetivo de subsidiar tecnicamente a contratação pretendida, **foi realizado levantamento de mercado visando identificar imóveis disponíveis para locação no município de Timon/MA** que atendessem aos requisitos mínimos estabelecidos pela Administração, tais como metragem superior a 400 m², compartimentação com pelo menos 20 (vinte) cômodos, existência de recepção e copa, acessibilidade, localização central e conformidade documental.

A pesquisa envolveu consulta a anúncios imobiliários, contato direto com corretores locais e visita técnica a imóveis comerciais previamente identificados como potenciais. **A análise revelou uma oferta bastante limitada de imóveis aptos a atender, de forma simultânea, aos parâmetros técnicos, funcionais e legais exigidos.**

A maioria dos imóveis disponíveis apresentou deficiências estruturais (número reduzido de cômodos, ausência de ambientes essenciais, como recepção ou copa), localização insatisfatória ou documentação irregular, o que inviabiliza a contratação pública.

Em meio às alternativas consultadas, apenas o **imóvel situado na Avenida Jaime Rios, nº 731, Centro, Timon/MA** se mostrou plenamente adequado à demanda institucional.

O prédio apresenta estrutura física pronta para uso administrativo, com divisão interna funcional, acessibilidade, instalações em bom estado e localização estratégica. **A disponibilidade imediata e a ausência de necessidade de reformas estruturais conferem à solução um diferencial relevante em termos de viabilidade e economicidade.**

A aferição preliminar dos valores de locação, com base em imóveis de padrão equivalente, situou o valor de mercado para edificações com características semelhantes entre **R\$ 10.000,00 (Dez mil) e R\$ 15.000,00 (Quinze mil) mensais, mas é de suma importância um laudo de avaliação do imóvel em questão.**

Dessa forma, o levantamento de mercado reforça o entendimento de que há **restrição concreta à competição**, justificando tecnicamente a adoção da inexigibilidade de licitação, conforme o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, diante da singularidade da solução e da adequação específica do imóvel identificado.



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não será realizado o parcelamento da contratação, pois o objeto, locação de imóvel para instalação integrada dos setores de Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental é **tecnicamente indivisível**.

A separação dos setores em imóveis distintos comprometeria a eficiência, elevaria custos operacionais e inviabilizaria a articulação entre as equipes. Assim, a contratação será única, diante da impossibilidade técnica e administrativa de fracionamento.



DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- a) Para fins de habilitação, deverá comprovar os seguintes requisitos:
- a) Regularidade do imóvel;
- b) Cópia da certidão de registro do imóvel ou Certidão de inteiro teor atualizada; 6.2.2. Certidão negativa de débitos quanto aos tributos municipais;
- c) Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros, se aplicável.
- b)
- c) Habilitação jurídica
- d)
- a) Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- e)
- f) Habilitação fiscal, social e trabalhista;
- g)
- h) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº

1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

- i) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio, referente ao objeto a ser contratado;
- j) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa (CNDT), nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;



RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação da locação do imóvel visa alcançar resultados concretos e alinhados ao interesse público, com foco na melhoria da estrutura administrativa e operacional das Vigilâncias Sanitária, Epidemiológica e Ambiental. Espera-se, com a implementação da solução, os seguintes resultados:

- **Adequação física e funcional** do ambiente de trabalho, com espaços compatíveis com as atividades desempenhadas por cada setor, respeitando critérios de segurança, acessibilidade e conforto;
- **Integração dos serviços de vigilância**, possibilitando maior articulação entre equipes, agilidade nos fluxos internos e maior eficiência na execução das políticas de saúde pública;
- **Melhoria no atendimento à população**, com estrutura adequada de recepção, acolhimento e salas para escuta qualificada e sigilosa;
- **Redução de riscos operacionais**, ao substituir uma edificação inadequada por um imóvel que atenda aos requisitos legais e técnicos vigentes;

Esses resultados traduzem o compromisso da Administração com a entrega de serviços públicos de qualidade, em ambiente adequado, funcional e seguro para servidores e cidadãos.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a contratação da locação do imóvel identificado, a Administração deverá adotar as seguintes providências administrativas e técnicas:

1. **Emissão de laudo de vistoria técnica** pela unidade competente, atestando a conformidade do imóvel com os requisitos mínimos estabelecidos;
2. **Obtenção de laudo de avaliação de mercado**, emitido por profissional habilitado, com o objetivo de comprovar a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados;
3. **Justificativa da inexigibilidade de licitação**, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, demonstrando a inviabilidade de competição em razão das características específicas do imóvel;
4. **Declaração assinada pela autoridade competente certificando que não existem imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto;**
5. **Proposta da contratada ou outro documento que traga os dados e valor da contratação.**
6. **Dotação orçamentária**

7. **Análise jurídica da contratação**, com emissão de parecer jurídico prévio, conforme a Lei nº 14.133/2021;
8. **Designação formal de fiscal e gestor do contrato**, com atribuições definidas nos termos dos artigos 117 e 174 da referida lei;
9. **Elaboração e assinatura do contrato de locação**, observando cláusulas essenciais previstas na legislação, incluindo prazos, valor, forma de pagamento, obrigações das partes e condições de rescisão;
10. **Publicação do extrato do contrato** no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme determina a Lei nº 14.133/2021.

Essas providências garantirão legalidade, transparência e segurança jurídica à contratação, assegurando que o processo atenda integralmente aos princípios da nova Lei de Licitações e Contratos.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não há previsão de contratações obrigatórias simultâneas.



IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.



DA DISPENSA DE ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Considerando o conteúdo técnico e informativo do Estudo Técnico Preliminar (ETP) elaborado, entende-se **desnecessária a elaboração de Termo de Referência autônomo, uma vez que o próprio ETP contempla, de forma clara, objetiva e fundamentada, todos os elementos essenciais exigidos para subsidiar a contratação, conforme estabelece a Lei nº 14.133/2021.**

O documento apresenta a definição do objeto, a justificativa da necessidade, a descrição da solução adotada, os requisitos técnicos e funcionais do imóvel, os critérios de aceitação, o valor estimado prévio, o modelo de execução e gestão do contrato e exigências documentais.

Dessa forma, **o ETP supre plenamente a finalidade do Termo de Referência**, conferindo segurança técnica e jurídica ao procedimento.

Ressalte-se ainda que o contrato a ser firmado tratará das **regras de locação nos termos da Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato)**, no que couber, garantindo o equilíbrio contratual e os direitos e deveres das partes no contexto da relação locatícia.

Assim, com base no princípio da economicidade e na racionalização dos atos administrativos, **reconhece-se a suficiência do ETP como documento técnico hábil para fundamentar a contratação**, sendo dispensável a elaboração de Termo de Referência em documento apartado.

Proc. nº 424/25
Folhas nº 13



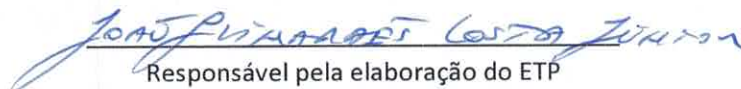
CONCLUSÃO

Ficou demonstrada a necessidade de nova sede para os setores de Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental, diante da inadequação do imóvel atualmente utilizado. O levantamento de mercado identificou o **imóvel situado na Avenida Jaime Rios, nº 731, Centro, Timon/MA, como o único que atende integralmente aos requisitos técnicos, estruturais e funcionais exigidos.**

Diante da inviabilidade de competição, a contratação será realizada por **inexigibilidade de licitação**, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. A solução garante atendimento imediato da demanda, com economicidade e conformidade legal, permitindo a continuidade dos serviços públicos essenciais em local adequado e estruturado.

Timon - MA, 26 de fevereiro de 2025

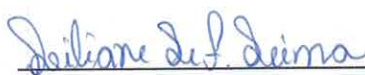
Equipe de Planejamento:



Responsável pela elaboração do ETP

Joao Guimarães Costa Junior

Matrícula: 108/205-GP



Liliane de França Lima

Analista Superior Especialista

Port. nº 280/2025

Ofício nº 031/2025

Timon (MA), 27 de Fevereiro de 2025.

Ilustríssimo

Lucas Moura Campos Soares

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária - SEMPUR

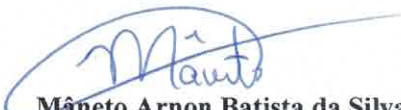
Assunto: **Solicitação de Documentos.**

Ilmo., Senhor,

Ao tempo que cumprimento V. Senhoria, sirvo-me do presente para em relação ao processo nº 0424/2025, inexigibilidade de licitação nº 003/2025, solicitar Laudo Imobiliário de Avaliação do imóvel respectivo no processo e certidão de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

Sem mais para a oportunidade, subscrevo – me com os cumprimentos de praxe.

Atenciosamente,



Mâneto Arnon Batista da Silva
Coordenador Setor de Compras
Portaria nº 019/2025/FMS/SEMS

Proc. nº 424/25
Folhas nº 15

TERMO DE JUNTADA

EM JUNTADA,

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura Municipal de Timon – MA, através de memorando nº 031/2025 de 21/02/2025 no qual o Sr. Mânúeto Aron Batista da Silva, Coordenador de Compras dessa conceituada Secretaria onde o mesmo onde o mesmo solicita o seguinte:

1. Certidão de inexistência de imóveis públicos vagos que atendam ao objeto;
2. Laudo de avaliação de imóvel referente ao processo nº 0434/2025, inexigibilidade de licitação nº 003/2025, situado à Av. Jaime Rios nº 731, Centro, Timon – MA.

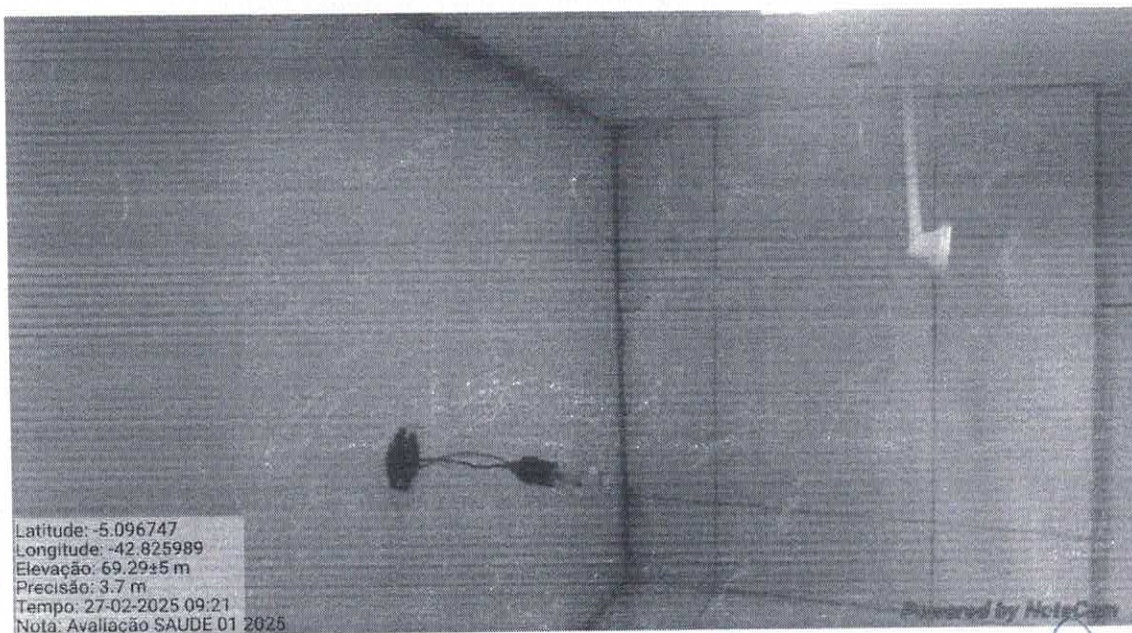
Quanto a questão solicitada no item 1. a certidão de inexistência de imóveis públicos vagos que atendem ao objeto, infelizmente tal solicitação fica prejudicada pois o controle patrimonial da Prefeitura Municipal de Timon é de responsabilidade do departamento de patrimônio da Secretaria Municipal de Administração.

Quanto à questão da avaliação do imóvel temos basicamente a seguinte situação:
Em termos gerais a edificação de 2 pavimentos assim distribuída:

- a) Pavimento inferior: Comprimento total de 50,00 m e largura de 8,00 perfazendo uma área de 400 m²;
- b) Pavimento superior: Comprimento de 12,00 m, largura de 8,07 m além de uma cozinha de 4,32 x 2,63 perfazendo uma área de 108,22 m²;
- c) A área total do imóvel é de 508,22 m²;
- d) O imóvel possui 23 cômodos conforme planta baixa dos pavimentos inferior, superior e corte;
- e) Existe ainda no fundo do imóvel um terreno com área de 400 m² que pode ser utilizado pela locatária;
- f) A área total do terreno é de 800 m²;
- g) A área construída é de 508,22 m²;
- h) A área de cobertura é de 412,44 m²

O imóvel encontra-se conforme memorial fotográfico abaixo

MEMORIAL FOTOGRÁFICO



[Handwritten signature]



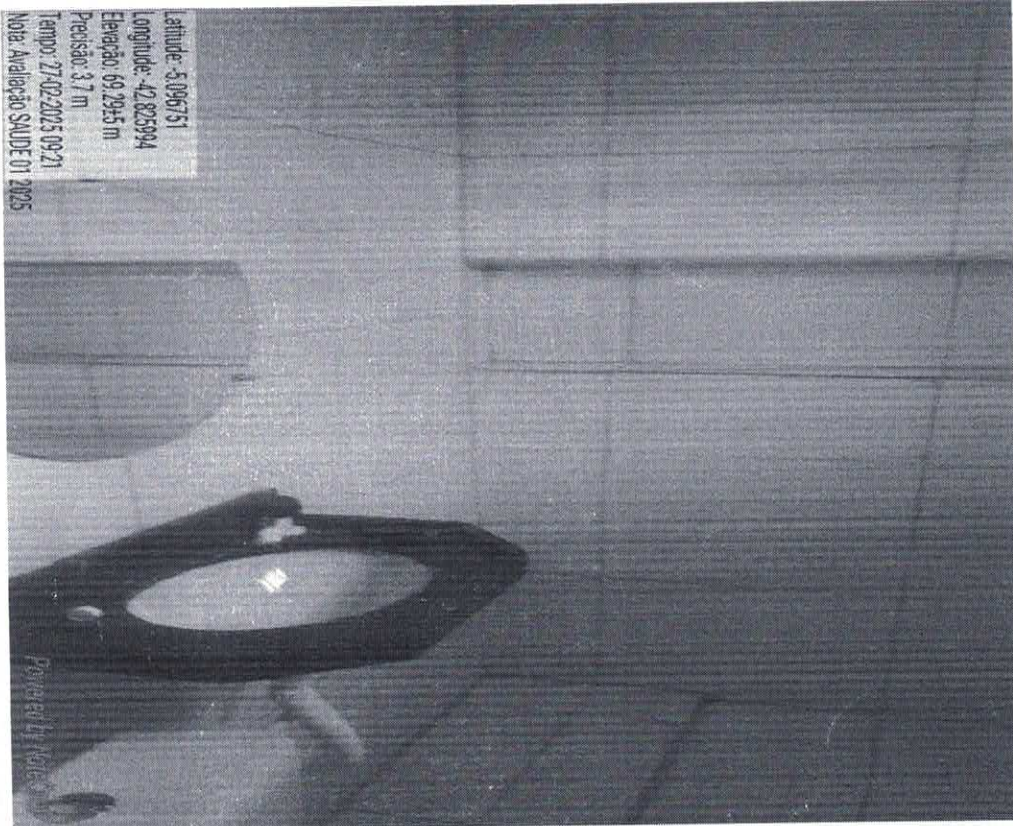
TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

