

Proc. nº 0243/25
Folha nº 002

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

REF. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO EDIFICADO PARA O FUNCIONAMENTO DA AUDITORIA DO SUS.

1. Fundamentação da Demanda

A Auditoria do SUS, vinculada à Secretaria Municipal de Saúde de Timon/MA, desempenha atividades essenciais de controle, fiscalização e avaliação dos serviços e ações de saúde no âmbito do Sistema Único de Saúde. Suas atribuições incluem a análise de processos, a realização de auditorias, o acompanhamento de indicadores e a produção de relatórios e pareceres técnicos para subsidiar a gestão municipal.

Atualmente, o setor da Auditoria do SUS funciona em um espaço **inadequado e insuficiente**, que **não atende às necessidades operacionais do órgão**. O local disponível é **pequeno**, com estrutura física limitada, sem capacidade para comportar as atividades técnicas, o armazenamento seguro de documentos sensíveis, a realização de auditorias presenciais e o atendimento às demandas institucionais de forma adequada.

A falta de espaço adequado impacta diretamente a organização, a confidencialidade das informações e a eficiência dos serviços prestados, representando um risco à continuidade das atividades de auditoria e ao atendimento às normativas do SUS e aos princípios constitucionais da administração pública.

A demanda contempla, portanto, a necessidade de viabilizar **espaço físico apropriado e seguro** para o pleno funcionamento da Auditoria do SUS, com estrutura compatível para comportar equipes técnicas, áreas de atendimento, arquivos e reuniões, em local acessível e regularizado, a fim de garantir a integridade das atividades de auditoria e o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

2. Objeto da Demanda

Solicita-se a instauração de processo administrativo visando à **contratação de espaço físico para abrigar o funcionamento da Auditoria do SUS**, garantindo a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pelo setor, conforme parâmetros a serem estabelecidos no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3. Justificativa

A demanda se justifica pela necessidade de assegurar a organização, eficiência e segurança das atividades desempenhadas pela Auditoria do SUS, conforme previsto na legislação vigente e nas normativas do Sistema Único de Saúde.

A ausência de espaço adequado impede a realização de auditorias técnicas, compromete a guarda de documentos e a confidencialidade das informações, além de dificultar a operacionalização das atividades do setor.

Proc. nº 0243/25
Instituição nº 004

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, 03 de fevereiro de 2025



Kamila Santana
Diretora Administrativa da SEMS/PMT

DESPACHO

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 AUDITORIA DO SUS.

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, 02 de fevereiro de 2025.



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

Proc. nº 0243/25
Folha nº 006

TERMO DE JUNTADA

EM JUNTADA,

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETPDoc. nº 0243/25
007**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 presente contratação visa suprir a necessidade de espaço físico próprio e adequado para o funcionamento da **Auditoria do SUS**, setor integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Saúde de Timon/MA. A Auditoria possui papel essencial na fiscalização, controle e avaliação da prestação de serviços no âmbito do Sistema Único de Saúde, desempenhando atividades técnicas que demandam confidencialidade, organização e infraestrutura compatível.

Atualmente, a Auditoria do SUS funciona em um imóvel pequeno que não mais atende às necessidades do órgão, o que compromete a execução de suas atividades legais, dificulta a guarda segura de documentos sensíveis, limita a realização de auditorias, reuniões técnicas e o atendimento regular das demandas institucionais e da população.

A contratação de imóvel adequado, situado em área central de fácil acesso, é imprescindível para garantir o cumprimento das atribuições legais da Auditoria, promover a organização funcional do setor.

assegurar melhores condições de trabalho aos servidores e preservar a segurança das informações processadas.

243/25
008

☰ 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 para Auditoria do SUS, 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, e com distribuição interna que contemple, no mínimo, 10 cômodos distintos, destinados a abrigar setores administrativos, salas técnicas, de coordenação, apoio, arquivo, reuniões e atendimento ao público,
- 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, 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.

8

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 10 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 Viana Vaz, nº 56, bairro Centro, Timon/MA, destinado a abrigar a Auditoria do SUS.**

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 16 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,** 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.

Proc. nº 0243/25
Data: 10/10

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 200 m², compartimentação com pelo menos 10 (dez) 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 Viana Vaz, nº 56, bairro 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 relevantes 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\$ 4.000,00 (Quatro mil) e R\$ 7.000,00 (Sete 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.

Proc. nº 0223625
Anexo 011

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:
- b) Regularidade do imóvel:
- c) Cópia da certidão de registro do imóvel ou Certidão de inteiro teor atualizada; 6.2.2. Certidão negativa de débitos quanto aos tributos municipais;
- d) Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros, se aplicável.
- e) Habilitação jurídica
- 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;
- f) Habilitação fiscal, social e trabalhista;
- g) 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;
- h) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio, referente ao objeto a ser contratado;
- i) 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:

0243/25
012

- **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.

Proc. nº 0243/25
Anexo 013

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.

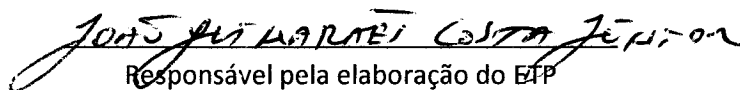
CONCLUSÃO

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, 10 de fevereiro de 2025

Equipe de Planejamento:

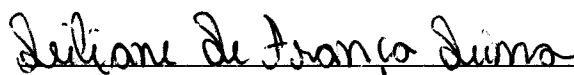


Responsável pela elaboração do ETP

Joao Guimarães Costa Junior

Matrícula: 108/205-GP

Proc. nº 0243/25
Data: 10/02/25



Liliane de França Lima

Analista Superior Especialista

Port. nº 280/2025

Proc. nº 0243/25
Folha nº 015

TERMO DE JUNTADA

EM JUNTADA,

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Proc. nº 0243/25
006

MEMORANDO Nº 030/2025

TIMON/MA, 21 DE FEVEREIRO DE 2025

PROCESSO Nº 0243//2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2025

Ilustríssimo

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária- SEMPLUR

Lucas Moura Campos Soares

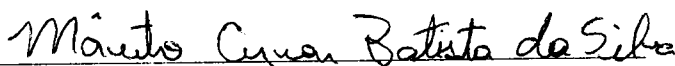
Assunto: solicitação de documentos

Ilmo. Senhor,

Ao tempo que cumprimento V.Sa., sirvo-me do presente para em relação ao processo nº 0243/2025, inexigibilidade de licitação nº 001/2025, 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 DE COMPRAS

PORTARIA 0108/2025- GP



TIMON

Construindo agora o futuro

SEMPLUR

Secretaria Municipal de
**Planejamento Urbano e
Regularização Fundiária**

Ofício Nº: 166/2025/Gabinete/SEMPLUR - MA

Timon/MA, 26 de março de 2025

A sua excelência a senhora Dávila Claudino de Oliveira Costa Bezerra
Secretária Municipal De Saúde – SEMS
Rua Eulálio Carlos e Sousa, Nº560 – Bairro Centro

Processo nº 0243/25
017

Assunto: Resposta ao Pedido de Avaliação de Imóvel

Senhora Secretária,

Em atenção ao solicitado no **Memorando nº 030/2025**, referente ao **Processo nº 0243/2025 e à Inexigibilidade de Licitação nº 001/2025**, encaminhamos, em anexo, o Laudo Imobiliário de Avaliação do imóvel respectivo ao processo em questão para os devidos fins.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Lucas Moura Campos Soares

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária
Portaria nº 076/2025-GP

Recebido em 27/3/25
Hora 12:30

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura Municipal de Timon – MA, através de memorando nº 030/2025 de 21/02/2025 no qual o Sr. Mânuelo Aron Batista da Silva, Coordenador de Compras dessa conceituada Secretaria onde o mesmo onde o mesmo solicita o seguinte:

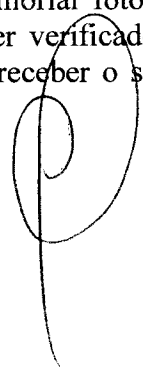
1. Certidão de inexistência de imóveis públicos vagos que atendam ao objeto;
2. Laudo de avaliação de imóvel referente ao processo nº 0434/2025, inexigibilidade de licitação nº 003/2025, situado à Av. Jaime Rios nº 731, Centro, Timon – MA.

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, mas informalmente posso antecipar que a possibilidade de existir imóvel adequado é quase 0 (zero) uma vez que a própria Secretaria Municipal de Administração está locando imóvel para alocar fisicamente parte de sua equipe.

Quanto à questão da avaliação do imóvel temos basicamente a seguinte situação: Em termos gerais a edificação residencial, adaptável a função pretendida pela Secretaria Municipal da Saúde onde temos:

- a) Comprimento total de 50,00 m;
- b) Largura de 10,00 m;
- c) Área do terreno de 500 m²;
- d) Área construída de 8,00 x 35,00 = 280,00 m²;
- e) Área de cobertura é de 362,14 m²;
- f) O imóvel possui 16 cômodos, dentre eles 05 WC(s);
- g) O imóvel apresenta recuo frontal de 5,00 m e de fundo um recuo de 10,00 m, toda a área de recuo é pavimentada;
- h) O imóvel dispõe de área para estacionamento coberto para 04 veículos;

A fim de melhor verificação da situação do imóvel segue um memorial fotográfico devidamente georreferenciado e com data da vistoria, onde pode ser verificado entre outros aspectos que o imóvel encontra-se em ajustes técnicos para receber o setor de auditoria da Secretaria Municipal da Saúde de Timon – MA.





TIMON

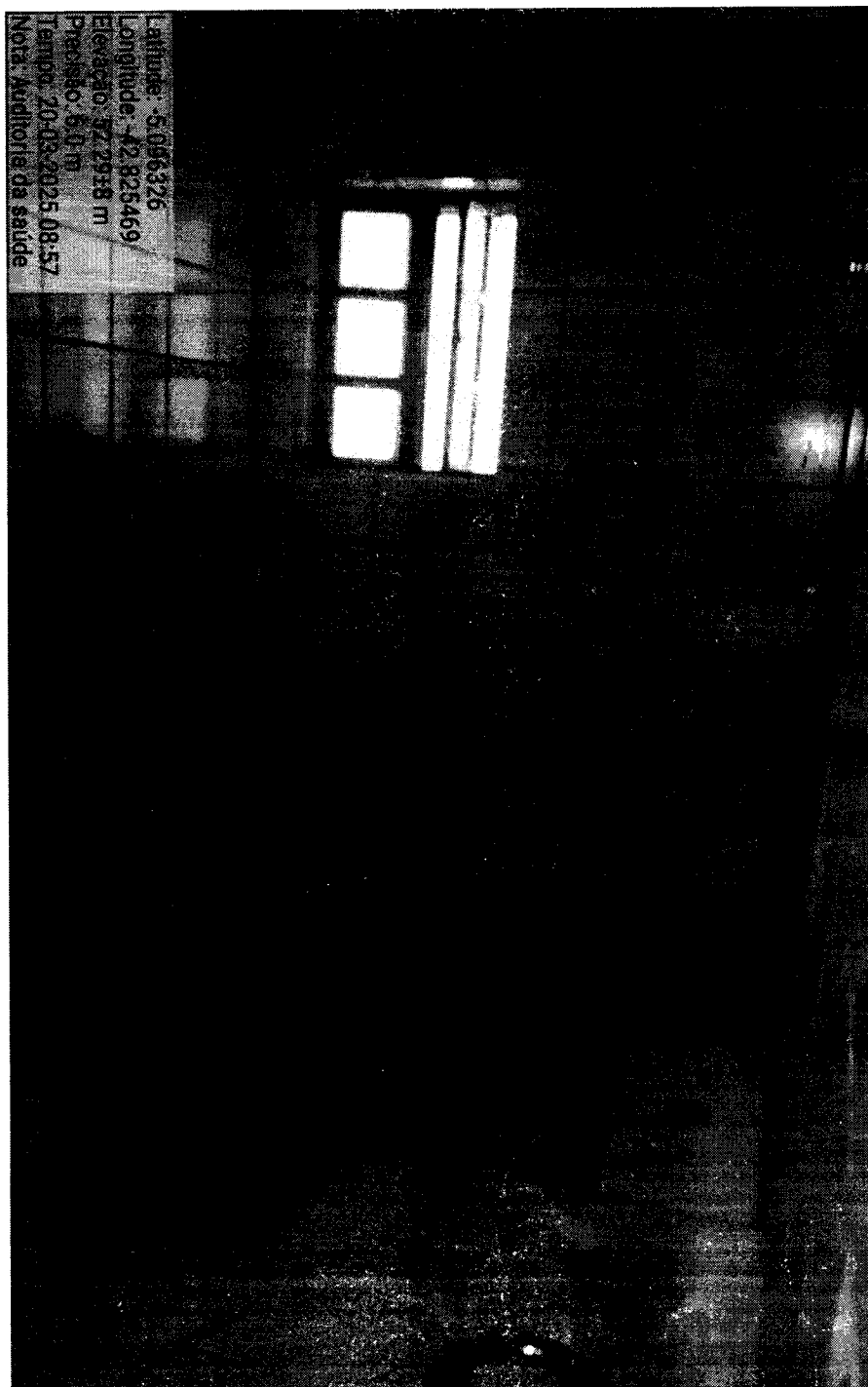
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

0043/25
019

MEMORIAL FOTOGRÁFICO



P

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



TIMON
PREFEITURA

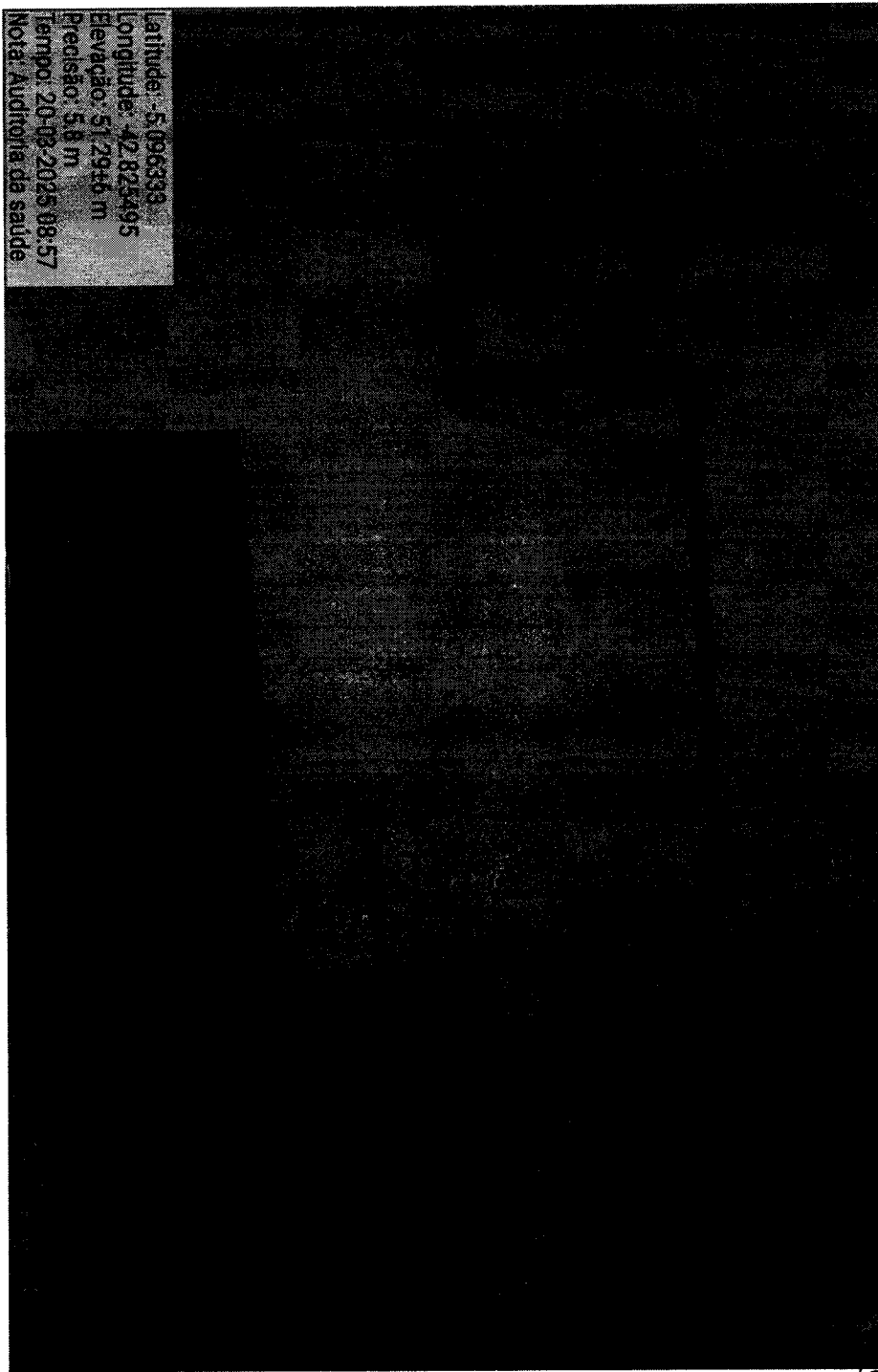
Construindo agora o futuro

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

0243/25

020

Latitude: -5.096839
Longitude: -42.825495
Elevação: 51.2946 m
Precisão: 5.8 m
Tempo: 20-08-2025 08:57
Nota: Auditoria da saúde



[Handwritten signature]

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



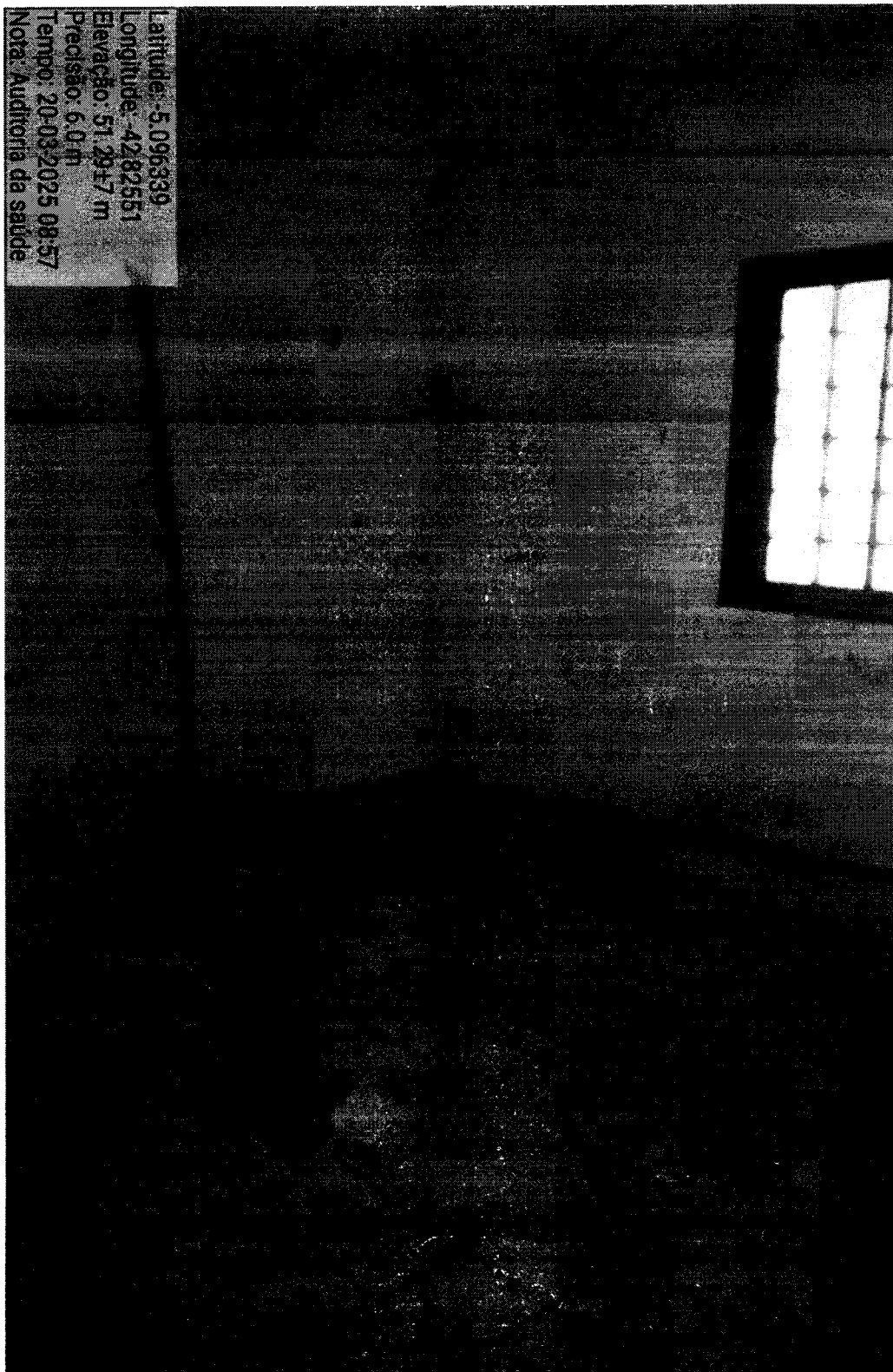
TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

Proc. nº 0243/25
024

Latitude: 5.096339
Longitude: -42.82551
Elevação: 51.2917 m
Precisão: 6.0 m
Tempo: 20-03-2025 08:57
Nota: Auditoria da saúde