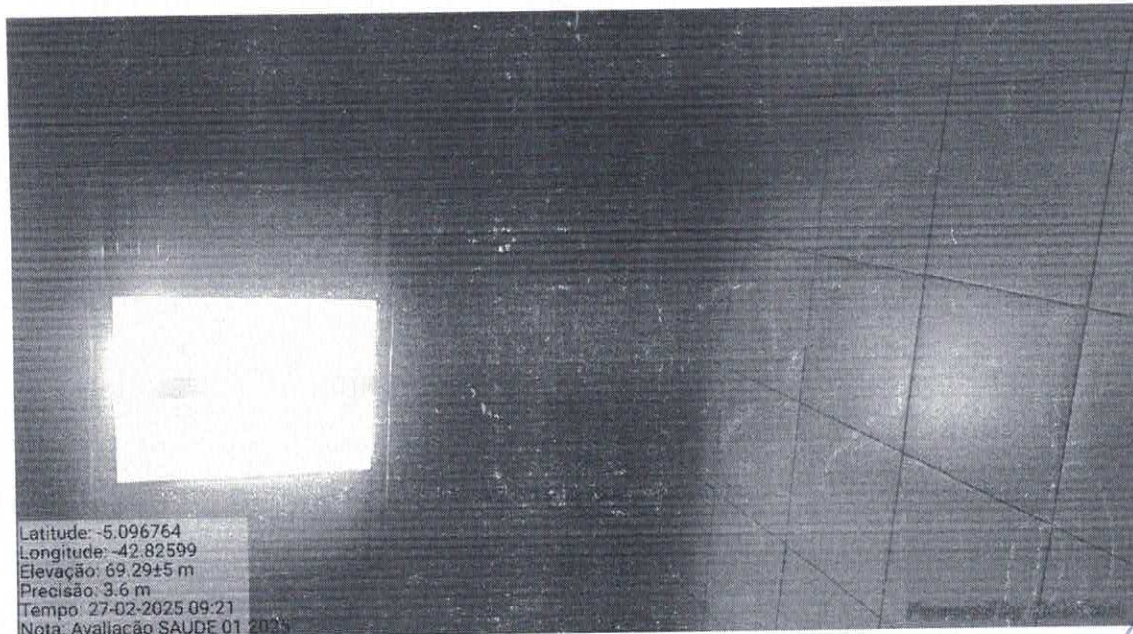
SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

Proc. nº 424/25

Folhas nº 11



Latitude: -5.096751
Longitude: -42.825994
Elevação: 69.29±5 m
Precisão: 3.7 m
Tempo: 27-02-2025 09:21
Nota: Avaliação SAÚDE 01 2025



Latitude: -5.096764
Longitude: -42.82599
Elevação: 69.29±5 m
Precisão: 3.6 m
Tempo: 27-02-2025 09:21
Nota: Avaliação SAÚDE 01 2025

Secretário: Dr. Lucas Moura Campos Soares
Contato: ☐ (86) 9 XXXX-XXXX | Semplantimon@gmail.com
Endereço: Av. Paulo Ramos, Nº 110 – Bairro Centro

Proc. nº 424/2025

Folhas nº 11

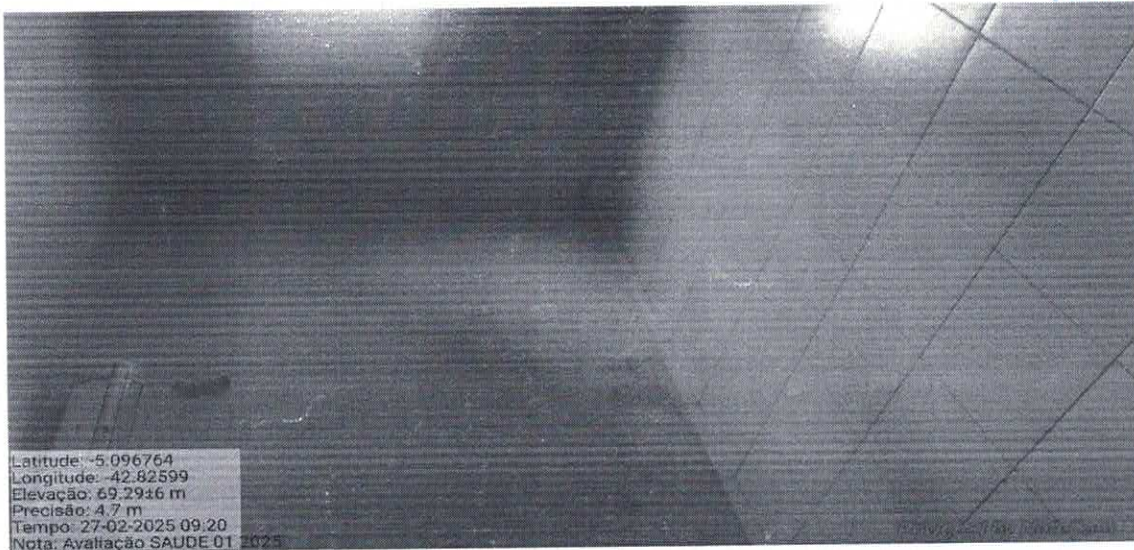


TIMON
PREFEITURA

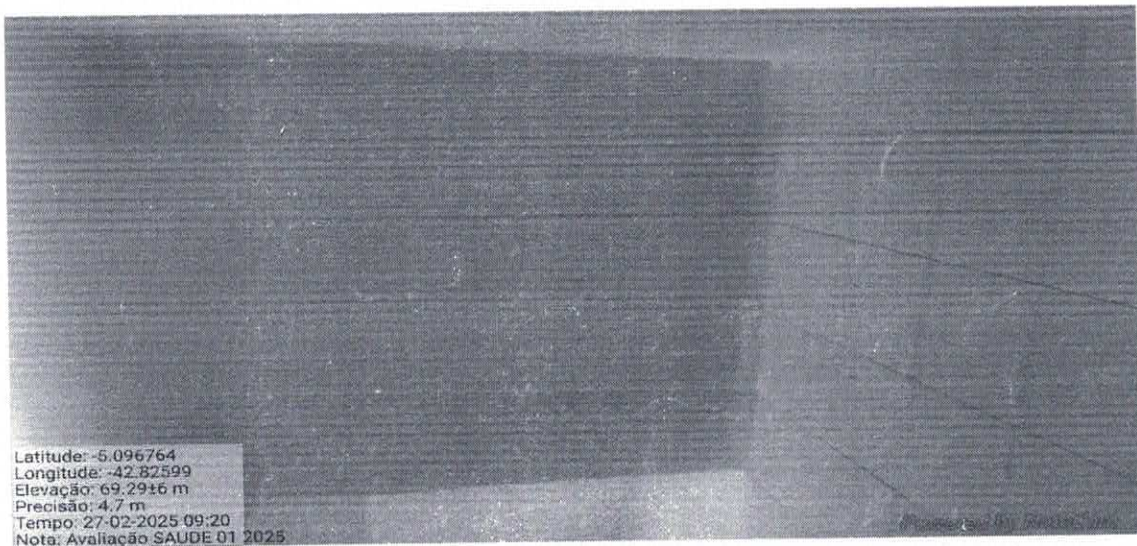
Construindo agora o futuro

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

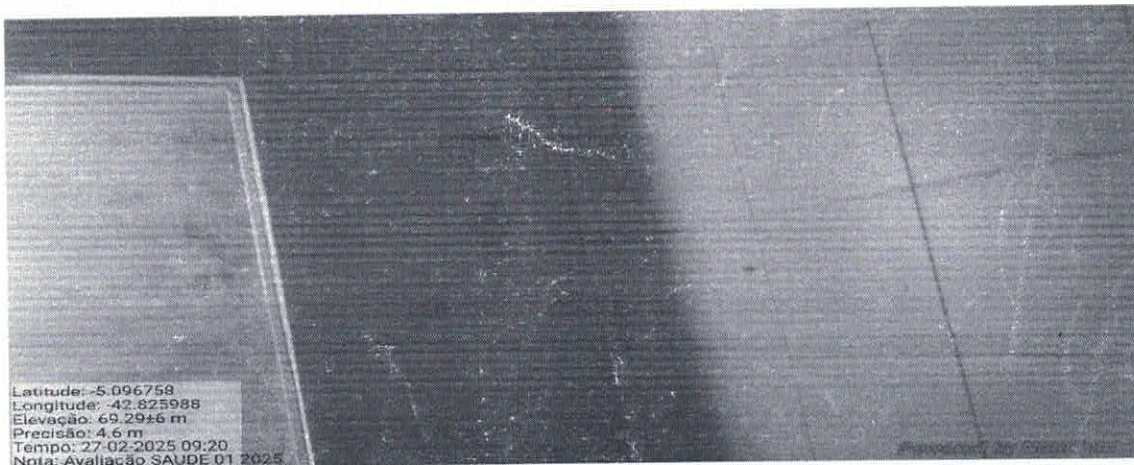
Proc. nº 424/25
Folhas nº 4



Latitude: -5.096764
Longitude: -42.82599
Elevação: 69.29±6 m
Precisão: 4.7 m
Tempo: 27-02-2025 09:20
Nota: Avaliação SAUDE 01 2025



Latitude: -5.096764
Longitude: -42.82599
Elevação: 69.29±6 m
Precisão: 4.7 m
Tempo: 27-02-2025 09:20
Nota: Avaliação SAUDE 01 2025



Latitude: -5.096758
Longitude: -42.825988
Elevação: 69.29±6 m
Precisão: 4.6 m
Tempo: 27-02-2025 09:20
Nota: Avaliação SAUDE 01 2025

Secretário: Dr. Lucas Moura Campos Soares
Contato: ☐ (86) 9 XXXX-XXXX | Semplantimon@gmail.com
Endereço: Av. Paulo Ramos, Nº110 – Bairro Centro

Proc. nº 429/20
Folhas nº 4

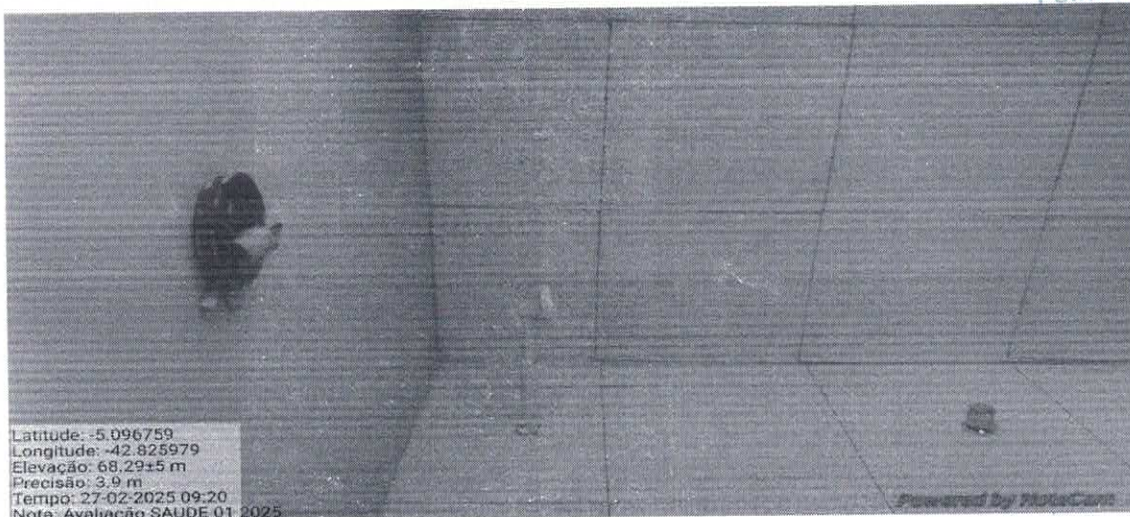


TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

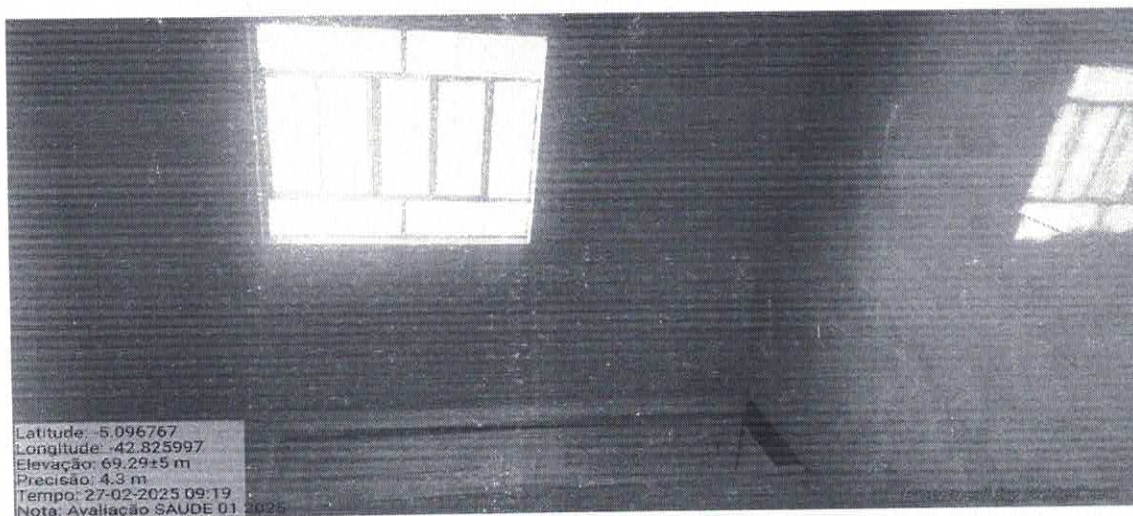
SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