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



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPLUR

0243/25
002



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



TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

Doc. nº 0243/25
023



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



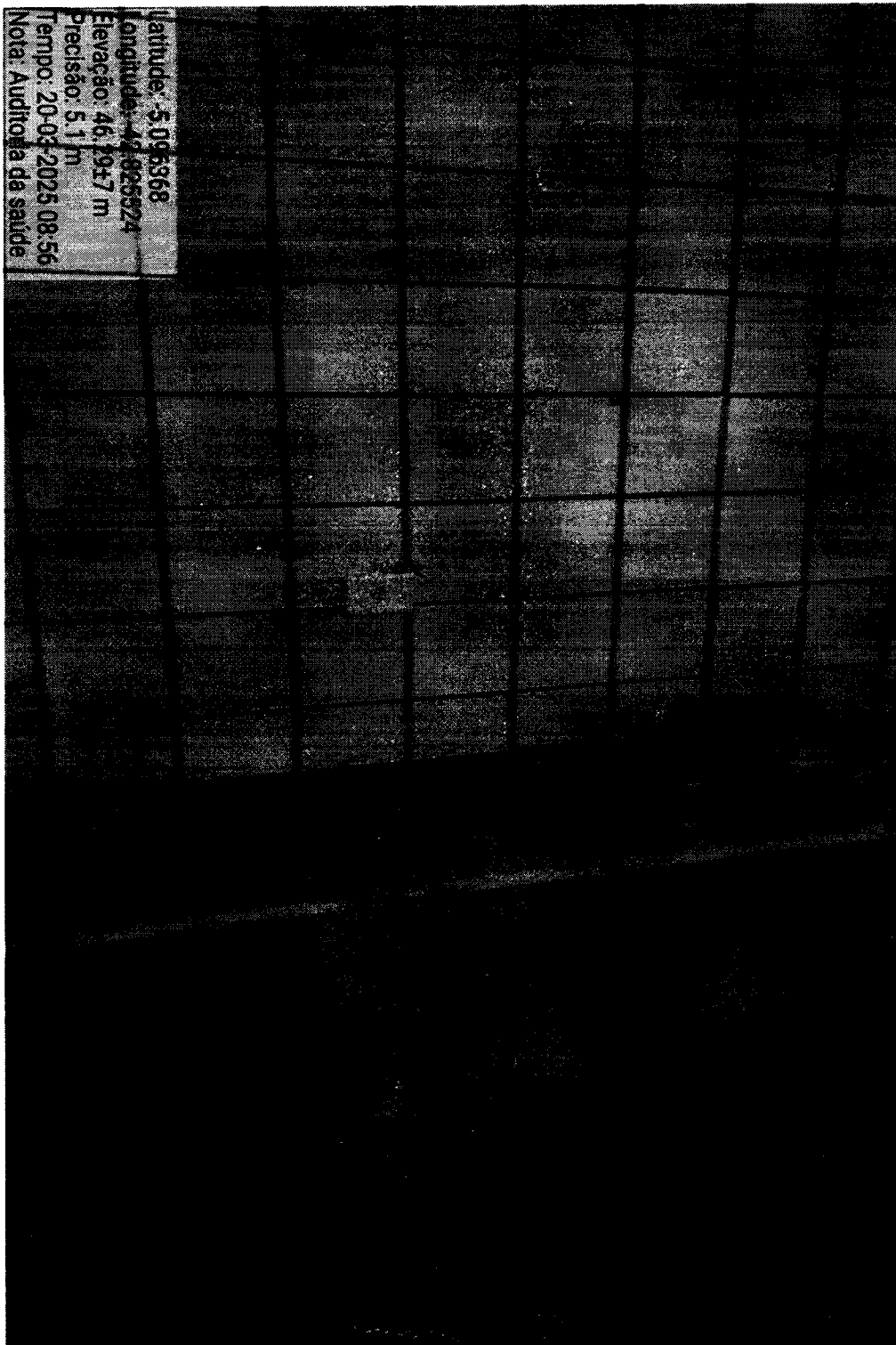
TIMON

PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

0243/25
024



Latitude: -5.096368
Longitude: -42.825524
Elevação: 46.19±7 m
Precisão: 5.1 m
Tempo: 20-03-2025 08:56
Nota: Auditoria da saúde

[Handwritten signature]

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



TIMON

PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

0243/25
005



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

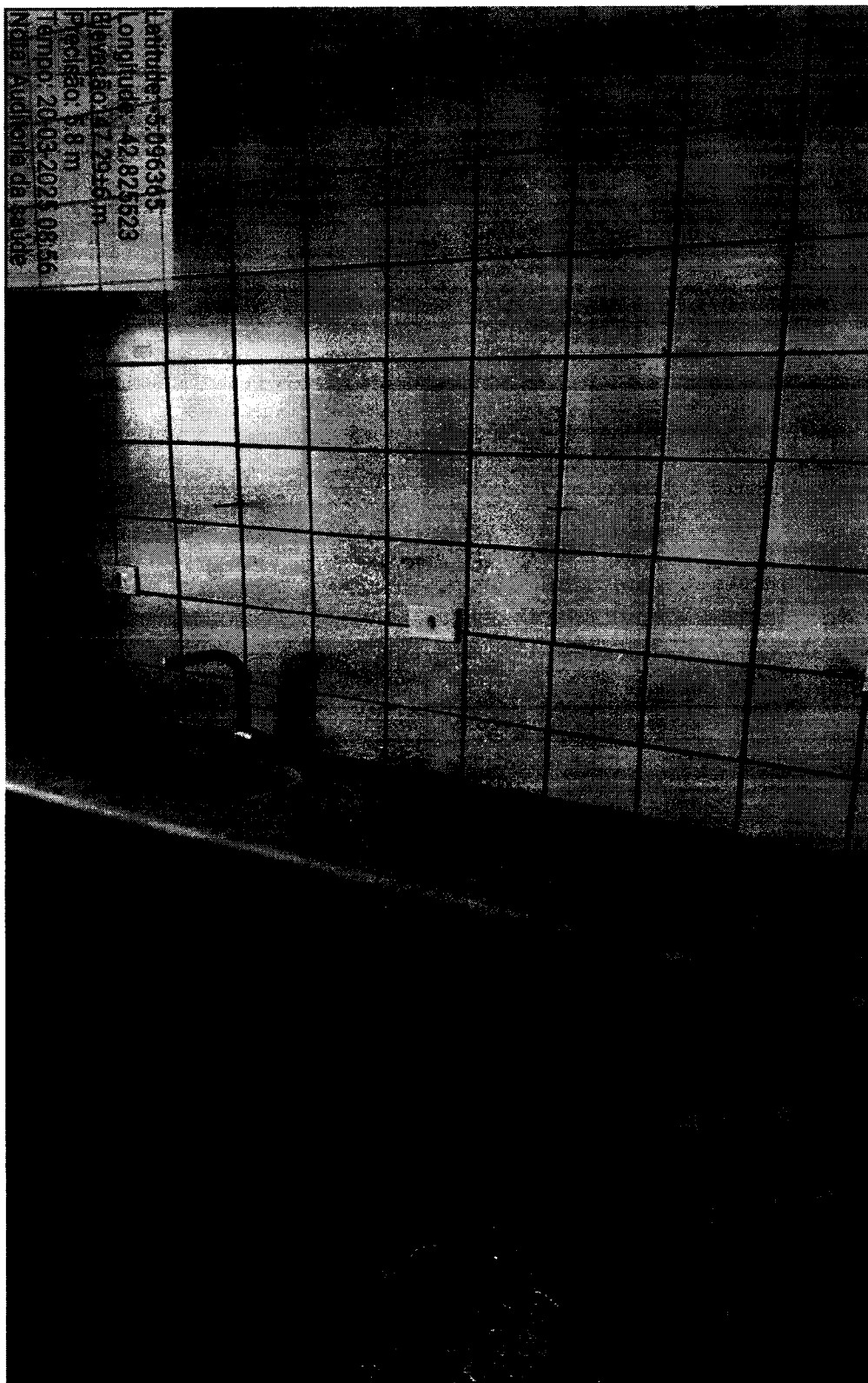


TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

0243/25
026



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



TIMON

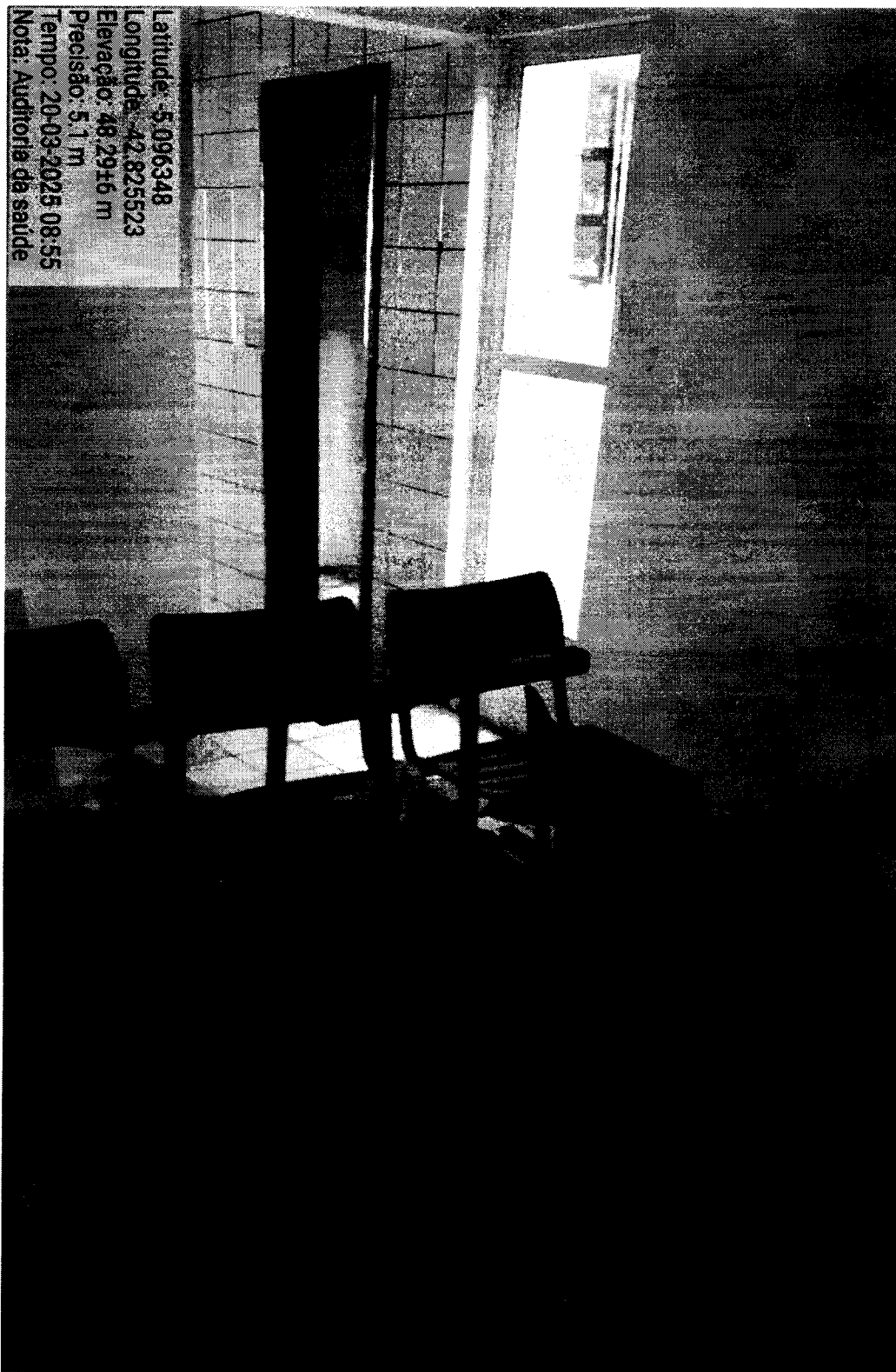
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

0243/25

027



Latitude: -5.096348
Longitude: -42.825523
Elevação: 48.2916 m
Precisão: 5.1 m
Tempo: 20-03-2025 08:55
Nota: Auditoria da saúde