Proc. nº 424/25
Folhas nº 30



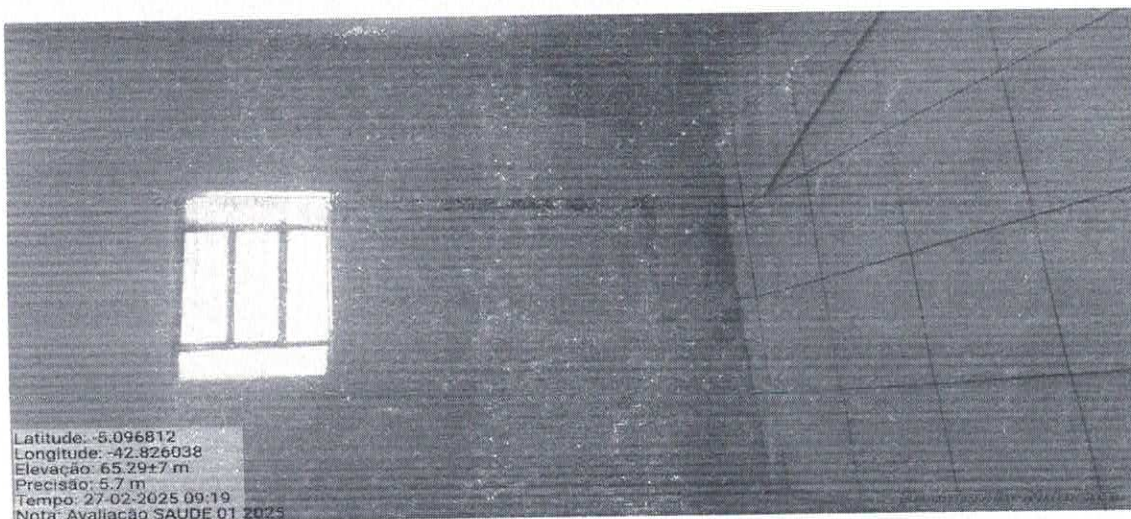
Latitude: -5.096759
Longitude: -42.825979
Elevação: 68,29±5 m
Precisão: 3,9 m
Tempo: 27-02-2025 09:20
Nota: Avaliação SAUDE 01 2025

Powered by NoteCam



Latitude: -5.096767
Longitude: -42.825997
Elevação: 69,29±5 m
Precisão: 4,3 m
Tempo: 27-02-2025 09:19
Nota: Avaliação SAUDE 01 2025

Powered by NoteCam



Latitude: -5.096812
Longitude: -42.826038
Elevação: 65,29±7 m
Precisão: 5,7 m
Tempo: 27-02-2025 09:19
Nota: Avaliação SAUDE 01 2025

Powered by NoteCam

Secretário: Dr. Lucas Moura Campos Soares
Contato: ☎ (86) 9 XXXX-XXXX | Semplantimon@gmail.com
Endereço: Av. Paulo Ramos, Nº 110 – Bairro Centro

Proc. nº 424/2025
Folhas nº 30

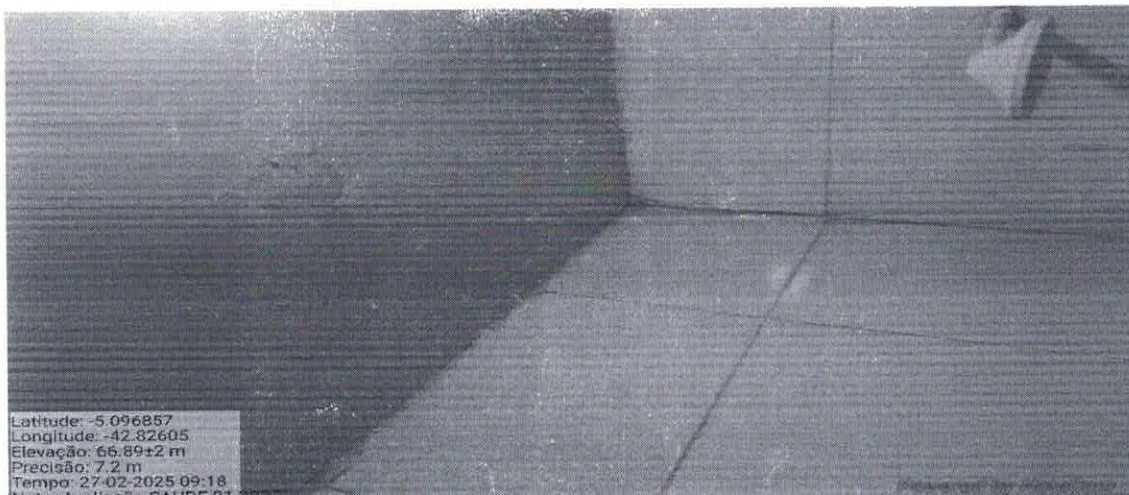


TIMON
PREFEITURA

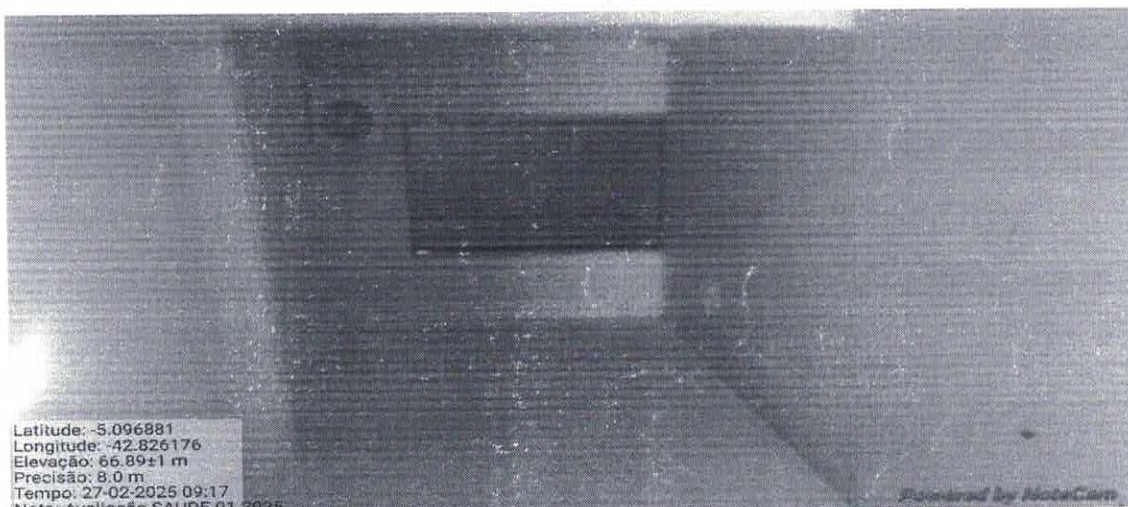
Construindo agora o futuro

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

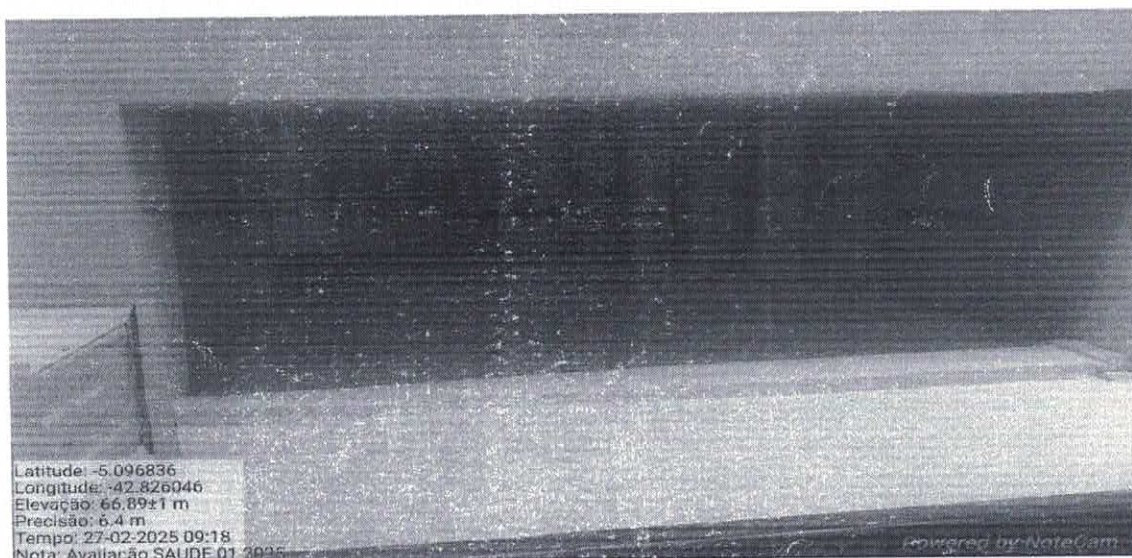
Proc. nº 424125
Folhas nº 21



Latitude: -5.096857
Longitude: -42.82605
Elevação: 66.89±2 m
Precisão: 7.2 m
Tempo: 27-02-2025 09:18
Nota: Avaliação SAUDE 01 2025



Latitude: -5.096881
Longitude: -42.826176
Elevação: 66.89±1 m
Precisão: 8.0 m
Tempo: 27-02-2025 09:17
Nota: Avaliação SAUDE 01 2025



Latitude: -5.096836
Longitude: -42.826046
Elevação: 66.89±1 m
Precisão: 6.4 m
Tempo: 27-02-2025 09:18
Nota: Avaliação SAUDE 01 2025

Secretário: Dr. Lucas Moura Campos Soares
Contato: ☐ (86) 9 XXXX-XXXX | Semplantimon@gmail.com
Endereço: Av. Paulo Ramos, Nº110 – Bairro Centro

Proc. nº 424125
Folhas nº 21

Conforme pode ser verificado o imóvel encontra-se nas seguintes condições:

1. **PINTURA:** Pintura: Feito revisão recentemente, entretanto apresenta infiltração por capilaridade, com tinta látex. Todas as paredes embora umedecidas mas estão perfeitamente funcionais, teto, portas e janelas do imóvel se encontram com a pintura com qualidade satisfatória;
2. **ACABAMENTOS:** No contorno de toda a sala e cozinha, existem rodapés em cerâmica, na mesma cor do piso, também em condições satisfatórias.
3. **INSTALAÇÕES PREDIAIS:** Todas as instalações funcionando normalmente, porem faz-se necessária substituição de algumas luminárias, torneiras, assento de vasos sanitários, assim como a interligação do imóvel à rede coletora de esgoto da concessionária de água e esgoto que passa na frente do imóvel
4. **Ferragens das portas:** Faz-se necessária a revisão e providenciar chaves extraordinárias necessárias a utilização do imóvel;
5. **Pisos e revestimento e azulejos:** Todos os pisos e azulejos estão em estado aceitável de conservação, com alguns azulejos trincados ou arranhados e o piso com correção com argamassa.
6. **Janelas:** Todas estão funcionando normalmente, porem faz-se necessária a lubrificação dos trilhos;
7. **Cobertura:** A cobertura do imóvel é interligado praticamente a outros 03 (três) imóveis, com calhas e até manta asfáltica, entretanto como no dia da visita não estava chovendo não foi possível verificar a estanqueidade, mas no forro do 1º pavimento apresenta-se algumas manchas de infiltrações.
8. **Climatização:** Na vistoria foram verificados alguns aparelhos ou condicionadores de ar e caberá ao locatário e locador definirem pela utilização dos mesmos ou não.

Com todos os elementos acima descritos partimos para a avaliação de valores mínimos, médios e máximos de alugueis possíveis conforme segue abaixo?

- a) Tipo de locação: Comercial;
- b) Percentuais empregados: Utilizando os percentuais usuais para locação de imóvel comercial variaria de 0,50% à 1,00% sobre o valor do imóvel;
- c) Quanto ao valor do imóvel, quanto a este ponto temos algumas formas de análises conforme segue abaixo:
 - Atualização financeira do preço da aquisição do imóvel: Onde o terreno foi adquirido em 13/01/2000 pelo valor de R\$ 2.000,00 que atualizando para janeiro de 2025 o terreno hoje estaria avaliado em R\$ 33.484,35, além do valor do terreno precisamos incluir o valor da área construída com um total de 508,22 m², que utilizando o preço do índice nacional de construção civil para o m² de área construída de R\$ 2.279,25/m², desta forma ficando com o seguinte valor: $R\$ 33.484,35 + (508,22 \times R\$ 2.279,25) = R\$ 33.484,35 + R\$ 1.158.360,435 = R\$ 1.191.844,79$;
 - Avaliação do mercado local: Com o intuito de avaliar o preço venal do imóvel fizemos consulta a 03 (três) corretores de imóveis e os valores avaliados pelos mesmos foi de R\$ 1.200.000,00, R\$ 1.300.000,00 e R\$ 1.500.000,00 e com isso ficando um valor médio de mercado de R\$ 1.333.333,33.

- Comparativo de imóveis locados na área: Em pesquisa de campo na Av. Jaime Rios o preço médio de locação de imóveis com padrão semelhante ao desejado pela Secretaria Municipal da Saúde está com valor médio de R\$ 22,50/m², logo com uma área de 508,22 m², o valor médio de locação seria de R\$ 11.434,95.

Com os dados acima passamos a tabulação de valores mínimos, médios e máximos para a locação do referido imóvel:

Atualização Financeira: R\$ 1.191.844,79

Avaliação do mercado: R\$ 1.333.333,33

Sub-total: R\$ 2.525.178,12

Média (R\$ 2.525.178,12/2) R\$ 1.262.589,06

Considerando os percentuais entre 0,50% e 1,00% teríamos

Mínimo: R\$ 6.312,94

Médio: R\$ 9.469,42

Máximo: R\$ 12.625,89

Quanto ao comparativo de imóveis na área passaríamos a ter:

Mínimo: $(R\$ 11.434,95 + R\$ 6.312,94)/2 = R\$ 8.873,94$

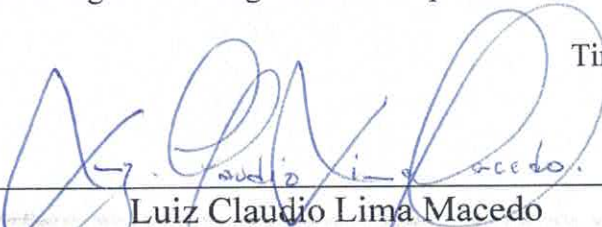
Médio: $(R\$ 11.434,95 + R\$ 9.469,42)/2 = R\$ 10.452,18$

Máximo: $(R\$ 11.434,95 + R\$ 12.625,89)/2 = R\$ 12.030,42$

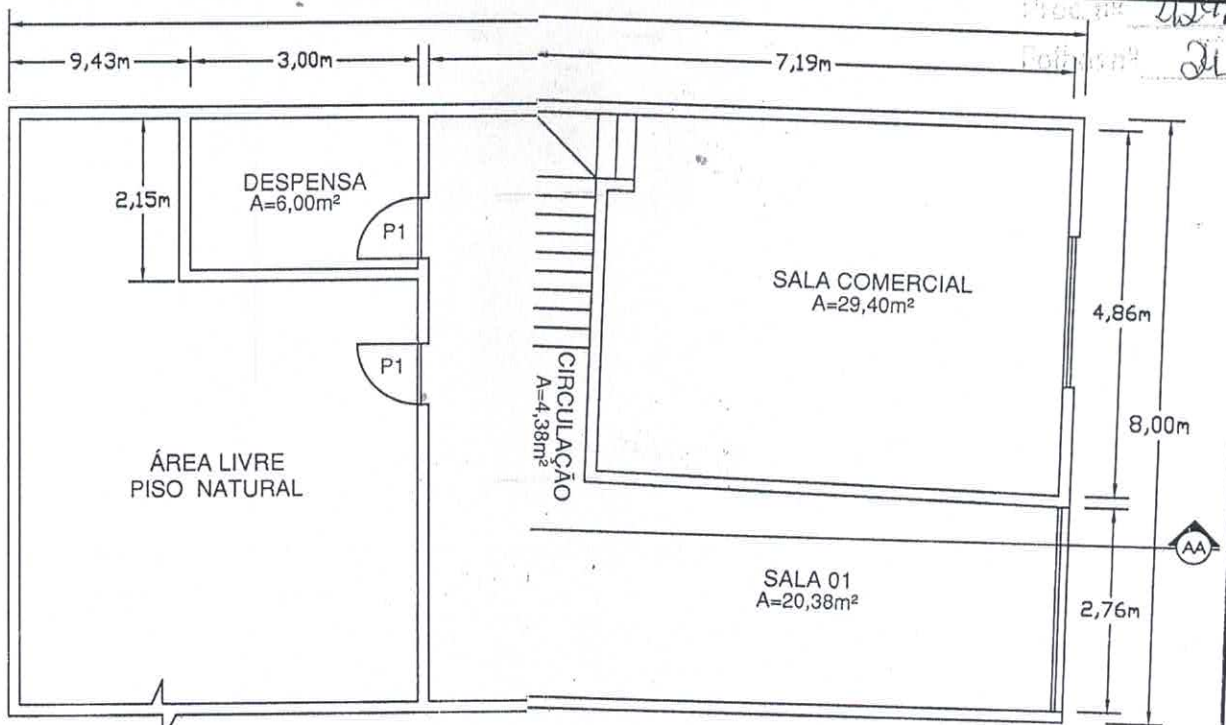
Com todas as avaliações acima descritas teríamos basicamente o imóvel com um valor a ser alugado de no mínimo R\$ 7.593,44, referente a média de (R\$ 6.312,94 + R\$ 8.873,94) e no máximo R\$ 12.328,155, referente a média de (R\$ 12.625,89 + R\$ 12.030,42).