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

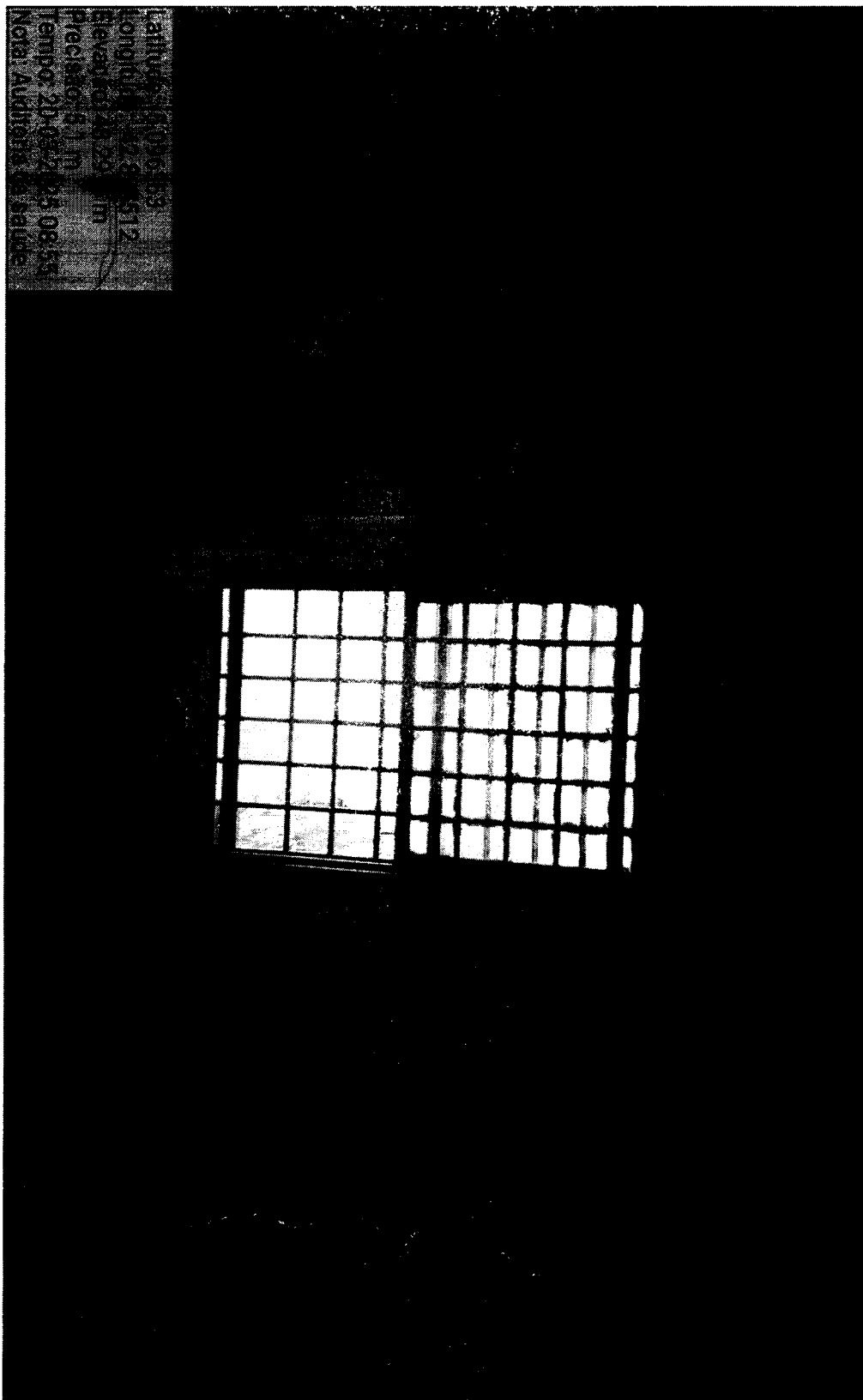


TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

0043/25
028



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

Proc. nº 0243/25
Folhas nº 062**CERTIDÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL VAGO/DISPONÍVEL**

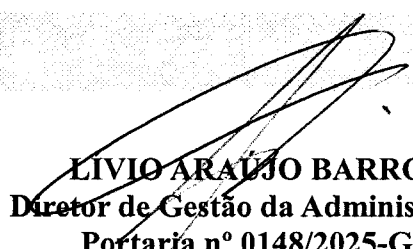
A Secretaria Municipal de Administração, representada neste ato por seu Diretor Administrativo, o Sr. Lívio Araújo Barros, DECLARA, para os devidos fins, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto constante no Processo Administrativo nº 0243/2025 – SEMS, Locação de Imóvel para o funcionamento da Auditoria do SUS, 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. Viana Vaz, nº 56, bairro Centro, mostra-se adequado a atender as necessidades do objeto.

Ademais, segundo Laudo 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), 06 de junho de 2025.


LÍVIO ARAÚJO BARROS
Diretor de Gestão da Administração
Portaria nº 0148/2025-GP**Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoal - SEMAG**

Proc. nº 0243/25
Folhas nº 063

Contrato nº ____/2025

Processo Administrativo nº 243/2025

Inexigibilidade de Licitação nº 002/2025 - 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/FMS, E O SR. _____, NOS
TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:**

O **MUNICÍPIO DE TIMON/MA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça São José, s/n, Centro, TIMON-MA, por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.410.879/0001-66, doravante designado **CONTRATANTE**, neste ato representado (a) pelo Sra. Secretária Municipal de Saúde, **Dávila Claudino de O. Costa Bezerra**, brasileira, casada, RG nº 3.541.606 SSP/PI e CPF: 004.758.803-90, residente e domiciliada na Travessa Timbiras, 204, Centro, Timon/MA, doravante designada simplesmente **LOCATARIA**, e do outro lado da avença com o _____, _____, _____, portador do registro Geral nº _____ 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 0243/2025**, sendo autorizado pelo Gabinete da Secretária/SEMS através do Termo de Inexigibilidade de Licitação nº 002/2025, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a Prestação de Serviço de Locação de Imóvel para funcionamento da Auditoria do SUS, localizada na _____, de propriedade do _____, destinado ao funcionamento da **Auditoria do SUS**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR



Proc. nº 0243/25
Folhas nº 064

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;



Proc. nº 0243/25
Folhas nº 065

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;



Proc. nº 0243/25

Folhas nº 066

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;



Proc. nº 0243/25
Folhas nº 067

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\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**,

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:

Projeto Atividade: **211** – Manutenção e Administração do FMS; 2131- Manutenção da Vigilância em Saúde

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, desmoronamento, 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



TIMON
PREFEITURA

Construindo
agora o futuro

Proc. nº 0243/25
Folhas nº 095

timon.ma.gov.br

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 2025.

SIGNATÁRIOS

PELO CONTRATANTE

PELA CONTRATADA

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

LOCADOR
CPF:

TESTEMUNHAS:

1ª) _____ RG ou CPF _____

2ª) _____ RG ou CPF _____



TIMON
PREFEITURA

Construindo
agora o futuro

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES - CPL

PROC. Nº 0243/25

FLS. 076

RUBRICA _____

timon.ma.gov.br

PARECER JURÍDICO

PARECER Nº 122/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 243/2025 – SEMS

MODALIDADE: Inexigibilidade de Contratação com substrato no art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

ORIGEM: Secretaria Municipal de Saúde de Timon - SEMS

**PARECER JURÍDICO. INEXIGIBILIDADE
DE CONTRATAÇÃO. ART. 74, V DA LEI
14.133/2021. EXAME DE LEGALIDADE.**

I – RELATÓRIO

Versam os presentes autos de processo administrativo, acerca da análise da possibilidade de contratação via inexigibilidade de licitação da Locação de Prédio Urbano Edificado para o funcionamento da Auditoria do SUS no município de Timon/MA.

Foi devidamente justificada a necessidade, através do Documento de Formalização da demanda, assinado pela diretora administrativa da SEMS, em que ficou consignado a atividade essencial exercida pela auditoria do SUS e a necessidade de instalações físicas mínimas e essenciais para seu regular funcionamento.

Em consulta aos autos verificamos a existência dos seguintes documentos: Documento de Formalização de Demanda, Estudo Técnico Preliminar, Justificativa para a contratação via Inexigibilidade, Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, Negociação de Valor do Imóvel em parâmetro ao valor médio de mercado, Solicitação da dotação orçamentária e a sua comprovação, Documentos de Habilitação da empresa a ser contratada, certidão de inexistência de imóveis públicos vagos e Minuta Contratual.

Destaca-se que o processo anteriormente foi devolvido para o órgão demandante para saneamento e adequação pertinente no processo de contratação.

Pretende-se a contratação da locação predial com arrimo no art. 74, V da Lei 14.133/2021 em razão de suposta inviabilidade de competição pela singularidade do imóvel a ser locado, sendo o escolhido o único capaz de atender as exigências e necessidades da municipalidade.

Retornou o processo para emissão do competente parecer jurídico sobre a legalidade.

Em síntese, é o relatório.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO



Preambularmente, é importante destacar que a presente inexigibilidade de licitação será nos termos da Lei nº 14.133/21. A submissão ao parecer jurídico das inexigibilidades de licitações, na Lei 14.133/2021, possui amparo, respectivamente, em seu artigo 53, §1º, inciso I e II c/c o artigo 72, inciso III, que assim dispõem:

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.

(...)

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

(...)

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos.

Nesse sentido, a presente análise tem a finalidade de verificar a conformidade do procedimento, com as disposições fixadas na nova Lei de licitações, em especial no que tange a possibilidade legal de contratação direta dos serviços, tendo por fundamento o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Preliminarmente, cumpre esclarecer que, a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica "*in abstracto*", ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto a outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

Inclusive, entendimento do Tribunal de Contas da União afirma que não é da competência do parecerista jurídico a avaliação de aspectos técnicos da licitação. Acórdão 1492/2021 – TCU PLENÁRIO. Por essa razão, a emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.

Conforme justificativas apresentadas no presente, tal solicitação é de suma importância uma vez que trata da locação de imóvel específico e único na localidade para atender as necessidades da Auditoria do SUS, que presta serviço imprescindível ao município e à população,

desempenhando atividades essenciais de controle, fiscalização e avaliação dos serviços e ações de saúde no âmbito do Sistema Único de Saúde.

Para bem realizar suas atividades o setor de Auditoria do SUS necessita de espaço físico adequado com capacidade de comportar as atividades técnicas realizadas e o armazenamento seguro dos documentos produzidos e das demandas institucionais de maneira adequada.

Tal objeto por sua natureza, é descrito em lote único, não sendo possível parcelamento, o que prioriza o interesse público e a economicidade.

Devidamente instruído, o processo fora remetido a esta Assessoria Jurídica, para emissão de parecer acerca da legalidade do procedimento de contratação direta por inexigibilidade de licitação.

Da Contratação por Inexigibilidade de Licitação

A carta maior de 1988 determina que a administração pública, via de regra, deve realizar processo licitatório formal para suas aquisições e alienações, vejamos:

Constituição Federal de 1988

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - 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, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Contudo, a legislação infraconstitucional aplicável às licitações e contratos que é a Lei 14.133/2021, previu expressamente que em casos de inviabilidade de competição a administração está autorizada a contratar diretamente, *verbis*:

Lei 14.133/21

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

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

- a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;
- b) pareceres, perícias e avaliações em geral;
- c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;
- d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;
- e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

- f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;
- g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;
- h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;
- IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;
- V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 1º Para fins do disposto no inciso I do caput deste artigo, a Administração deverá demonstrar a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos, vedada a preferência por marca específica.

§ 2º Para fins do disposto no inciso II do caput deste artigo, considera-se empresário exclusivo a pessoa física ou jurídica que possua contrato, declaração, carta ou outro documento que ateste a exclusividade permanente e contínua de representação, no País ou em Estado específico, do profissional do setor artístico, afastada a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade por meio de empresário com representação restrita a evento ou local específico.

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do caput deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

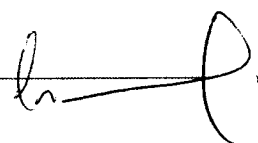
§ 4º Nas contratações com fundamento no inciso III do caput deste artigo, é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

§ 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.**

Dessa forma, há de se destacar que a contratação direta é tão lícita e válida quanto aquelas realizadas via processo administrativo licitatório com competição, desde que respeitados os princípios e normativos trazidos pela legislação aplicável (Lei 14.133/2021).

A inexigibilidade de licitação ocorre quando é “inviável a competição”. O conceito de inviabilidade de competição, por sua vez, decorre de causas nas quais há a ausência de pressupostos que permitam a escolha objetiva da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.





A inexigibilidade, nas palavras de Marçal Justen Filho, é uma “imposição da realidade extranormativa” (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de Licitações e Contratos Administrativos, 18. ed. São Paulo: RT, 2019, p. 594). Como decorrência disso, o rol dos incisos do artigo 74 da Lei nº 14.133 se afigura como meramente exemplificativo – “*numerus apertus*”. Isso porque é impossível sistematizar todos os eventos dos quais decorrem uma inviabilidade de competição.

Conforme ensina o professor Celso Antônio Bandeira de Melo¹ apenas objetos iguais, passíveis de equivalência, visto que torna possível a competição, *ipsis litteris*:

“São licitáveis unicamente objetos que possam ser fornecidos por mais de uma pessoa, uma vez que a licitação supõe disputa, concorrência, ao menos potencial, entre ofertantes... Só se licita bens homogêneos, intercambiáveis, equivalentes. Não se licitam coisas desiguais. Cumpre que sejam confrontáveis as características do que se pretende e que quaisquer dos objetos em certame possam atender ao que a Administração almeja” (MELO, Celso Antonio Bandeira. 2004. p. 497)

Logo, para esses casos, em que não há critérios objetivos válidos que permitam definir a solução e, portanto, eleger um parâmetro objetivo de comparação e seleção entre duas ou mais soluções, dizemos que há inviabilidade de competição. **Desta forma, o meio legítimo de escolha do parceiro da Administração é a inexigibilidade de licitação.**

Veja bem, da análise do processo licitatório pode-se extrair a singularidade do imóvel que se pretende ver locado visto que situado em área central do município é o único capaz de atender os requisitos técnicos objetivamente disposto no Estudo Técnico Preliminar, possuindo estrutura física compatível, espaço amplo e compartimentação mínima necessária para comportar as funções da Auditoria do SUS, incluindo salas para atendimento, arquivo e reuniões.

Outrossim, verifica-se que foi realizado laudo técnico de avaliação do imóvel, emitido por profissional habilitado onde foi possível definir o valor do bem e seu estado de conservação, garantindo ainda uma média de mercado para o valor de locação de imóveis na região, atendendo à exigência do art. 74, §5º, I da Lei 14.133/2021.

Da mesma forma, consta nos autos certidão de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis e a competente justificativa da singularidade do imóvel descrita nos estudos preliminares, o que vem a suprir as exigências do art. 74, §5º, II e III da Lei 14.133/2021.

O TCU tem jurisprudência consolidada no sentido da legalidade da locação de imóvel via dispensa quando a sua singularidade conduz a sua contratação, *ipsis verbis*:

24. Nesse sentido, alguns julgados desta Casa, a exemplo dos acórdãos 1.816/2010 e 5.948/2014, ambos da 2ª Câmara, consideram ser necessária a comprovação de que a escolha de um imóvel que, em face das suas características de instalação e localização, seja o único capaz de atender às necessidades da Administração. (Acórdão TCU nº 2420/2015 – Plenário)

¹ Curso de Direito Administrativo. 17ª ed. São Paulo: Malheiros, 2004, p. 497.

Sendo assim, o fornecedor foi selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inc. V da Lei n.º 14.133/2021, em razão das características do imóvel, estando devidamente justificado que no cenário local ele é o único capaz de atender de forma plena e integral todas as exigências objetivamente definidas no Estudo Técnico Preliminar.

Destaca-se que o ETP justificou a ausência de Termo de Referência, tendo em vista que pelas características da contratação, bem como a amplitude do estudo técnico realizado, aquele é plenamente capaz de fazer as vezes do Termo de Referência, estando disposto de forma clara e objetiva todos os elementos necessários e essenciais para a contratação, conforme estabelecido na Lei 14.133/2021. Tal dispensa é possível e encontra amparo no art. 72, I da Lei 14.133/21.

Vale destacar, que a contratação por inexigibilidade de licitação deve cumprir com as exigências inscritas no art. 72 da Lei 14.133/2021. Analisando o presente processo administrativo nº 243/2025 verifica-se que estão acostados os seguintes documentos: Documento de Formalização de Demanda, Estudo Técnico Preliminar, Justificativa para a contratação via Inexigibilidade, Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, Negociação de Valor do Imóvel em parâmetro ao valor médio de mercado, Solicitação da dotação orçamentária e a sua comprovação, Documentos de Habilitação da empresa a ser contratada, certidão de inexistência de imóveis públicos vagos e Minuta Contratual, o que importa em regularidade e subsunção às exigências da Lei 14.133/2021.

Por fim, ressalta-se que ficou devidamente evidenciado no Estudo Técnico Preliminar, assim a necessidade e adequação da contratação para os interesses da Administração Pública, o que reforça a possibilidade de contratação direta.

Da habilitação da empresa escolhida

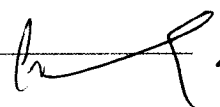
Destaca-se que a no processo administrativo formal, foi colacionado os documentos de habilitação do pretendo contratado, para fazer frente às exigências previamente descritas no Estudo Técnico Preliminar.

Ocorre que, em análise da documentação apresentada, verifica-se que o futuro contratado **deixou de enviar as certidões negativas de débito perante a fazenda pública municipal de Timon/MA**, não sendo capaz de atestar sua regularidade perante o município.

Deste modo, observa-se que em que pese o procedimento formal esteja adequado, para a competente chancela e possibilidade da contratação, deve a municipalidade abrir diligência e requerer a apresentação das certidões negativas de débitos municipais do contratado e do imóvel a que pretende ser alugado.

III – DA CONCLUSÃO

Ante ao exposto, resguardado o poder discricionário do gestor público quanto à oportunidade e a conveniência da prática do ato administrativo, esta assessoria jurídica, da Comissão Permanente de Licitações opina pela regularidade do processo formal, respeitando todas as exigências da Lei 14.133/2021 e subsumindo-se à hipótese descrita no art. 74, V da Lei de



Licitações que autoriza a contratação via Inexigibilidade de Licitação, **contudo, ressalva-se que a legalidade da contratação do pretenso locador do imóvel deve ser condicionada a apresentação de Certidões Negativas de débitos municipais de Timon/MA em nome da pessoa física (Ou positiva com efeitos de negativa) e da Certidão Negativa de IPTU em relação ao imóvel que se pretende locar**, por serem exigências do ETP e respaldam a correta contratação.

Esse é o parecer, com a devida ressalva.

Timon, 04 de junho de 2025.

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

ROSÂNIA FRANCISCA MEDINA COSTA
Presidente da Comissão Permanente de Licitações - CPL
Portaria Nº 082/2025 - GP

CALIL RODRIGUES CARVALHO ASSUNÇÃO
Assessor Especial Superior
Portaria nº 0420/2025-GP
OAB/PI 14.386



TIMON
PREFEITURA

Construindo
agora o futuro

Proc. nº 0243/25
Folhas nº 083

timon.ma.gov.br

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES DO MUNICÍPIO DE TIMON –
MA.

OFÍCIO Nº 250/2025

Timon-MA, 04 de junho de 2025.

Assunto: Encaminhamento para Homologação de Parecer Jurídico Nº 122/2025
– Processo nº 243/2025 - SEMS.

Senhora Procuradora Geral,

Cumprimentando-a cordialmente, encaminhamos para apreciação e homologação o parecer jurídico Nº 122/2025-CPL referente ao processo n.º 243/2025, cujo objeto é Contratação via Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, para contratação de Locação de Imóvel para funcionamento da Auditoria do SUS, em atenção a demanda da Secretaria Municipal de Saúde de Timon/MA.

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
Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos

Atenciosamente,


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

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



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

Proc. nº 0243/25
Folhas nº 084

timon.ma.gov.br

OFÍCIO Nº 1263/2025/PGM

Timon (MA), 04 de junho de 2025.

Senhora

Rosânia Francisca Medina Costa

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Comissão Permanente de Licitação (CPL)

Resposta ao Ofício Nº 250/2025/CPL

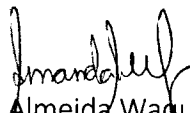
Assunto: Homologação de Parecer Jurídico Nº 122/2025 – CPL

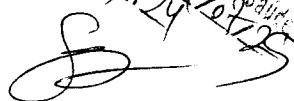
Após análise detalhada e considerações do Parecer Jurídico Nº 122/2025 emitido pela Assessoria Jurídica Comissão Permanente de Licitação (CPL), referente ao Processo Nº 243/2025/SEMS, que tem por objeto a Contratação via Inexigibilidade de Licitação da Locação de Imóvel Urbano Edificado para o funcionamento da Auditoria do SUS no Município de Timon/MA, tendo em vista a consistência e a conformidade com a legislação vigente, esta Procuradora Geral, 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, entende-se 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 do Órgão e demais setores envolvidos.

Reitero disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,


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

Secretaria Municipal de Saúde
Recebido em: 04/06/25
Horário: 14:24


OFÍCIO Nº 284/2025 – CPL

Timon – MA, 04 de junho de 2025.

ÓRGÃO DE DESTINO: Secretaria Municipal de Saúde - SEMS.

ASSUNTO: Devolução do processo nº 243/2025 e solicitação de documentos complementares.

Senhora Secretária,

Cumprimentando-a cordialmente, encaminhamos, por meio deste, a devolução do Processo nº 243/2025 para que sejam adotadas as devidas providências:

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

Ressaltamos a importância do atendimento às exigências legais aplicáveis, especialmente no que se refere à publicidade e à regularidade dos atos administrativos, conforme preconizam as normas vigentes.