Concluindo cabem as partes negociarem preços e que em hipótese alguma o gestor público poderá aceitar proposta com valor superior ao máximo avaliado, ou seja, R\$ 12.030,42 (doze mil, trinta reais e quarenta e dois centavos), ficando qualquer valor inferior a este como deságio ou vantagem ao erário público.

Timon – MA, 28/03/2025



Luiz Claudio Lima Macedo
Analista Superior Especialista – Engenheiro
Port. nº 0100/2025-GP
CREA nº 050.600.592-5



PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TERREO
ESCALA 1/100

ESPECIFICAÇÕES	
PORTAS	JANELAS
P1 = 0,80m x 2,10m	J1 = 2,00m x 1,10m
P2 = 0,70m x 2,10m	J2 = 1,50m x 1,00m
P3 = 0,60m x 2,10m	J3 = 1,20m x 1,00m

PLANTA BAIXA - PAVIMENTO SUPERIOR
ESCALA 1/100



Proc. nº 424/2025
Folhas nº

ARQUITETONICO

REO E SUPERIOR, CORTE LATERAL AA.

RO, TIMON-MA.

ANTONIO SOARES DE MOURA SOBRINHO	ESCALA: 1 : 100
AFO:	DATA : 07/03/25

Proc. nº 124125
Folhas nº 25

TERMO DE JUNTADA

EM JUNTADA,

NEGOCIAÇÃO DE VALOR FINAL PARA LOCAÇÃO

PROPOSTA DE NEGOCIAÇÃO DE VALOR DE LOCAÇÃO

Interessado: Antônio Soares de Moura Sobrinho
Imóvel: Avenida Jaime Rios, nº 731, Centro – Timon/MA
Processo Administrativo nº: 424/2025
Data: 28/03/2025

Prezado,

No âmbito do processo administrativo em curso que visa à locação do imóvel de sua titularidade, situado na Avenida Jaime Rios, nº 731, bairro Centro, Timon/MA, destinado a sediar os setores de Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental da Secretaria Municipal de Saúde, vimos por meio deste formalizar proposta de negociação referente ao valor mensal do aluguel.

Conforme laudo técnico de avaliação emitido por profissional habilitado, foi estimado como valor de mercado para o referido imóvel o montante de **R\$ 12.328,15 (doze mil, trezentos e vinte e oito reais e quinze centavos) mensais**. Contudo, considerando os princípios da economicidade e vantajosidade previstos na Lei nº 14.133/2021, bem como a necessidade de compatibilização do valor com a capacidade orçamentária da Administração, **propomos a redução do valor mensal de locação para R\$ 11.000,00 (onze mil reais)**.

Tal valor se mostra tecnicamente razoável, financeiramente mais vantajoso para o erário e suficiente para assegurar justa remuneração pela cessão do imóvel à Administração Pública.

Caso V.Sa. aceite os termos ora propostos, solicitamos o envio da proposta de locação, por escrito, para que possamos dar continuidade aos trâmites formais da contratação.

Atenciosamente,

Timon - MA, 28 de março de 2025.

Dávila Claudino de O. Costa Bezerra
Dávila Claudino de Oliveira Costa Bezerra
Secretária Municipal de Saúde de Timon/MA
Portaria nº 007/2025-GP

Proc. nº 48425
Folhas nº 27

TERMO DE JUNTADA

EM JUNTADA,

DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO DONO DO IMÓVEL

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1- DADOS DO IMÓVEL

Localizado na AVENIDA JAIME RIOS nº 731, 733 e 733-A, bairro CENTRO, CEP 65630-370, NA CIDADE DE TIMON/MA.

2- DADOS DO LOCADOR

ANTONIO SOARES DE MOURA SOBRINHO, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no RG sob nº 298.869 SSP/PI e CPF sob o nº 145.184.493-04, residente na Rua Benedito Leite, nº 1115, bairro Centro, CEP: 65630-320, Timon/MA.

3- DADOS DO PROPONENTE

MUNICÍPIO DE TIMON/MA- SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, CNPJ nº 01.803.082/0001-75, com sede na Rua Eulálio da Costa Sousa, nº 560, bairro Parque Piauí, CEP: 65.634-065, Timon/MA.

4- CONDIÇÕES

Pelo presente e na melhor forma de direito, para LOCAÇÃO do Imóvel acima a seguinte forma e condições.

- Valor da locação mensal: R\$ 11.000,00 (Onze Mil reais);
- Valor da locação anual: R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais);
- Finalidade: Comercial;
- Forma de locação: SEM GARANTIA;
- A presente proposta tem validade de 90 (Noventa) dias;
- O locatário está ciente que após o recebimento das chaves o mesmo irá pagar todos os valores relacionados ao imóvel, bem como despesas como aluguel, iptu, água, energia;
- Os pagamentos de aluguel se darão através de depósito bancário em conta em nome do Sr. ANTONIO SOARES DE MOURA SOBRINHO.

Timon/MA, 28 de março de 2025.


Antonio Soares de Moura Sobrinho



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Proc. nº 424/25
Folhas nº 2

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: ANTONIO SOARES DE MOURA SOBRINHO
CPF: 145.184.493-04

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 08:25:56 do dia 11/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 10/08/2025.

Código de controle da certidão: **CD45.B138.B4F1.C0A4**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Proc. nº 424/2025
Folhas nº 1

Proc. nº 424/25Folhas nº 30

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 039475/25

Data da Certidão: 11/02/2025 08:27:06

CPF/CNPJ 14518449304 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 12/05/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**Proc. nº 424/2025
Folhas nº 30

Data Impressão: 11/02/2025 08:27:06



Proc. nº 424/25

Folhas nº 3

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 012703/25

Data da Certidão: 11/02/2025 08:27:30

CPF/CNPJ CONSULTADO: 14518449304

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 12/05/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Proc. nº 424/25

Folhas nº

Data Impressão: 11/02/2025 08:27:30



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA

Proc. nº 424/25
Folhas nº 32

Nº 2025000019

INSC. DO IMÓVEL 0000015911
ENDEREÇO AVN JAIME RIOS, 0731
CENTRO CEP: 65630370
LOC. CARTOGRAFICA 01.56.060.0599.00002
REF. LOTEAM 000 QDA Lote 0
REF. CONDOM. 000 BLOCO APT/CASA/LOJA
MATRICULA / REGISTRO CARTORIO 01560600599002

Testada	88,30
Profundidade	4,98
Area total Terreno	440,00
Area da Unidade	120,00
Area total Edificada	120,00

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

20704 - ANTONIO SOARES DE MOURA SOBRINHO

Endereço

AV PRESIDENTE MEDICI, 1851 LETRA A

CENTRO TIMON-MA CEP: 65630790

No. Requerimento

2025000019/2025

Documento

C.P.F.: 145.184.493-04

Natureza jurídica

Pessoa Física

CERTIDÃO

A PREFEITURA DE TIMON, CERTIFICA PARA OS FINS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIOS, QUE OS DÉBITOS DO CONTRIBUINTE ACIMA IDENTIFICADO ENCONTRAM-SE SOB RENEGOCIAÇÃO E/OU ACERTOS DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS OU COM EXIGIBILIDADE SUSPensa, RESSALVANDO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL DE EXIGIR O RECOLHIMENTO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS OU NÃO, CONFORME DISPÕE O ARTIGO-451 DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 025/2013 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL DE TIMON - MA.

TIMON-MA, 19 DE FEVEREIRO DE 2025

Esta certidão é válida por 090 dias contados da data de emissão

VALIDA ATÉ: 19/05/2025

COD. VALIDAÇÃO:0021W153A00000020704



Proc. nº 424/2025
Folhas nº



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Proc. nº 424/25
Folhas nº 33

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ANTONIO SOARES DE MOURA SOBRINHO

CPF: 145.184.493-04

Certidão nº: 7796615/2025

Expedição: 11/02/2025, às 08:30:50

Validade: 10/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ANTONIO SOARES DE MOURA SOBRINHO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **145.184.493-04**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Proc. nº 424/2024
Folhas nº

Proc. nº 424/25
Folhas nº 34

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 3 NOME E SOBRENOME
ANTONIO SOARES DE MOURA SOBRINHO

1ª HABILITAÇÃO
10/08/1984

4 DATA LOCAL E UF DE NASCIMENTO
12/07/1988 MATOESMA

4a DATA EMISSÃO
18/07/2023

4b VALIDADE
17/07/2028

ACC
D

4c DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
296888 SSP PI

4d CPF
145.184.493-04

5 1ª REGISTRO
02B49319821

6 CAT. HAB.
AD

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
JOSE ALVES DE MOURA

AGOSTINHA SOARES E SILVA

7 ASSINATURA DO PORTADOR

8

9	10	11	12	13	14	15	16
ACC							17/07/2028
A							
A1							
B							
B1							
C							
C1							
D							17/07/2028
D1							
DE							
CE							
CTE							
DE							
D1E							

12 OBSERVAÇÃO

A

LOCAL
TERESINA, PI

12348008048
PI321450589

PIAUI

Proc. nº 424/2025
Folhas nº

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Escrituras, Procurações, Registros de Imóveis, Autenticação, Hipoteca

Tabelião: Jaime Costa Filho

Proc. nº 424/125

Folhas nº 35

PRIMEIRO TRASLADO

Livro de Notas de n.º 89

Fls. 041 a 042

ESCRITURA Pública de Compra e Venda
no valor de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais)

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que aos treze dias do mês de janeiro do ano de dois mil, nesta cidade de Comarca de Timon, Estado do Maranhão, no Cartório do Primeiro Ofício, á Avenida Paulo Ramos, n.º s/n, perante mim Tabelião Público do Primeiro Ofício e as testemunhas, adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber de um lado como outorgante(s) vendedor(es) o(s) Sr(s) **ANTONIO OSVALDO ALVARENGA e sua mulher RUDILENE ROCHA ALVARENGA**, brasileiros, casados, ele aposentado, ela professora, CI n.º 207.972-PI e 409.232-PI, CPF n.º 043.610.673-68 e 306.984.803-68, residentes á Rua José Lino Fortes n.º 4678, bairro Mucambinho, em Teresina-Piauí, e do outro lado como outorgado(a) comprador(a) o(a) Sr(a) **ANTONIO SOARES DE MOURA SOBRINHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, CI n.º 298.869-PI, CPF n.º 145.184.495-04, residente á Rua Benedito Leite n.º 1115, centro, nesta cidade, todos conhecidos de mim Tabelião Público do Primeiro Ofício, e das referidas testemunhas do que dou fé. E, perante estas pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) me foi dito que é (são) senhor(es) e legítimos possuidor(es) de um terreno medindo 08 (oito) metros de frente por 40,70 (quarenta metros e setenta centímetros) de fundos, situado na Avenida Jaime Rios, bairro centro, nesta cidade, com os seguintes limites e dimensões: ao norte 40,70 metros com o Dr. Domingos Correia da Silva; ao sul 40,70 metros com a Sra. Maria Cristina dos Santos Rodrigues; a leste 08 metros com o Sr. Nelson Martins Dantas; e a oeste 08 metros com a Avenida Jaime Rios, que dito imóvel foi adquirido por compra feita a Auta Rocha Serrate, devidamente registrada no Livro Registro Geral 02-A, sob o número de ordem 390, que apresenta livre de quaisquer ônus-hipotecários, conforme certidões deste Cartório e Municipal que exibiram e ficam arquivadas neste Cartório, esta justas e contratada para vende-lo ao outorgado comprador como por bem desta escritura e na melhor forma do direito efetivamente vendido, tem pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais), que confessam haver recebido em moeda corrente e legal do país

Proc. nº 424/1025

Folhas nº _____

Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
ANTONIO SOARES DE MOURA SOBRINHO INSTALAÇÃO: 2000142247 CPF: ***.184.49-**-** AV JAIME RIOS, 733, A A CEP: 65630-370 CENTRO - TIMON - MA			
		Parceiro de Negócio 8927499	
		Conta Contrato 3002555386	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
01/2025	24/01/2025	R\$ 220,79	

Data das Leituras	Leitura Anterior 18/12/2024	Leitura Atual 17/01/2025	Nº de Dias 30	Próxima Leitura 18/02/2025
-------------------	--------------------------------	-----------------------------	------------------	-------------------------------

NOTA FISCAL Nº 107645579 - SÉRIE 000 /
 DATA DE EMISSÃO: 17/01/2025
 Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
 chave de acesso:
 21250106272793000184660001076455792038150544
 Protocolo de autorização: 3212500001430345 -
 17/01/2025 às 08:34:00

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE	
• Períodos: Band. Tarif.: Verde : 19/12 - 17/01	

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)				
Consumo (kWh)	238	0,939076	0,710810	5,17	49,17	223,50	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
							ICMS	223,50	22,0000	49,17
							PIS	174,33	0,5290	0,92
							COFINS	174,33	2,4384	4,25
NS FINANCEIROS										
-Ilum Pub Pref Munic							25,18			
Multa							6,22			
Correção Monetária							0,91			
Juros							2,38			
Bônus ITAIPU art. 21 Lei 10.438/2002							37,40-			

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
10141300054	Consumo	ATIVO TOTAL	22.020	22.258	1,00	238 kWh

Reservado ao Fisco		
755E.8B45.671F.389B.C1C1.6F41.EC90.F361		
Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3376/24	17/01/2025	

REAVISO DE VENCIMENTO	
------------------------------	--

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
 ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
 Para mais informações consulte o site
www.equatorial.ma @equatorial_ma @equatorial_ma

DIREITOS
 É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, PFC, DMIC e DMCB a qualquer tempo.
 É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803
 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis,
 de segunda a sexta, das 8h às 18h e das 14h às 18h