Certos de vossa habitual atenção, renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Secretaria Municipal de Saúde
Recebido em: 24/06/25
Horário: 12h


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

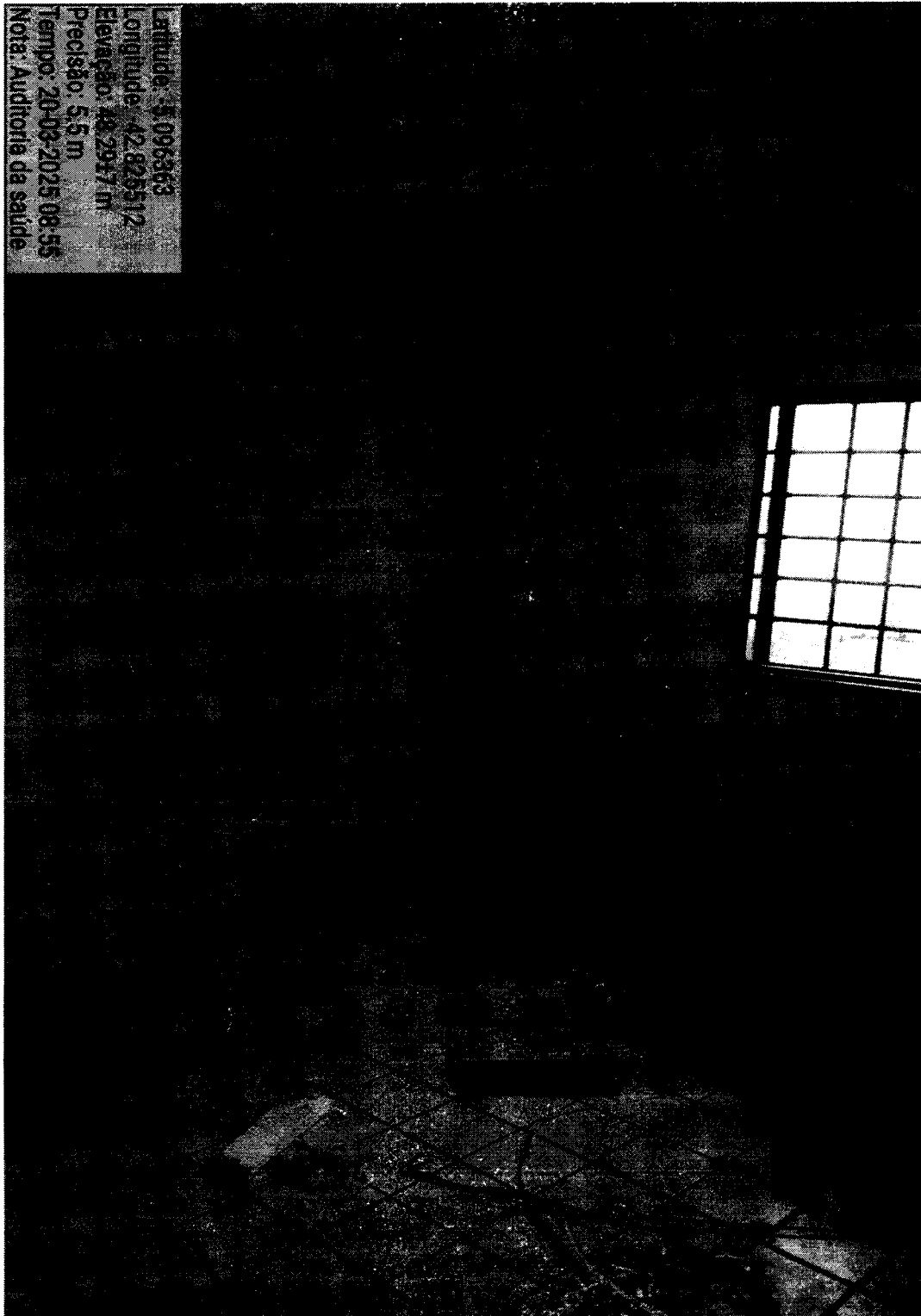


TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

0213/25
029



Latitude: -5.096363
Longitude: -42.825512
Elevação: 49.2917 m
Precisão: 5.5 m
Tempo: 20-03-2025 08:55
Nota: Auditoria da saúde

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



TIMON
PREFEITURA

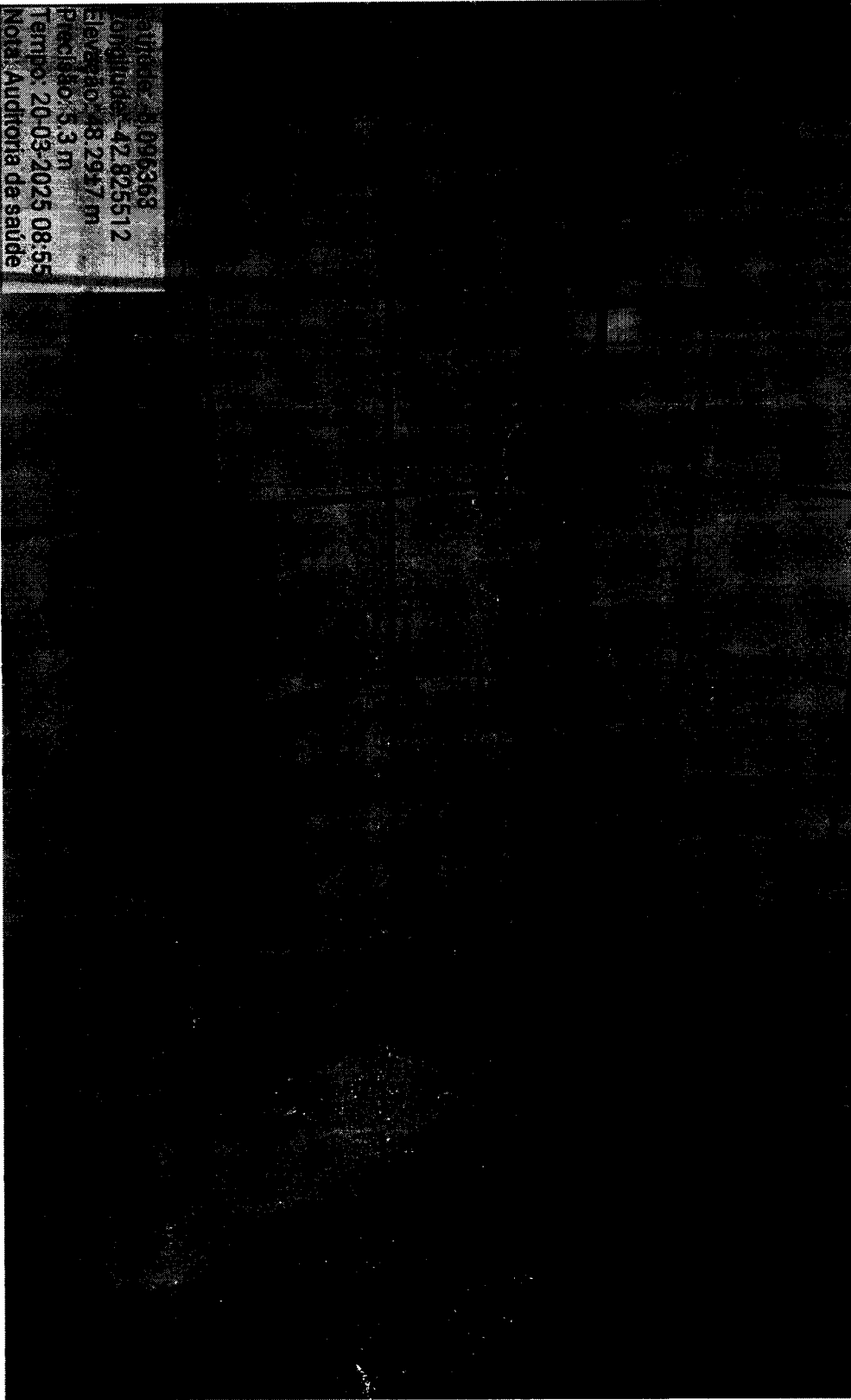
Construindo agora o futuro

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

0043/25

030

Altitude: 9,096368
Longitude: -42,825512
Elevação: 48,2937 m
Precisão: 5,3 m
Tempo: 20-03-2025 08:55
Nota: Auditoria de saúde



Secretário: Dr. Lucas Moura Campos Soares
Contato: (86) 9 XXXX-XXXX | Semplantimon@gmail.com
Endereço: Av. Paulo Ramos, N°110 – Bairro Centro



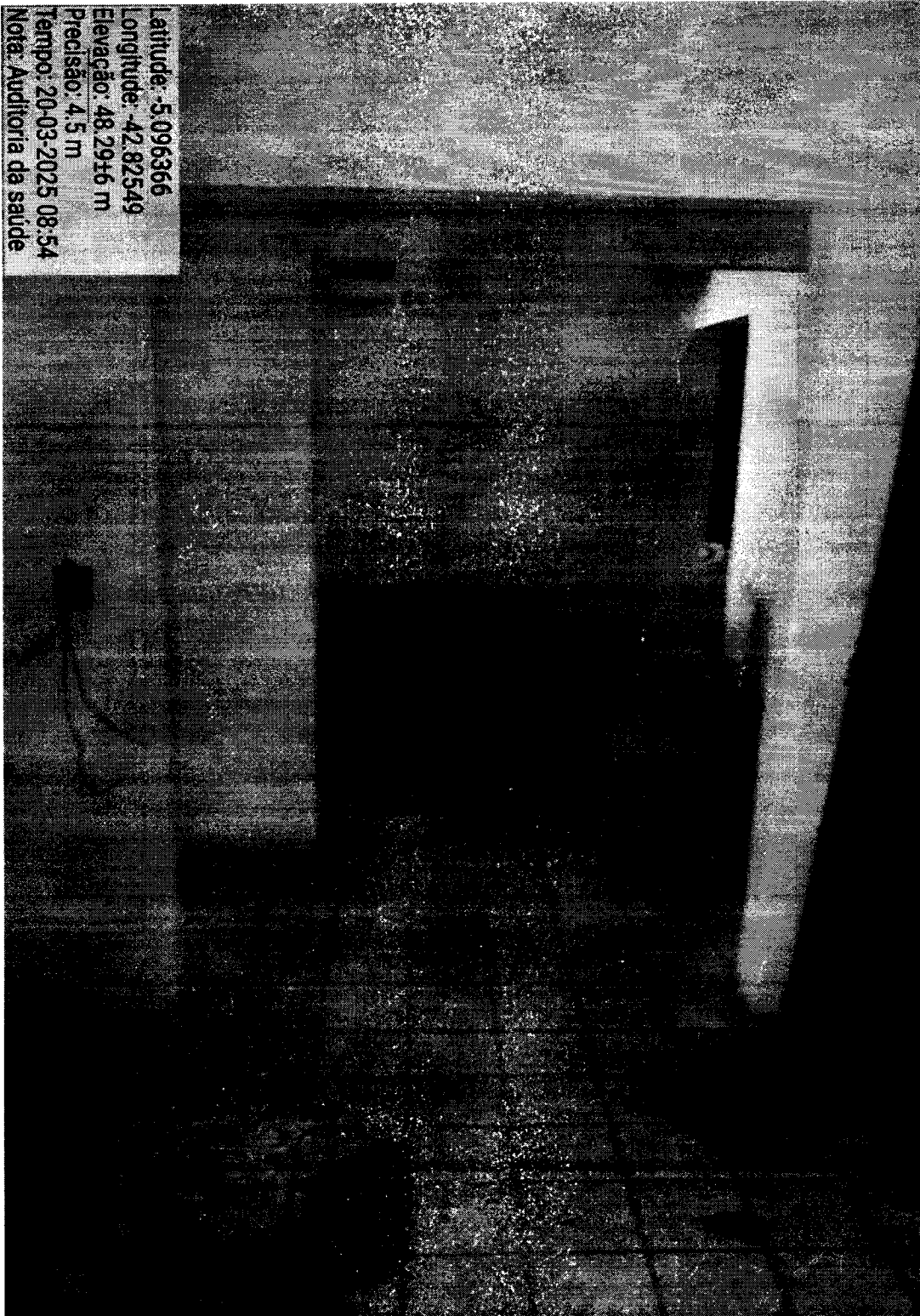
TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPLUR

Doc. nº 0243625
031

Latitude: -5.096366
Longitude: -42.82549
Elevação: 48.2916 m
Precisão: 4.5 m
Tempo: 20-03-2025 08:54
Nota: Auditoria da saúde



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



TIMON

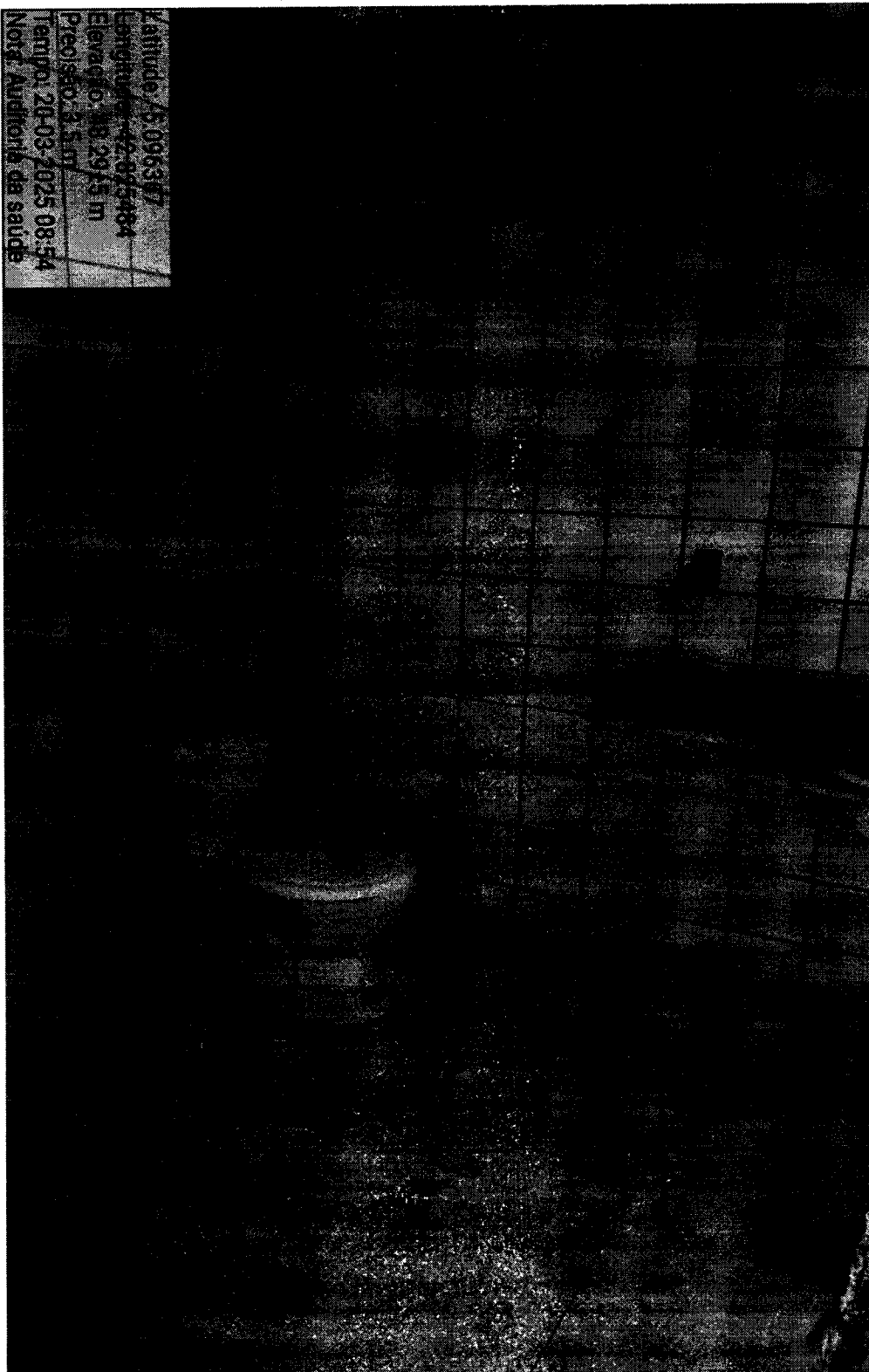
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

0323/25
032

Latitude: 6.096387
Longitude: -52.074984
Elevação: 18.2915 m
Precisão: 2.5m
Tempo: 20-03-2025 08:54
Orig: Auditoria de saúde



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



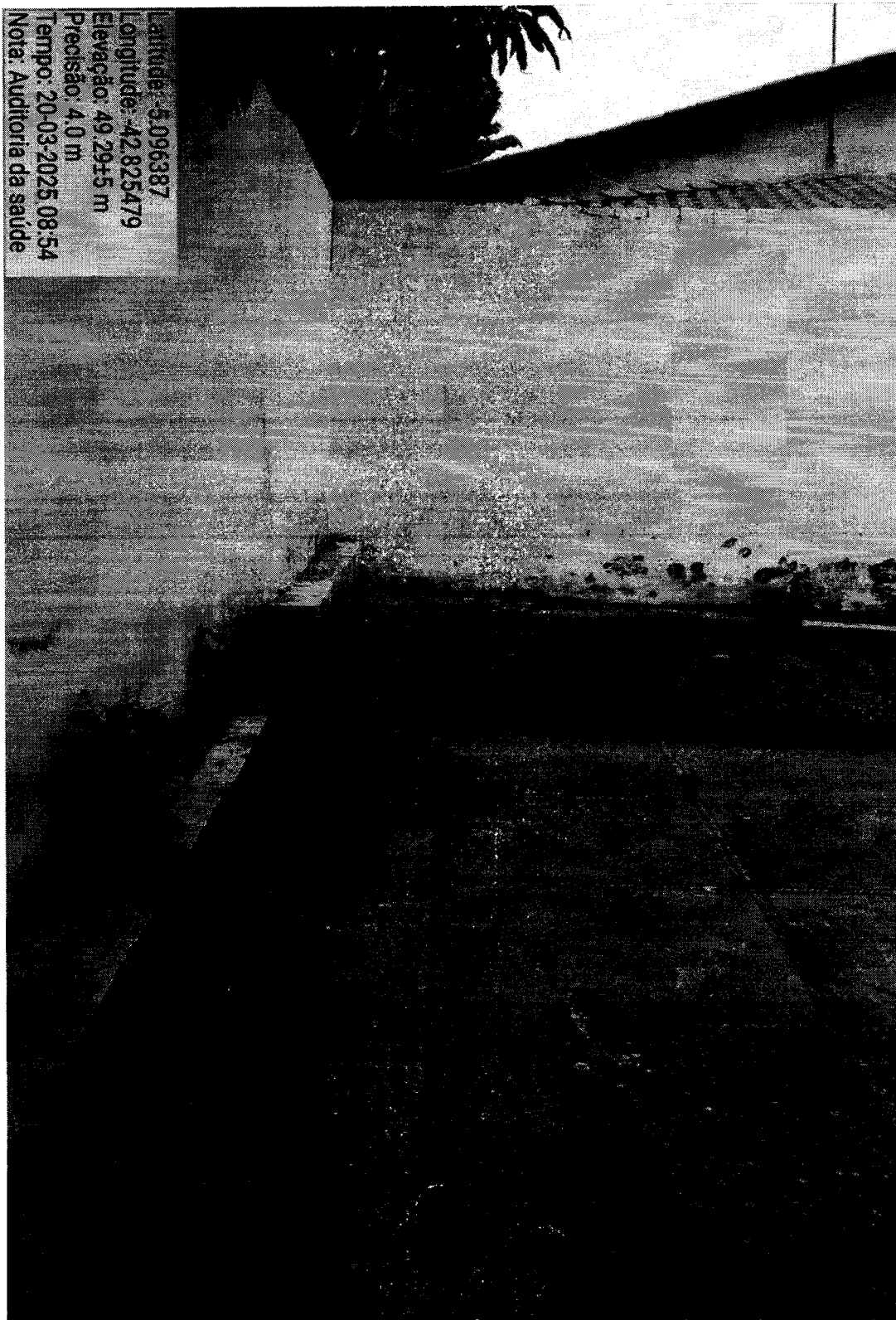
TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

0243/25
033

Latitude: -5.096387
Longitude: -42.825479
Elevação: 49,2945 m
Precisão: 4.0 m
Tempo: 20-03-2025 08:54
Nota: Auditoria da saúde



[Handwritten signature]