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

BANCO DO BRASIL		001-9 00190.00009 03373.382153 30854.635171 3 00000000022079		Pague através do PIX. É mais facilidade pra você.	
LOCAL DE PAGAMENTO		PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL		VENCIMENTO 24.01.2025	
BENEFICIÁRIO		INSTALAÇÃO 2000142247		AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO	
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.		REFERÊNCIA 01/2025			
DATA DOCUMENTO	NÚMERO DE REFERÊNCIA	ESPECIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NÚMERO NÚMERO
17.01.2025	0202501107645579	DM	N	17.01.2025	33733821530854635
USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPECIE MOEDA	QUANTIDADE	VALOR	(=) VALOR DOCUMENTO
	17	R\$			220,79
INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA. NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO ANTONIO SOARES DE MOURA SOBRINHO 145.184.493-04				(-) DESCONTO ABATIMENTO	
				(-) OUTRAS DEDUÇÕES	
				(+*) MULTA	
				(+*) OUTROS ACRÉSCIMOS	
				(-) VALOR COBRADO	



Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
ANTONIO SOARES DE MOURA SOBRINHO INSTALAÇÃO: 8720029 CPF: ***.184.49-**-** AV JAIME RIOS, 733, CEP: 65630-370 CENTRO - TIMON - MA			
Parceiro de Negócio		8927499	
Conta Contrato		3002557010	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
01/2025	24/01/2025	R\$ 18,51	

Data das Leituras	Leitura Anterior 18/12/2024	Leitura Atual 17/01/2025	Nº de Dias 30	Próxima Leitura 18/02/2025
-------------------	--------------------------------	-----------------------------	------------------	-------------------------------



NOTA FISCAL Nº 107774439 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 17/01/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
chave de acesso:
21250106272793000184660001077744392032252777
Protocolo de autorização: 3212500001430496 -
17/01/2025 às 08:36:42

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• Ainda constam em aberto em nosso sistema contas vencidas do ano de 2024. Regularize e receba o recibo anual de quitação de débitos. • Períodos: Band. Tariff.: Verde : 19/12 - 17/01

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)				
Custo de disponibilidade (kWh)	30	0,732667	0,710810	0,66	0,00	21,98	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
							ICMS	0,00	0,00	0,00
							PIS	21,98	0,5290	0,12
							COFINS	21,98	2,4384	0,54
FINANCEIROS										
						0,47				
Correção Monetária						0,07				
Juros						0,18				
Bônus ITAIPU art. 21 Lei 10.438/2002						4,19-				
							CONSUNSUMO kWh	JAN/24		0
								FEV/24		5
								MAR/24		1
								ABR/24		6
								MAI/24		3
								JUN/24		3
								JUL/24		3
								AGO/24		2
								SET/24		3
								OUT/24		3
								NOV/24		2
								DEZ/24		1
							JAN/25		1	

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco
011155575	Consumo	ATIVO TOTAL	12.556	12.557	1,00	1 kWh	EAA3.713A.E3C8.E14C.0CFE.0D18.B0D5.D724
							Resolução ANEEL
							3376/24
							Apresentação
							17/01/2025
							Nº do Programa Social

PRazo DE VENCIMENTO

O pagamento dos débitos até 01/02/2025 implicará na suspensão do fornecimento de energia. Havendo suspensão do fornecimento será cobrado o custo de disponibilidade ou consumo de energia, o que for maior. Após 02 ciclos de faturamento contados da suspensão, o contrato poderá ser encerrado. Para religação será necessário pagar uma taxa e faturas em aberto. Caso efetuado efetuado o pagamento, favor desconsiderar.

Débitos Anteriores:
MÊS/ANO VALOR
12/2024 23,90



**CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116**

ATENDIMENTO GRATUITO 24h
Ativos e não ativos em qualquer horário
@equatorial.ma @equatorial.ma @equatorial.ma

DIREITOS

É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, FIC, DMSC e DICRI a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Ouvleria Equatorial: 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis,
de segunda a sexta, das 8h às 12h e das 14h às 18h.

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

BANCO DO BRASIL

001-9 00190.00009 03373.382195 00670.169176 4 00000000001851

PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

BENEFICIÁRIO	INSTALAÇÃO	REFERÊNCIA
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.	8720029	01/2025
DATA DOCUMENTO	ESPECIE DOCUMENTO	ACEITE
17/01/2025	DM	N
DATA DO BANCO	ESPECIE MOEDA	QUANTID./DE
	R\$	

24/01/2025

AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO

NOSSO NÚMERO

33733821900670169

(=) VALOR DOCUMENTO

18,51

(-) DESCONTO ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(*) MULTA

(-) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS.
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDERECO
ANTONIO SOARES DE MOURA SOBRINHO 145.184.493-04

Pague através do PIX.
É mais facilitado pra
você.

Para realizar o pagamento,
utilize o QR CODE abaixo.



Ficha de Compensação

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

A EQUATORIAL ENERGIA MARANHÃO, CNPJ nº 06272793000184, com sede AL A-LT Quitandinha QD SQ - CEP 65071680, doravante denominada DISTRIBUIDORA, e ANTONIO SOARES DE MOURA SOBRINHO, RG: 298869, CPF: 14518449304, doravante denominado CONSUMIDOR, responsável pela unidade consumidora nº 3022652779, situada na AV. JAIME RIOS, Nº 731, CENTRO, CEP: 65630-370, TIMON-MA, aderem, de forma integral, a este Contrato de Prestação de Serviço Público de Energia Elétrica para unidade consumidora do grupo B.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. Este contrato tem por objeto a prestação pela DISTRIBUIDORA do serviço público de distribuição de energia elétrica ao CONSUMIDOR.

1.2. Este contrato contém as principais condições da prestação e utilização do serviço, sem prejuízo do contido nas Regras de Prestação do Serviço Público de Distribuição de Energia Elétrica e demais regulamentos expedidos pela Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato vigorará por prazo indeterminado, observadas, caso aplicável, as disposições da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA TARIFA

3.1. A DISTRIBUIDORA deve cobrar as tarifas homologadas pela ANEEL pela prestação do serviço público de distribuição de energia elétrica.

3.2. A DISTRIBUIDORA deve aplicar os descontos na tarifa estabelecidos na legislação, bem como, se quiser, conceder descontos de forma voluntária.

3.2.1. A DISTRIBUIDORA deve informar ao CONSUMIDOR sobre o direito de receber a tarifa social de energia elétrica.

3.3. A DISTRIBUIDORA deve aplicar o adicional de bandeira tarifária, de acordo com a regulação.

3.4. Os valores das tarifas serão reajustados e/ou revisados anualmente.

3.4.1. A DISTRIBUIDORA deve informar ao CONSUMIDOR o percentual de alteração da tarifa de energia elétrica e a data de início de sua vigência.

CLÁUSULA QUARTA: DOS DIREITOS DO CONSUMIDOR

4.1. São os principais direitos do CONSUMIDOR:

4.1.1. Ser orientado sobre a segurança e eficiência na utilização da energia elétrica;

4.1.2. Receber um serviço adequado, que satisfaça as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade das tarifas;

4.1.3. Receber compensação monetária se houver descumprimento da DISTRIBUIDORA, dos padrões de qualidade estabelecidos pela ANEEL;

4.1.4. Ter gratuidade para o aumento de carga, desde que a carga instalada não ultrapasse 50 kW;

4.1.4.1. A gratuidade não se aplica para iluminação pública, obras com acréscimo de fases de rede em tensão até 2,3 kV e atendimento por sistemas isolados, que devem observar a regulação da ANEEL;

4.1.5. Alterar a modalidade tarifária, desde que previsto na regulação da ANEEL, no prazo de até 30 dias;

4.1.6. Solicitar a inspeção do sistema de medição de faturamento, para verificação do correto funcionamento dos equipamentos;

4.1.7. Responder apenas por débitos relativos à unidade consumidora de sua titularidade ou vinculados à sua pessoa, não sendo obrigado a assinar termo relacionado à débitos de terceiros;

4.1.8. Não ser cobrado pelo consumo de energia elétrica reativa excedente;

4.1.9. Ter a devolução em dobro dos pagamentos de valores cobrados indevidamente, acrescidos de atualização monetária e juros, salvo hipótese de erro atribuível ao CONSUMIDOR e fato de terceiro;

4.1.10. Escolher a data para o vencimento da fatura, dentre as seis datas, no mínimo, disponibilizadas pela DISTRIBUIDORA, exceto na modalidade de pré-pagamento;

4.1.11. Receber, até o mês de maio do ano corrente, declaração de quitação anual de débitos do ano anterior.

4.2. São direitos do CONSUMIDOR na modalidade tarifária convencional e branca:

4.2.1. Receber a fatura com periodicidade mensal, considerando as leituras do sistema de medição ou, caso aplicável, o valor por estimativa;

4.2.1.1. A fatura deve ser entregue, conforme opção do CONSUMIDOR, em versão impressa ou eletrônica, com antecedência do vencimento de pelo menos: - 10 dias úteis, para classe poder público, Iluminação Pública e Serviço Público; - 5 dias úteis, para demais classes.

4.2.2. Receber gratuitamente o código de pagamento ou outro meio que viabilize o pagamento da fatura, de forma alternativa à emissão da segunda via; e

4.2.3. Ser informado, na fatura, sobre a existência de faturas não pagas;

4.3. São direitos do CONSUMIDOR na modalidade tarifária de pré-pagamento:

4.3.1. Ser informado dos locais para aquisição de créditos e horários de funcionamento;

4.3.2. Receber comprovante no ato da compra de créditos;

4.3.3. Ter a sua disposição as informações necessárias à realização da recarga de créditos no caso de perda ou extravio de comprovante de compra não utilizado;

4.3.4. Ser informado sobre a quantidade de créditos disponíveis e avisado da proximidade dos créditos acabarem;

4.3.5. Poder solicitar crédito de emergência, em qualquer dia da semana e horário;

4.3.6. Receber, sempre que solicitado, demonstrativo de faturamento com informações consolidadas do valor total comprado, quantidade de créditos, datas e os valores das compras realizadas no mês de referência;

4.3.7. Ter os créditos transferidos para outra unidade consumidora de sua titularidade ou a devolução desses créditos por meio de crédito em conta corrente ou ordem de pagamento nos casos de encerramento contratual.

4.4. O CONSUMIDOR na modalidade de PRÉ-PAGAMENTO e de PÓS-PAGAMENTO ELETRÔNICO deve:

4.4.1. Ser orientado sobre a correta operação do sistema e da modalidade;

4.4.2. Ter o medidor e demais equipamentos verificados e regularizados sem custos em casos de defeitos no prazo de até: - 6 horas, no meio urbano; - 24 horas, no meio rural; e - 72 horas, no atendimento por sistema isolado SIGFI ou MIGDI.

CLÁUSULA QUINTA: DOS DEVERES DO CONSUMIDOR

5.1. São os principais deveres do CONSUMIDOR:

5.1.1. Manter os dados cadastrais e de atividade exercida atualizados junto à DISTRIBUIDORA e solicitar as alterações quando necessário, em especial os dados de contato como telefone e endereço eletrônico;

5.1.2. Informar à DISTRIBUIDORA sobre a existência de pessoa residente que use equipamentos elétricos indispensáveis à vida;

5.1.3. Manter a adequação técnica e a segurança das instalações elétricas da unidade consumidora, de acordo com as normas oficiais brasileiras;

5.1.4. Consultar a DISTRIBUIDORA quando o aumento de carga instalada da unidade consumidora exigir a elevação da potência disponibilizada;

5.1.5. Responder pela guarda e integridade dos equipamentos de medição quando instalados no interior de seu imóvel;

5.1.6. Manter livre à DISTRIBUIDORA, para fins de inspeção e leitura, o acesso às instalações da unidade consumidora relacionadas com a medição e proteção;

5.2. São deveres do CONSUMIDOR nas modalidades tarifárias convencional, branca e pós-pagamento eletrônico:

5.2.1. Pagar a fatura de energia elétrica ou o consumo até a data do vencimento, sujeitando-se, em caso de atraso, à atualização monetária pelo IPCA, juros de mora de 1% ao mês calculados pro rata die e multa de até 2%.

CLÁUSULA SEXTA: DA INTERRUÇÃO DO SERVIÇO

6.1. A DISTRIBUIDORA pode suspender o fornecimento de energia elétrica, sem aviso prévio ao CONSUMIDOR, quando for constatado:

6.1.1. Deficiência técnica ou de segurança em instalações da unidade consumidora, que causem risco iminente de danos a pessoas, bens ou ao sistema elétrico;

6.1.2. Fornecimento de energia elétrica a terceiros.

6.2. A DISTRIBUIDORA pode suspender o fornecimento de energia elétrica, com aviso prévio ao CONSUMIDOR, quando for constatado:

6.2.1. Falta de pagamento da fatura ou do consumo de energia elétrica;

6.2.2. Impedimento do acesso à DISTRIBUIDORA para leitura, substituição de medidor e inspeções necessárias;

6.2.3. Razões de ordem técnica.

6.3. A notificação da suspensão deve ser escrita, específica e com entrega comprovada ou, alternativamente, impressa em destaque na fatura, com antecedência mínima de: - 3 dias úteis, por razões de ordem técnica ou de segurança; ou - 15 dias, nos casos de inadimplemento.

6.4. A execução da suspensão do fornecimento somente poderá ser realizada no horário das 8h às 18h, em dias úteis, sendo vedada às sextas-feiras e nas vésperas de feriado.

6.5. A DISTRIBUIDORA não pode suspender o fornecimento após o decurso do prazo de 90 dias, contado da data da fatura vencida e não paga, exceto se comprovar que não suspendeu por determinação judicial ou outro motivo justificável.

6.6. O CONSUMIDOR deve ter a energia elétrica religada, a partir da constatação da DISTRIBUIDORA ou da solicitação do CONSUMIDOR, nos seguintes prazos: - até 4h, em caso de suspensão indevida, sem custo; - até 24h, para a área urbana; - até 48h para a área rural;

6.6.1. No caso de o atendimento ser por meio de sistema individual de geração de energia elétrica com fonte intermitente - SIGFI ou de microssistema isolado de geração e distribuição de energia elétrica - MIGDI, os prazos de religação são: - 72h, em caso de suspensão indevida, sem custo; - 120h, nas demais situações;

6.7. Em caso de suspensão indevida do fornecimento de energia elétrica, o CONSUMIDOR deve receber a compensação estabelecida pela ANEEL.

6.8. A DISTRIBUIDORA deve informar os desligamentos programados com antecedência de pelo menos: - 5 dias úteis, por documento escrito e individual, no caso de unidades consumidoras que prestem serviço essencial ou de pessoa cadastrada usuária de equipamentos de autonomia limitada, vitais à preservação da vida humana e dependentes de energia elétrica; - 72h, por meio da página da distribuidora na internet e por outros meios que

permitam a adequada divulgação, nas demais situações.

CLÁUSULA SÉTIMA: DE OUTROS SERVIÇOS

7.1. A DISTRIBUIDORA pode executar serviços vinculados à prestação do serviço público, desde que o CONSUMIDOR, por sua livre escolha, opte por contratar.

7.2. A DISTRIBUIDORA pode incluir na fatura ou, quando for o caso, no pagamento do consumo ou da compra de créditos, contribuições de caráter social, desde que autorizadas antecipadamente pelo CONSUMIDOR.

7.3. O CONSUMIDOR pode cancelar, a qualquer tempo, a cobrança na fatura de contribuições e doações ou outros serviços por ele autorizados.

CLÁUSULA OITAVA: DO SERVIÇO DE ATENDIMENTO

8.1. O CONSUMIDOR pode requerer informações, solicitar serviços e encaminhar reclamações, elogios, sugestões e denúncias nos canais de atendimento disponibilizados pela DISTRIBUIDORA.

8.2. A DISTRIBUIDORA deve disponibilizar ao CONSUMIDOR, no mínimo, os seguintes canais de atendimento, para que o CONSUMIDOR seja atendido sem ter que se deslocar do Município onde se encontra a sua unidade consumidora:

8.2.1. Presencial, com tempo máximo de espera na fila de 30 minutos, em um de nossos endereços disponível no site
<https://www.equatorialenergia.com.br/>

8.2.2. Telefônico: gratuito, inclusive para ligação de celular, disponível 24h por dia e 7 dias por semana, no seguinte número: 116

8.2.3. Atendimento por Agência Virtual na internet, na página:
<https://www.equatorialenergia.com.br/>

8.2.4. Plataforma "Consumidor.gov.br"

8.2.5. Ouvidoria, quando exigido pela ANEEL:
0800 286 9803

8.3. O CONSUMIDOR deve receber um número de protocolo no início do atendimento, que deve ser disponibilizado por meio eletrônico em até 1 dia útil.

8.4. O CONSUMIDOR deve ser informado de forma objetiva sobre as providências adotadas quanto às suas solicitações e reclamações, de acordo com as condições e prazos de execução de cada situação,

sempre que estabelecidos em normas e regulamentos.

8.4.1. Em caso de indeferimento da reclamação, a DISTRIBUIDORA deve informar ao consumidor as razões detalhadas e os dispositivos legais e normativos que fundamentaram sua decisão.

8.5. A DISTRIBUIDORA deve solucionar as reclamações do CONSUMIDOR em até 5 dias úteis do protocolo, ressalvados os prazos de solução especiais estabelecidos na regulação da ANEEL.

8.5.1. Caso seja necessária a realização de visita técnica à unidade consumidora, o prazo para solução da reclamação é de até 10 dias úteis;

8.5.2. Caso o problema não seja solucionado, o CONSUMIDOR deve entrar em contato com a ouvidoria da DISTRIBUIDORA, se existente;

8.5.3. A Ouvidoria da DISTRIBUIDORA deve comunicar as providências adotadas ao CONSUMIDOR, em até 10 dias úteis;

8.5.4. Se ainda assim o problema não tiver sido resolvido, ou não existir Ouvidoria, o CONSUMIDOR pode registrar sua reclamação: - na Agência Estadual Conveniada ou, na inexistência desta, - na ANEEL, pelo aplicativo, telefone 167 ou na página <https://www.aneel.gov.br>

8.6. As reclamações do CONSUMIDOR sobre danos em equipamentos devem ser realizadas diretamente à DISTRIBUIDORA, em até 5 anos da ocorrência.

8.6.1. O ressarcimento dos danos, quando deferido, deve ser realizado por meio de pagamento em moeda corrente no prazo máximo estabelecido na regulação, ou deve ser realizado o conserto ou a substituição do equipamento danificado;

CLÁUSULA NONA: DO ENCERRAMENTO CONTRATUAL

9.1. O encerramento contratual ocorre nas seguintes situações:

9.1.1. Solicitação do CONSUMIDOR, a qualquer tempo;

9.1.2. Pedido de conexão ou de alteração de titularidade formulado por novo CONSUMIDOR para a mesma unidade consumidora;

9.1.3. Término da vigência do contrato;

9.1.4. A critério da DISTRIBUIDORA, no decurso do prazo de 2 ciclos completos de faturamento após a suspensão regular e ininterrupta do fornecimento.

CLÁUSULA DÉCIMA: DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Além do disposto no presente Contrato aplicam-se às partes as normas da ANEEL, em especial a Resolução Normativa ANEEL nº 1.000/2021, que estabelece as Regras de Prestação do Serviço Público de Distribuição de Energia Elétrica e futuras alterações, a Lei nº 8.987/1995, o Código de Defesa do Consumidor, a Lei nº 13.460/2017 e, subsidiariamente, o Código Civil Brasileiro.

10.2. Este contrato poderá ser modificado por determinação da ANEEL ou, ainda, diante de alterações de leis, decretos ou atos normativos que regulamentam o serviço de distribuição de energia elétrica e que tenham reflexo na sua prestação.

10.3. A falta ou atraso, por qualquer das Partes, no exercício de qualquer direito não implicará renúncia ou novação, nem afetará o subsequente exercício de tal direito.

10.4. Este contrato atualizado estará disponível no endereço eletrônico da ANEEL: www.aneel.gov.br e da DISTRIBUIDORA: www.equatorialenergia.com.br.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca onde estiver situada a unidade consumidora ou o domicílio do CONSUMIDOR para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



SUBGRUPO: B1
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASICA
CLASSIFICACAO: Residencial Pleno
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

GRUPO TENSÃO: B
TENSÃO NOMINAL: 230 V - MD

TIPO DE FORNECIMENTO:
Monofásico
INSTALACAO: 8714819
UL/SE01 TM09004-2730
Para atendimento,
Informe este número

ANTONIO SOARES DE MOURA SOBRINHO

R. BENEDITO LEME 1115 8714819 CENTRO CEP: 65630-320 T
IMOB: RA
CPI: 5.54.1181.498 43

Conta Contrato

8714819

Parceiro de Negócio

8927499

Vencimento

23/01/2025

Conta mês
01/2025

Total a pagar

R\$ 234,11



NOTA FISCAL N. 107549109 - SERIE 000
DATA EMISSAO: 16/01/2025
Consulte pela chave de Acesso em:
<https://dfeportal.svcs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
Chave de acesso:
12150106272793000184660001075491092090646724
EMISSAO EM CONTINGENCIA
Pendente de autorizacao

* DEBITOS: 12/2024 R\$312,93 * Ainda constam em aberto em nosso sistema contas vencidas do ano de 2024. Regularize e receba o recibo anual de quitacao de debitos. * Periodo: Band. Tarif.: Verde: 18/12 - 16/01

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	17/12/2024	16/01/2025	30	17/02/2025

Itens de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Valor (R\$)
Consumo (kwh)	251	0,939884	0,710810	5,45	51,86	235,71

Itens financeiros	Valor (R\$)
Cap-Ilum Pub. Pref. Municip.	25,18
Multa	5,90
Correcao Monetaria	0,90
Juros	2,36
Bonus Tarifa Art. 21 Lei	-35,94

Consumo/ kWh		Nº DIAS FAT		Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
11021414346		30		ICMS	235,71	22,0000	51,86
				PIS	181,85	0,5290	0,97
				COFINS	181,85	2,4384	4,45
Resumo do Fisco							
A9F97F3E77C856C1FE976DCBB8069227							
Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	
11021414346	Consumo	Ativo Total	63.171	63.422	1,00	251	
Fator de Rótulos		Preencha no Rótulo					

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
0	0,00 %	3376/24	16/01/2025	

Reaviso de vencimento

Até a emissão desta fatura não identificamos o pagamento dos débitos a seguir. O não pagamento até 31/01/2025 implicará na suspensão do fornecimento de energia, conforme Art. 356 REN 1000/21 ANEEL e manutenção de outras medidas de cobrança. Havendo suspensão do fornecimento será cobrado o custo de disponibilidade nas faturas seguintes a, após 2 ciclos de faturamento da suspensão, poderá ser encerrado o contrato. Para religação será cobrada a taxa e estará condicionada a quitacao das faturas. Caso efetuados os pagamentos favor desconsiderar.

DEBITOS
MES/ANO VALOR (R\$)
12/2024 312,93

Informações para o cliente



Composição do Consumo (R\$)					
Compra de Energia Transmissao	Distribuição	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
52,61	16,07	70,96	24,77	13,99	57,31
C. Contrato: 8714819 Data Emissao 16/01/2025 Vt: 1.4.7.13					

PAGUE AQUI COM PIX

Utilize o QR Code ao lado

#segurança #inovação



TERMO DE JUNTADA

Proc. nº 46425

Folhas nº 03

EM JUNTADA,

SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Proc. nº 424/25
Folhas nº 04

MEMO Nº 013/2025
DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMS
PARA: SETOR DE CONTABILIDADE
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 424/2025 – SEMS
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2025

Assunto: Solicitação de Dotação
Orçamentaria para a Inexigibilidade de
Licitação.

Considerando o processo de nº 424/2025 que trata da Inexigibilidade de Licitação nº 003/2025, que prevê a licitação para Contratação para Prestação de Serviço de Locação de Imóvel para o funcionamento da Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental, localizado na Av. Jaime Rios, nº 731, 733 e 733A, bairro Centro, em Timon - MA, a pedido da Secretaria Municipal de Saúde, venho por meio deste SOLICITAR a esta coordenação que nos informe a respeito da existência de orçamento para fazer jus a tal despesa no valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais).

Na certeza de contar com valiosa colaboração, de já agradecemos.

Timon (MA), 28 de março de 2025.

Dávila Claudino de O. Costa Bezerra
Dávila Claudino de Oliveira Costa Bezerra
Secretária Municipal de Saúde de Timon/MA
Portaria nº 007/2025-GP

Proc. nº 424/2025
Folhas nº 04

DO: SETOR DE CONTABILIDADE

PARA: GABINETE DO SECRETÁRIO

ASSUNTO: Prestação de Serviço de Locação de Imóvel para o funcionamento da Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental, localizado na Av. Jaime Rios, nº 731, 733 e 733A, bairro Centro, em Timon - MA.

Senhor Secretário,

Declaramos a disponibilidade orçamentária e financeira para o objeto acima descrito, com a seguinte dotação:

Projeto Atividade: **2112** – Manutenção e Administração do FMS.

Elemento de Despesa: **33.90.36.00** – Outros Serviços de Terceiros PF.

Fonte de Recurso: **102-001**.

Em relação à informação orçamentária cumpre informar que a despesa encontra-se em consonância com a LOA, LDO e PPA.

Timon/MA, 28 de Março de 2025.

Atenciosamente,



Carlos Alexandre Queirós Sales
Contador da Secretária Municipal de Saúde
CRC-PI: 007919/O
Portaria nº 0108/2025-GP

TERMO DE JUNTADA

EM JUNTADA,

Proc. nº 42425
Folhas nº 46

JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE



TIMON
PREFEITURA

Construindo
agora o futuro

timon.ma.gov.br

JUSTIFICATIVA PARA A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Considerando, que na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº. 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha.

Considerando, que a contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da Administração, uma vez que há um procedimento administrativo de dispensa de processo de licitação que antecede a contratação, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da observância dos requisitos para a realização da contratação, o que fora realizado previamente pela Secretaria Municipal de Saúde.

O MUNICÍPIO DE TIMON, através do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Eulálio da Costa Sousa, 560, Parque Piauí, TIMON-MA neste ato representada pela Ilma. Secretária Municipal de Saúde, a Sra. **Dávila Claudino de O. Costa Bezerra**, vem por meio desta, tornar público que está realizando inexigibilidade de processo de licitação em conformidade com o artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, para atender as necessidades da Secretaria no intuito de Locação de Imóvel para o funcionamento da Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental, localizado na Av. Jaime Rios, nº 731, 733 e 733A, bairro Centro, em Timon - MA.

A locação do imóvel se justifica, pois conforme contido no estudo técnico preliminar – ETP, na busca de encontrar a solução mais adequada para a instalação da Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Secretaria Municipal de Saúde sendo constatado que a citada pasta não possui nenhum imóvel de sua propriedade, sendo então realizada a visita em alguns imóveis que pudessem atender as necessidades da Administração, bem como foi verificado em sites eletrônicos de algumas corretoras de imóveis, sendo que a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha.

Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado para a locação será de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), sendo realizada avaliação prévia do bem comprovando que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado.

Oportuno registrar que as despesas decorrentes da presente dispensa ocorrerão da seguinte dotação orçamentária, conforme informação que encontra-se anexo ao processo:

Projeto/Atividade: 2112 – Manutenção e Administração do FMS

Elemento de Despesa: 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros P.F

Fonte de Recurso: 102-001

Cabe ressaltar que o contrato oriundo da inexigibilidade de processo de licitação terá vigência a partir da data de sua assinatura com vigência de 12 (doze) meses, podendo ainda ser prorrogado, caso seja constatado a necessidade pela Se.

Por fim, caberá à autoridade competente revogar ou anular esse procedimento, no todo ou em parte, nos termos do artigo 71 da Lei nº. 14.133/21, sendo que para dirimir quaisquer questões que por ventura venham surgir com a execução do presente procedimento de inexigibilidade de licitação, fica eleito o Foro da Comarca de Timon/MA, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Timon-MA, 28 de Março de 2025.

Kamila Santana

Kamila Santana

Portaria 110/2025-GP

Diretora Administrativa da SEMS



AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO

Proc. nº 424/25
Folhas nº 48

ASSUNTO: Secretaria Municipal de Saúde – Departamento de Compras e Serviços.

OBJETO: Contratação para Prestação de Serviço de Locação de Imóvel para o funcionamento da Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental, localizado na Av. Jaime Rios, nº 731, 733 e 733A, bairro Centro, em Timon - MA. E a escolha deste imóvel se deu pelo fato de fisicamente atender a estrutura funcional e administrativa da Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental, mantidos por esta Secretaria Municipal de Saúde.

Autorizo a contratação por Dispensa de Licitação, para a contratação objetivando a execução do objeto supracitado.

Encaminhe-se o citado Processo para os procedimentos cabíveis e de conformidade com a Lei nº 14.133, de 01 de Abril de 2021.

Timon - MA, 28 de Março de 2025.

Dávila Claudino de O. Costa Bezerra
Dávila Claudino de Oliveira Costa Bezerra
Secretária Municipal de Saúde de Timon/MA
Portaria nº 007/2025-GP

Proc. nº 424/2025
Folhas nº

Proc. nº 44125
Folhas nº 60

TERMO DE JUNTADA

EM JUNTADA,

TERMO DE VISTORIA TÉCNICA PRÉVIA DO IMÓVEL - INVENTÁRIO

TERMO DE VISITA TÉCNICA PRÉVIA
INVENTÁRIO DE ITENS EXISTENTES NO IMÓVEL

Proc. nº 42105

Folhas nº 51

Imóvel: Avenida Jaime Rios, nº 731, Bairro Centro, Timon/MA

Finalidade: Registro de bens e equipamentos fixos existentes no imóvel a ser locado

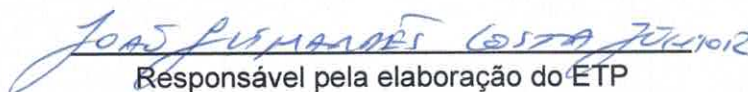
Data da visita: 31/03/2025

Em cumprimento às etapas preparatórias para a formalização de contrato de locação do imóvel acima identificado, a equipe técnica da Secretaria Municipal de Saúde realizou visita técnica prévia com a finalidade específica de verificar e registrar os bens e utensílios presentes no local, os quais se encontram instalados e em condições de uso, compondo o patrimônio físico que será disponibilizado à Administração durante a vigência contratual.

Durante a visita, foram identificados os seguintes itens:

- **Aparelhos de ar-condicionado tipo Split, capacidade 12.000 BTUs – 5 unidades**
- **Aparelhos de ar-condicionado tipo Split, capacidade 18.000 BTUs – 1 unidade**
- **Um fogão de 4 bocas e armários embutidos em madeira, na cozinha;**

Este inventário preliminar será utilizado para compor o anexo do contrato de locação, servindo como referência para as condições de entrega e devolução do imóvel, bem como para o acompanhamento da integridade dos itens durante a vigência contratual.



Responsável pela elaboração do ETP

Joao Guimarães Costa Junior

Matrícula: 108/205-GP



Liliane de França Lima

Analista Superior Especialista

Port. nº 280/2025

OFICIO Nº 015/2025 – GAB/CGCL**DA: Secretária Municipal de Saúde - SEMS****PARA: Comissão Permanente de Licitação/Assessoria Jurídica****Processo Administrativo Nº 0424/2025 – SEMS****Inexigibilidade Nº 003/2025**

Assunto: Necessidade de Análise e Aprovação
Jurídica da Inexigibilidade de Licitação.
Fundamentos: Art. 74, inciso V da Lei da Lei
14.133/2021.

Estamos enviando à V. Ex.^a os autos do processo em epígrafe, acompanhado da Minuta do contratação para Prestação de Serviço de Locação de Imóvel para o funcionamento da Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental, localizado na Av. Jaime Rios, nº 731, 733 e 733A, bairro Centro, em Timon - MA. E a escolha deste imóvel se deu pelo fato de fisicamente atender a estrutura funcional e administrativa da Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental, mantidos por esta Secretaria Municipal de Saúde, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste no Termo de Referencia, para a análise jurídica e emissão de Parecer, conforme determina o Art. 74, inciso V da lei da Lei 14.133/2021.

Na certeza de contar com valiosa colaboração, de já agradecemos.

Timon (MA), 28 de março de 2025.

Dávila Claudino de O. Costa Bezerra
Dávila Claudino de Oliveira Costa Bezerra
Secretária Municipal de Saúde de Timon/MA
Portaria nº 007/2025-GP



Minuta de Contrato nº ____/2025

Processo Administrativo nº ____/2025

Inexigibilidade de Licitação nº ____/2025 - art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/21.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TIMON,
ATRAVES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE - SEMS, E O SR. _____, NOS
TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:**

O **MUNICÍPIO DE TIMON/MA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Petrônio Portela Nunes, s/n, Centro, TIMON-MA, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL SAÚDE**, com sede na Rua Eulalio da Costa Sousa, 560, Parque Piaui, TIMON-MA, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representado (a) pelo Sra. Secretária Municipal de Saúde, **Dávila Claudino de O. Costa Bezerra**, brasileira, nomeado através da portaria nº 007/2025-GP, residente neste município, doravante designada simplesmente **LOCATARIA**, e do outro lado da avença com o Sr. _____, brasileiro, portador do registro Geral e CPF nº _____, residente e domiciliado na _____, doravante denominado **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 nº 0424/2025**, sendo autorizado pelo Gabinete da Secretária/SEMS através do Termo de Inexigibilidade de Licitação, 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 localizado na Av. Jaime Rios, nº 731, 733 e 733A, bairro Centro, em Timon - MA, de propriedade do Sr. _____, destinado ao funcionamento da **Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental**.

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. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

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

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

2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.1.6. 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;

2.1.7. 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;

2.1.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

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

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

2.1.11. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

2.1.13. 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 de 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 equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;**



f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

2.1.14. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

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

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

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

2.1.18. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

2.1.19. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

2.1.20. 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

3.1.0 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, **fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;**

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 a forma externa ou interna 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 ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas; g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

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

3.1.14. 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 de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

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

4. CLÁUSULA 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 voluptuárias 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 aluguéis, 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, será 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 os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

5.1. O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245/91, a contar da data de assinatura deste Termo.

5.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

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

5.3.1. 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.

5.4. 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\$ ____ (____), perfazendo o valor global de R\$ ____ (____),

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

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** a 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 preferencialmente 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 o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo - IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, 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 indexador 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. 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 nº:

Projeto Atividade: **2112** – Manutenção e Administração do FMS.

Elemento de Despesa: **33.90.36.00** – Outros Serviços de Terceiros PF.

Fonte de Recurso: **102-001**.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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



9.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos 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. 14.133/21 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.

10. CLÁUSULA 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 de 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, aquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere 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;

II. 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:

1. 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.

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 e 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;

11.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o **LOCADOR**, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a xx aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

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 disponha, a este caberá 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 Federal n. 8.245/1991);

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O **LOCATÁRIO**, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento 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 execução 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.

12.4. 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.

12.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

13.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3. Indenizações e multas.

13. CLÁUSULA DECIMA 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 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

14.1. Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município - CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

14.2. Cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas do Estado do Maranhão - TCE, em até 05 (cinco) dias úteis do mês subsequente à publicação oficial, com respectivo upload do arquivo correspondente, não se responsabilizando o **MUNICÍPIO**, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

14.3. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.



15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. Fica eleito o foro do Município de Timon/MA, 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. E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Timon/MA, ____ de ____ de 2024.

SIGNATÁRIOS

PELO CONTRATANTE

**DÁVILA CLAUDINO DE O. COSTA
BEZERRA**
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DO
MUNICÍPIO DE TIMON-MA

PELA CONTRATADA

CNPJ nº

TESTEMUNHAS:

1ª) _____ RG ou CPF _____
2ª) _____ RG ou CPF _____



Timon- MA/08 de abril de 2025

DESPACHO

Proc. nº 424/25
Folhas nº 65

DA: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO- CPL

PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE- SEMS

Assunto: Processo Administrativo, dispensa de Licitação na modalidade Inexigibilidade, para a Contratação de um Imóvel para funcionamento da Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância

Prezada Senhora Secretária Municipal de Saúde,

Após análise dos documentos acostados nos autos do Processo 424/2025, que tem como objetivo Contratação de Serviços de Locação de Imóvel para funcionamento da Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância, submetidos a esta Comissão de Licitação para condução de contratação por meio de Credenciamento.

Venho por meio deste, sugerir e solicitar as adequações e alterações das peças acostadas com fundamento na Lei 14.133/2021, a fim de garantir conformidade legal, conforme descrito abaixo:

- Vistoria técnica do Corpo de Bombeiros do Estado do Maranhão.
- Correção da proposta de locação no período de locação

(menciona 48 meses) e correto seria 12 meses.

- Termo de Referência – item solicitando a documentação do proprietário do Imóvel.

Sem mais para o momento, fico à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,


Rosânia Francisca Medina Costa
Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Portaria 082/2025-GP

Recebido em 08/04/25
Hora 12:33


PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1- DADOS DO IMÓVEL

Localizado na AVENIDA JAIME RIOS nº 731, 733 e 733-A, bairro CENTRO, CEP 65630-370, NA CIDADE DE TIMON/MA.

2- DADOS DO LOCADOR

ANTONIO SOARES DE MOURA SOBRINHO, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no RG sob nº 298.869 SSP/PI e CPF sob o nº 145.184.493-04, residente na Rua Benedito Leite, nº 1115, bairro Centro, CEP: 65630-320, Timon/MA.

3- DADOS DO PROPONENTE

MUNICÍPIO DE TIMON/MA- SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, CNPJ nº 01.803.082/0001-75, com sede na Rua Eulálio da Costa Sousa, nº 560, bairro Parque Piauí, CEP: 65.634-065, Timon/MA.

4- CONDIÇÕES

Pelo presente e na melhor forma de direito, para LOCAÇÃO do Imóvel acima a seguinte forma e condições.

- Valor da locação mensal: R\$ 11.000,00 (Onze Mil reais);
- Valor da locação anual: R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais);
- Finalidade: Comercial;
- Forma de locação: SEM GARANTIA;
- A presente proposta tem validade de 90 (Noventa) dias;
- O locatário está ciente que após o recebimento das chaves o mesmo irá pagar todos os valores relacionados ao imóvel, bem como despesas como aluguel, iptu, água, energia;
- Os pagamentos de aluguel se darão através de depósito bancário em conta em nome do Sr. ANTONIO SOARES DE MOURA SOBRINHO.

Timon/MA, 14 de abril de 2025.


Antonio Soares de Moura Sobrinho

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO MARANHÃO
7º BATALHÃO DE BOMBEIROS MILITAR

Proc. nº 429/2025
Folhas nº 67

CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CA - Nº.: CA-5241825-7BBM

1. IDENTIFICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO E/OU ÁREA DE RISCO

Nome / Razão Social: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Cpf/Cnpj: 11.410.879/0001-66

Nome fantasia / Ocupante: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Ramo de Atividade: ATIVIDADES DE APOIO À GESTÃO DE SAÚDE.

ATC(m²): 326,68

Nº Pav: 1

Endereço: AVENIDA JAIME RIOS

Bairro: CENTRO

Número: 729

Cidade: TIMON

Uf: MA

2. MEDIDAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO EXIGIDAS

- ☐ Saídas de emergência ☐ Iluminação de emergência ☐ Extintores ☐ Gerenciamento de risco
☐ Controle de materiais de acabamento ☐ Sinalização de emergência ☐ Brigada

3. RISCOS ESPECIAIS

- ☐ Armazenamento ou manipulação de líquidos inflamáveis/combustíveis até 500 litros
☐ Uso de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) até 380 Kg

4. AVALIAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

- ☐ Declaro que a presente edificação se classifica como sendo de médio risco à vida e ao patrimônio, nos termos do item 2.2.2 da norma Técnica nº 42 – Processo Técnico Simplificado.

5. AVALIAÇÃO DAS SAÍDAS DE EMERGÊNCIA

- ☐ Declaro que as saídas e sinalização de emergência estão instaladas de acordo com a Norma Técnica específica deste sistema no âmbito do CBMMA.

6. AVALIAÇÃO DOS EXTINTORES DE INCÊNDIO

- ☐ Declaro que os extintores de incêndios estão devidamente dimensionados e instalados de acordo com a Norma Técnica específica deste sistema no âmbito do CBMMA.

7. AVALIAÇÃO DO CONTROLE DE MATERIAL DE ACABAMENTO

- ☐ Declaro que os materiais de acabamento e revestimentos utilizados atendem a Norma Técnica específica deste sistema no âmbito do CBMMA.
☐ Não há necessidade.

8. AVALIAÇÃO DO CONTROLE DE MATERIAL DE ACABAMENTO (Se houver)

- ☐ Declaro que a iluminação de emergência está dimensionada e instalada de acordo com a Norma Técnica específica deste sistema no âmbito do CBMMA.
☐ Não há necessidade.

9. AVALIAÇÃO DA ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA (Se houver)

- ☐ Declaro que a iluminação de emergência será instalada de acordo com a Norma Técnica específica deste sistema no âmbito do CBMMA.

10. AVALIAÇÃO DO GLP (Se houver)

- ☐ Declaro que as instalações elétricas de emergência estão de acordo com a Norma Técnica específica deste sistema no âmbito do CBMMA.

11. AVALIAÇÃO DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- ☐ Declaro que as instalações elétricas estão em conformidade com as exigências da Norma Técnica específica deste sistema no âmbito do CBMMA.

12. DECLARAÇÕES GENÉRICAS

Declaro estar ciente de que o Corpo de Bombeiros Militar pode, a qualquer tempo, verificar as informações e declarações prestadas, inclusive por meio de vistorias e de solicitação de documentos. Declaro estar ciente de que se forem alteradas as características da edificação e da sua ocupação, este documento perderá validade e deverei buscar realizar uma nova regularização da minha edificação.

Declaro estar ciente de que o Corpo de Bombeiros Militar pode iniciar o processo de cassação da Licença, sem prejuízo da comunicação ao Ministério Público Estadual e demais órgãos, sempre que:

- a. houver qualquer irregularidade, inconsistência ou falta de documentação obrigatória;
b. houver algum embargo, resistência ou recusa de atendimento na edificação;
c. for constatado o não enquadramento do estabelecimento comercial nas regras para concessão de licença prévia à vistoria, com Declaração do Proprietário ou Responsável pelo uso, de acordo com a Norma Técnica Ro 42 - Processo Técnico Simplificado;
d. for constatado, em vistoria, situação de risco iminente à vida, ao meio ambiente ou ao patrimônio;
e. for constatado, em vistoria, o não atendimento das exigências do Regulamento de Segurança contra Incêndio do Estado do Maranhão.

13. AVISO

O registro de informação inverídica pode acarretar ao usuário o crime de falsidade ideológica, tipificado no artigo 299 do código penal, com previsão de pena de um a cinco anos de reclusão e multa, sem prejuízo das providências administrativas e cíveis cabíveis.

1. Este documento deverá permanecer na edificação em local visível.

2. Este certificado tem validade de 12 (doze) meses a partir de sua data base, estando sujeito a ser cassado, quando constatado alterações nos sistemas preventivos contra incêndio e pânico.

Data/Emissão: 16/04/2025

Analista: CÉSAR AUGUSTO BARBOSA FREITAS

WENDELL AUGUSTO RAMOS PINTO CARNEIRO
COMANDANTE DE UBM

Código de validação.



CA-5241825-7BBM

A validade deste documento pode ser confirmada em
<https://cbm.ssp.ma.gov.br>

EDIFICAÇÃO DE MÉDIO RISCO



End.: AVENIDA PRESIDENTE MÉDICI, 3800 - PRÓX. FERRO NORTE Bairro: MATEUZINHO
Cidade: TIMON - MA Cep: 65630-780
Contato: (99)3212-3232 E-mail: bombeirostimon@gmail.com

Impressão: 16/04/2025 10:33:59
SisAT- Sistema Integrado de Atividades Técnicas do CBMMA



Prefeitura de
Timon

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEP. DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Rua Joaquim Pedreira (05) nº 625 - Parque Piauí

Fone: (99) 3212-6462 Email: vigilanciasanitaria.timon@gmail.com



TERMO DE FISCALIZAÇÃO

Proc. nº 929/2025
Folhas nº 68

1. DADOS DA EMPRESA

Razão Social	<u>Departamento de Vigilância em Saúde</u>		
Nome de Fantasia			
CNPJ		Fone:	
Endereço	<u>Avenida Jaime Rios, nº 731</u>		
Bairro / Cidade	<u>Centro / Timon - MA</u>		
Categoria			
Resp. Legal	<u>Lara Oliveira Silva / Fernanda S. Torres</u>		
Resp. Técnico			
CPF do Resp. Técnico		CR e Nº:	

2. OBJETIVO: ☒ Inspeção () Re-Inspeção ☒ Fiscalização () Outros

3. RELATO DA SITUAÇÃO:

Em visita realizada no prédio locado para o funcionamento dos departamentos de vigilância em saúde da Secretaria Municipal de Saúde, cuja propriedade pertence ao Sr. Antônio Soares de Moura Sobrinho, portador do CPF: 145.184.493-94. Constatou-se que há os pavimentos. No térreo constam 08 salas e 04 banheiros e na parte superior constam 03 salas, 1 banheiro e 1 cozinha. Portanto a local está apta para o funcionamento dos vigilantes, apresentando um bom estado de funcionamento e atendendo as normas da Vigilância Sanitária.

4. POSSUI LICENÇA SANITÁRIA: () Sim () Não () Inicial () Renovação

5. TERMOS EXPEDIDOS	Números

Servidor	Matrícula	Assinatura
<u>José da Costa Silva</u>		<u>José da Costa Silva</u>
<u>Rita de Cássia</u>	<u>412922</u>	<u>Rita de Cássia</u>

7. LOCAL/ DATA: Timon-MA, 14 DE Junho DE 2025

8. CIENTE RESP. TÉCNICO/ RESP. LEGAL: _____



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Proc. nº 424/25
Folhas nº 62

Ofício nº 74/2025 – SEMS

Timon (MA), 22 de Abril de 2025.

DE: SETOR DE COMPRAS

PARA: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES – CPL

ASSUNTO: FORMALIZAÇÃO DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE.

Ao tempo em que a cumprimento, venho pelo presente expediente encaminha o Processo Administrativo nº 424/2025, Inexigibilidade de Licitação 003/2025 que tem por Contratação para Prestação de Serviço de Locação de Imóvel para o funcionamento da Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental, localizado na Av. Jaime Rios, nº 731, 733 e 733A, bairro Centro, em Timon - MA. E a escolha deste imóvel se deu pelo fato de fisicamente atender a estrutura funcional e administrativa da da Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental, mantidos por esta Secretaria Municipal de Saúde, conforme documentos em anexo, para a formalização do processo.

Na certeza de contar com valiosa colaboração, de já agradecemos.

Atenciosamente,

Dávila Claudino de Oliveira Bezerra
Dávila Claudino de Oliveira Costa Bezerra
Secretária Municipal de Saúde
Portaria nº 007/2025/GP

RECEBIDO
Em: 22/04/25
ROSA

Parecer nº 36/2025**Processo Administrativo Nº 424/2025****Modalidade: Inexigibilidade Nº 003/2025****Origem: Secretária Municipal de Saúde-SEMS**Proc. nº 424/25Folhas nº 70

ASSUNTO: Contratação para prestação de Serviços de locação de Imóvel para funcionamento da Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental.

I-DO OBJETO

Trata-se o presente procedimento de inexigibilidade de licitação para contratação de serviços de locação de Imóvel para funcionamento da Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância, localizado na Avenida Jaime Rios, nº 731, Centro, Timon/MA.

II-RELATORIO

Vieram nos autos do processo em epígrafe a esta Assessoria para análise, o que recebemos com o fim de apresentar orientações técnicas a luz da lei nº 14.133/21.

Verifica-se nos autos que:

1. Documento de Formalização de Demanda-DFD;
2. Estudo Técnico Preliminar-TFD;
3. Termo de Referencia;
4. Justificativa para Inexigibilidade de Licitação;
5. Justificativa para realização Inexigibilidade em formato presencial
6. Proposta de Locação de Imóvel;
7. Memorando 031/2025;
8. Laudo de Avaliação de Imóvel;
9. Dotação Orçamentária
10. Autorização para Contratação;
11. Ofício 015/2025;
12. Minuta de Contrato.



No caso em análise, vem a Secretaria Municipal de Saúde requerer a contratação em tela, nos termos acima expostos, motivo pelo qual apontam os autos nesta Assessoria Jurídica para análise jurídica, pela Administração Pública à luz da Constituição Federal nos termos da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

Estes são os elementos e fatos presentes nos autos. Passemos às considerações legais sobre as contratações dos serviços aludidos pela Administração Pública à luz da Constituição Federal e da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

Eis o relatório. Passa-se à análise jurídica.

III – FUNDAMENTAÇÃO

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

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.

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



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

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

Nesse sentido também é o entendimento do TCU:

"344. Há entendimentos nesta Corte no sentido de que não se pode responsabilizar o parecerista jurídico pela deficiência na especificação técnica da licitação, já que tal ato é estranho à sua área de atuação, à exemplo do Acórdão 181/2015-TCU-Plenário, de relatoria do Ministro Vital do Rego. Além desse, o Relatório do Ministro Raimundo Carreiro que fundamentou o Acórdão 186/2010-TCU-Plenário também segue essa linha de entendimento, especificando a função do parecer jurídico: 'O parecer da assessoria jurídica constitui um controle sob o prisma da legalidade, isto é, a opinião emitida atesta que o procedimento respeitou todas as exigências legais. O parecerista jurídico não tem competência para imiscuir-se nas questões eminentemente técnicas do edital.' (Acórdão TCU 1492/21)"

De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências sempre observado princípio da segregação de funções.

Determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei. A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio na promulgação da Lei no 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos.

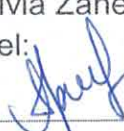
Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

A Lei no 14.133, de 2021, estabeleceu que fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 da referida lei e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, conforme previsto no caput do art. 18.

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro¹, no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível:



*“A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. **Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.**”*

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, na Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível, passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam que nesses casos haveria a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, da Lei no 14.133/2021:

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.

[...]

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho, veja-se:

“As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha”.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a

competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição."

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

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

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

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

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal: "A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo..." (Marçal

Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11a Edição, p. 250).

“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrasse a finalidade a acudir” (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, p. 277)

No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação. (Acórdão 444/2008, Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar).

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

Seguindo a análise do o § 5º do art. 74, da Lei no 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

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

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

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

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização dos investimentos. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado:

1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que: (...) 1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X (TCU, AC-2243-24/08-1 Seção:15/07/2008. Relator Ministro Marcos Vinícios Vilaça)

Com relação ao prazo necessário para a amortização dos investimentos realizados no imóvel, este deve ser avaliado pela Administração antes de se firmar o contrato de aluguel. Em Acórdão recente do TCU, houve o entendimento de que a Administração Pública deve “definir um valor de locação, leia-se de amortização acrescida do custo do capital de terceiros investido, compatível com o espaço fiscal eventualmente existente e projetado segundo as estimativas de receitas e despesas do ente contratante, no horizonte de médio e longo prazo. Tais valores seriam definidos a partir do valor do investimento necessário à aquisição ou construção do bem e do custo médio ponderado de capital do projeto.”

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

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

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

Destarte, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao

Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes. Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público.

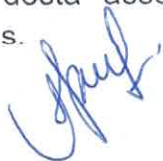
Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Nos autos deste processo analisado, esta assessoria verificou que as autoridades competentes juntaram aos autos justificativos da singularidade do imóvel, avaliação prévia e certificação da inexistência de imóveis públicos vagos, atendendo ao §5º do art. 74 da Lei 14.133/2021. Não sendo de responsabilidade desta assessoria opinar quanto ao mérito administrativo destes documentos.



IV – CONCLUSÃO

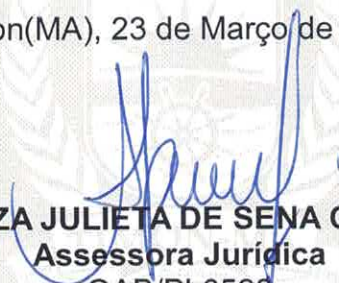
Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela Secretaria Municipal interessada, bem como a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, opina-se pela viabilidade jurídica da inexigibilidade da licitação pretendida, com fulcro no art. art. 74.V, da Lei nº 14.133/2021, desde que:

Encaminham-se os presentes autos, para ratificação, nos termos do art. 74 da Lei 14.133/2021.

Eis o parecer,

Salvo melhor entendimento.

Timon(MA), 23 de Março de 2025.



ANDREZA JULIETA DE SENA COIMBRA
Assessora Jurídica
OAB/PI 6528
Portaria Nº088/2025-Gp

TIMON
PREFEITURA

OFÍCIO Nº 083/2025

Timon-MA, 05 de Maio de 2025.

À

Secretaria Municipal de Administração e Gestão De Pessoal**Setor de Patrimônio**

Assunto: Solicitação de Certidão de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis

Prezados(as),

Cumprimentando-o cordialmente, vem, por meio deste, solicitar a emissão de certidão que ateste a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto requerido no processo licitatório nº 424/2025, que trata de Locação de imóvel destinado funcionamento a vigilância sanitária, vigilância epidemiológica e vigilância ambiental.

Tal certidão é necessária para a instrução do respectivo procedimento, nos termos das exigências legais e regulamentares aplicáveis, com vistas a demonstrar a ausência de bens públicos aptos a atender à demanda, justificando a necessidade de contratação de imóvel da iniciativa privada, caso aplicável.

Solicitamos, se possível, que a resposta seja encaminhada com a brevidade que o caso requer, a fim de evitar prejuízos à tramitação do certame.

Atenciosamente,


Rosânia Francisca Medina Costa
Presidente da Comissão Permanente de Licitação – CPL
PORTARIA 082/2025-GP

CERTIDÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL VAGO/DISPONÍVEL

A Secretaria Municipal de Administração, representada neste ato por seu Diretor Administrativo, o Sr. Lívio Araújo Barros, DECLARA, para os devidos fins, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto constante no Processo Administrativo nº 0424/2025 – SEMS, Locação de Imóvel para o funcionamento da Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental, de acordo com os requisitos estabelecidos pelo art. 74, § 5º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Com base em levantamento realizado, o imóvel situado na Av. Jaime Rios, nº 731, 733 e 733ª, bairro Centro, mostra-se adequado a atender as necessidades do objeto.

Ademais, segundo Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, proferido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária – SEMPLUR, o imóvel acima mencionado encontra-se apto para os serviços que nela serão realizados.

Dessa forma, confirmo que todas as informações descritas são verdadeiras e fidedignas, tendo como objetivo justificar a inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel mencionado.

Timon (MA), 22 de maio de 2025.

LÍVIO ARAÚJO BARROS
Diretor de Gestão da Administração
Portaria nº 0148/2025-GP

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoal - SEMAG

OFÍCIO Nº 071/2025

Timon-MA, 23 de Maio de 2025.

Assunto: Homologação de parecer Jurídico nº 036/2025

Senhora Procuradora Geral,

Cumprimentando-a cordialmente, encaminhamos para apreciação e homologação o parecer jurídico referente ao processo nº 424/2025, cujo objeto é a Contratação para prestação de serviços de locação de Imóvel para funcionamento da Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental.

Após análise da documentação pertinente e da regularidade do procedimento, constatamos que o presente processo encontra-se em conformidade com os preceitos legais e normativos aplicáveis, estando apto para homologação por essa Procuradoria-Geral do Município.

Diante do exposto, solicitamos a manifestação dessa Procuradoria quanto à legalidade do ato e, se for o caso, a homologação do parecer para prosseguimento da adesão.

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

Atenciosamente,

Rosânia Francisca Medina Costa
Presidente da CPL
Portaria Nº 082/2025

Rosânia Francisca Medina Costa
Presidente da Comissão Permanente de Licitação – CPL
PORTARIA 082/2025-GP



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
Procuradoria Geral do Município – PGM

Proc. nº 024126
Folhas nº 83

timon.ma.gov.br

OFÍCIO nº 772/2025/PGM

Timon (MA), 27 de maio de 2025.

Ilma. Sra.

ROSÂNIA FRANCISCA MEDINA COSTA

Presidente da Comissão Permanente de Licitação – CPL

Assunto: Homologação de Parecer Jurídico nº 036/2025-CPL

Senhora Presidente,

Após análise detalhada e considerações do Parecer Jurídico nº 036/2025-CPL emitido pela assessoria jurídica da Comissão Permanente de Licitações, referente ao Processo Administrativo nº 424/2025-SEMS, que tem como objeto a locação de imóvel para funcionamento da Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental, através de inexigibilidade de licitação, informamos que, tendo em vista a consistência e a conformidade com a legislação vigente, esta Procuradora Geral do Município de Timon, em acordo com o art. 27, da Lei Municipal nº 1892/2013 c/c o art. 3º, IX e art. 6º, caput, da LC Municipal 020/2012, no exercício de suas funções, **HOMOLOGA** o referido parecer.

Aprovado o parecer, entendemos que ele está em consonância com as Normas e Princípios Jurídicos aplicáveis, o que autoriza o prosseguimento da matéria conforme orientações ali contidas. Portanto, o parecer jurídico ora homologado deve ser utilizado para as devidas providências no âmbito da Secretaria e demais setores envolvidos.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,


Amanda Almeida Waquim
Procuradora Geral do Município
Portaria nº 087/2025 - GP

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES.

OFÍCIO Nº 133/2025 – CPL

DE 27 DE MAIO DE 2025.

ORGÃO DE DESTINO: Secretaria Municipal de Saúde – SEMS.

ASSUNTO: Devolução de processo e solicitação de documentos.

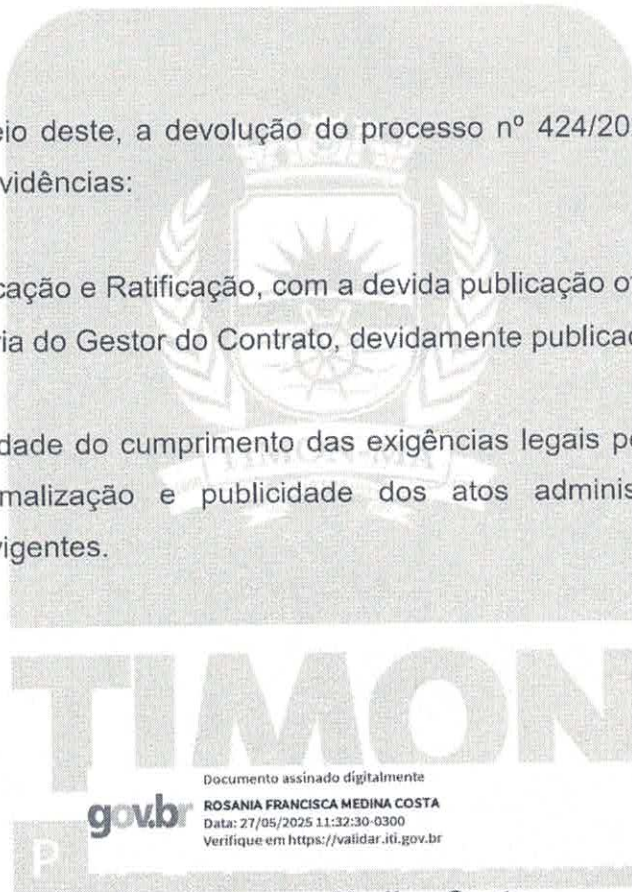
Senhora Secretária,

Encaminhamos, por meio deste, a devolução do processo nº 424/2025 para que sejam tomadas as devidas providências:

- Termo de Adjudicação e Ratificação, com a devida publicação oficial;
- Contrato e Portaria do Gestor do Contrato, devidamente publicados.

Ressaltamos a necessidade do cumprimento das exigências legais pertinentes, a fim de garantir a devida formalização e publicidade dos atos administrativos, conforme preceituam as normas vigentes.

Atenciosamente,



Documento assinado digitalmente
ROSÂNIA FRANCISCA MEDINA COSTA
Data: 27/05/2025 11:32:30 -0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Rosânia Francisca Medina Costa
Presidente da CPL.
Portaria nº 082/2025

Secretaria Municipal de Saúde
Recebido em: ____/____/____
Horário: ____:____