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



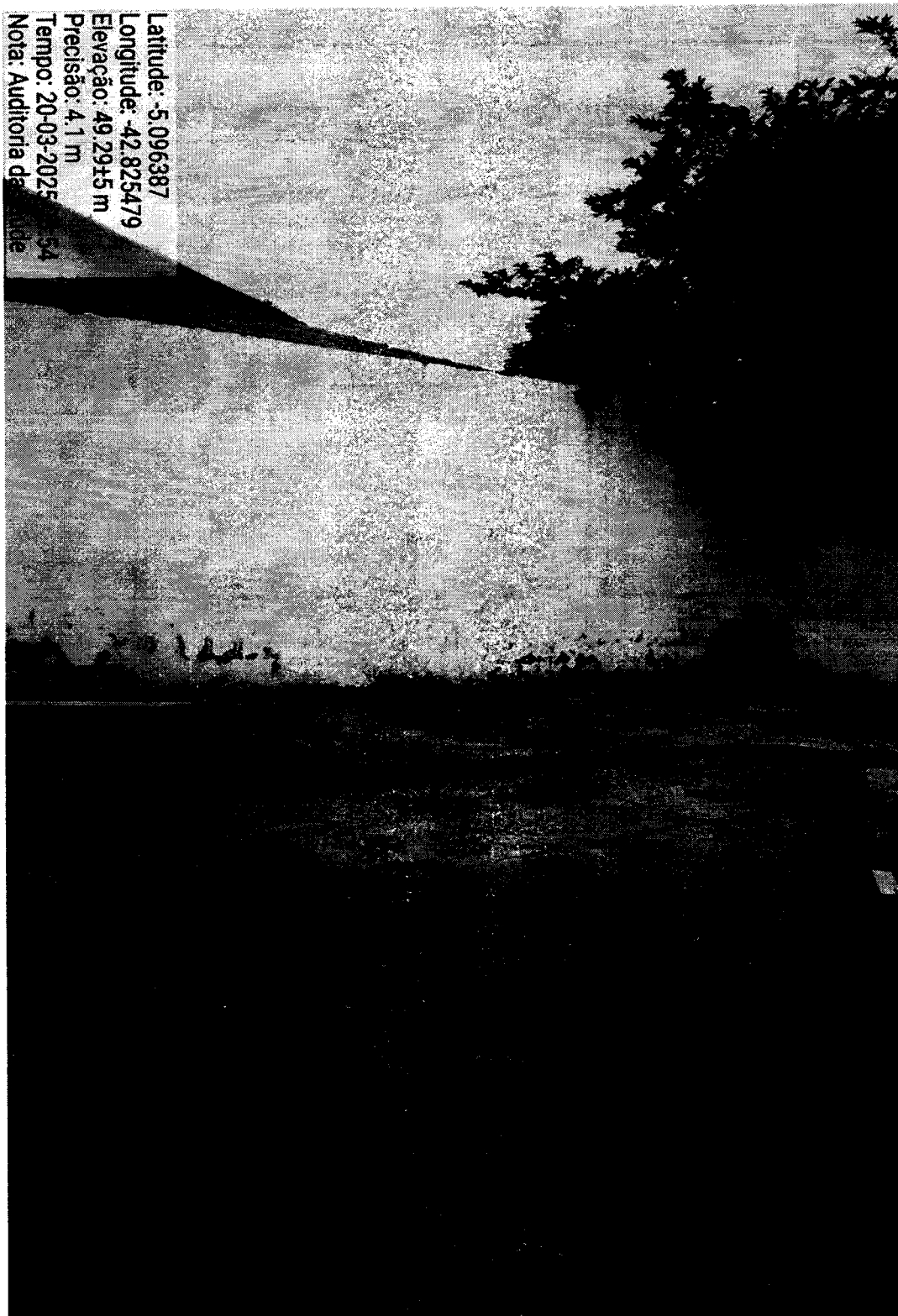
TIMON
PREFEITURA

Construindo agora o futuro

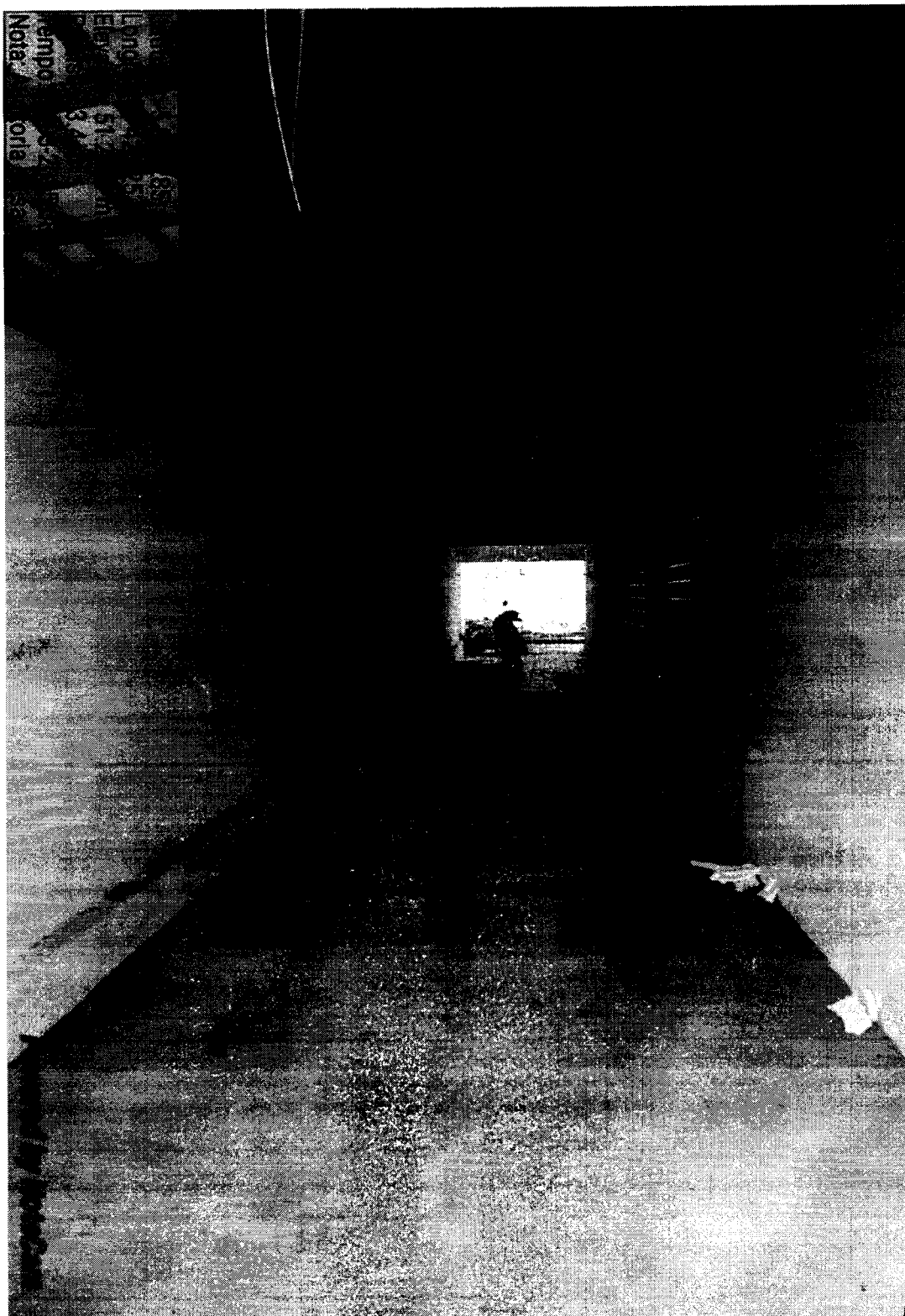
SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEMPUR

0243/25
034

Latitude: -5.096387
Longitude: -42.825479
Elevação: 49.2915 m
Precisão: 4.1 m
Tempo: 20-03-2025 15:54
Nota: Auditoria da

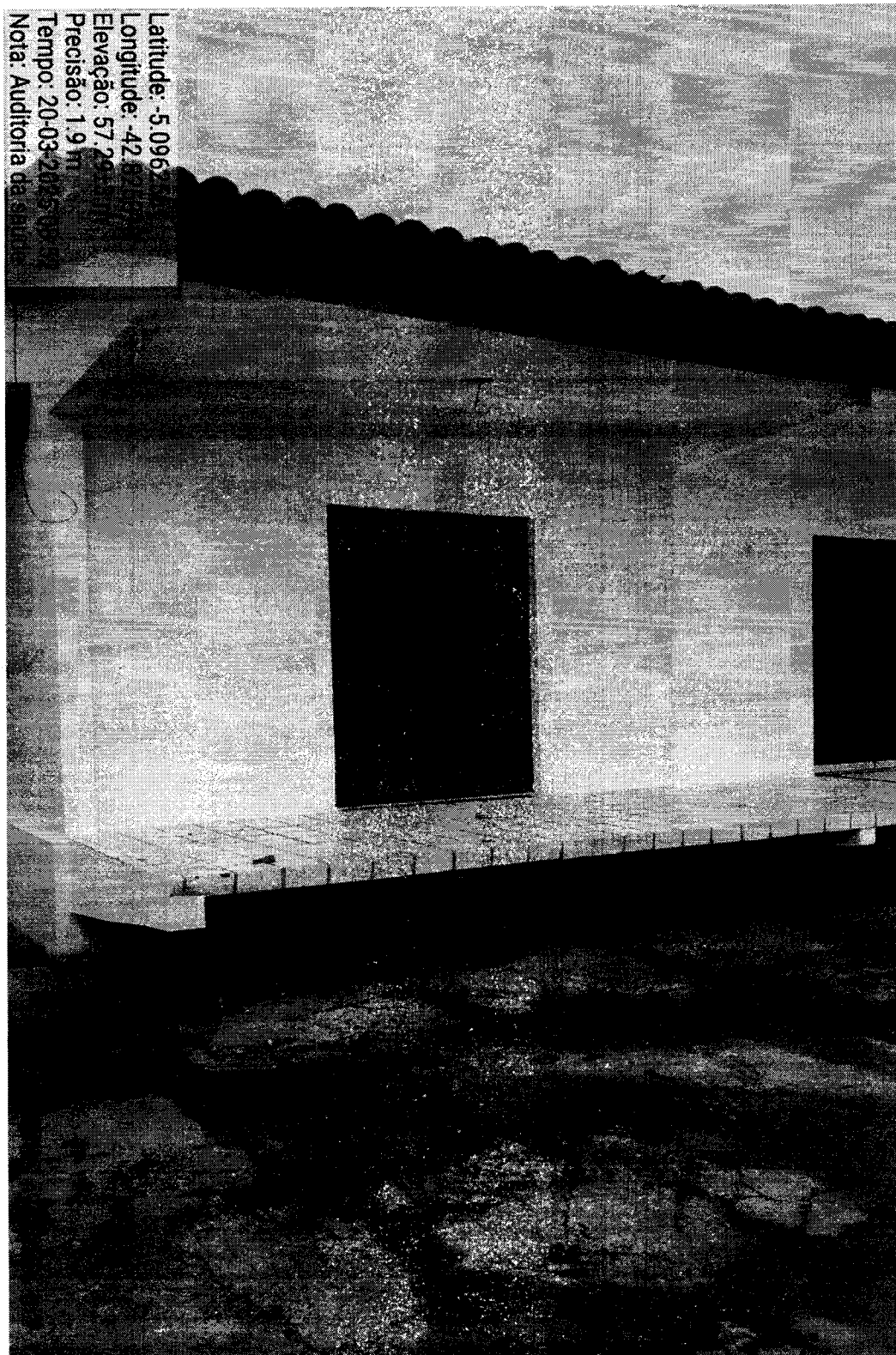


Secretário: Dr. Lucas Moura Campos Soares
Contato: (86) 9 XXXX-XXXX | Semplantimon@gmail.com
Endereço: Av. Paulo Ramos, Nº110 – Bairro Centro



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

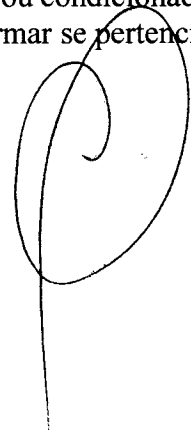
Processo nº 024325
Matrícula nº 036



0243/25
037

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

1. PINTURA: Pintura: Feito revisão recentemente, entretanto apresenta necessidade de limpeza e de dar mais uma demão para ter condições de funcionamento do órgão público;
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, porém 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;
6. Janelas: Todas estão funcionando normalmente, porém faz-se necessária a lubrificação dos trilhos;
7. Cobertura: A cobertura do imóvel encontra-se aparentemente muito boa, mas não podemos com a simples inspeção verificar o madeiramento, pois existe laje de concreto;
8. Climatização: Na vistoria foram verificados alguns aparelhos ou condicionadores de ar já instalados e a pessoa que nus recebeu não soube informar se pertencia ao imóvel ou a Secretaria Municipal de Saúde.



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

- Tipo de locação: Comercial;
- Percentuais empregados: Utilizando os percentuais usuais para locação de imóvel comercial variaria de 0,50% à 1,00% sobre o valor do imóvel;
- Quanto ao valor do imóvel, quanto a este ponto temos algumas formas de análises conforme segue abaixo:
 - 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\$ 850.000,00, R\$ 910.000,00 e R\$ 940.000,00 e com isso ficando um valor médio de mercado de R\$ 900.000,00 e com isso variação de locação estaria entre R\$ 4.500,00 e R\$ 9.000,00
 - Comparativo de imóveis locados na área: Em pesquisa de campo na Av. Viana Vaz o preço médio de locação de imóveis com padrão semelhante ao desejado pela Secretaria Municipal da Saúde está com valor médio de R\$ 25,00/m², logo com uma área de 280,00 m², o valor médio de locação seria de R\$ 7.000,00.

Com os dados acima passamos a tabulação de valores mínimos e máximos estariam entre R\$ para a locação do referido imóvel:

Avaliação do mercado: R\$ 900.000,00

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

Mínimo: R\$ 4.500,00

Médio: R\$ 6.750,00

Máximo: R\$ 9.000,00

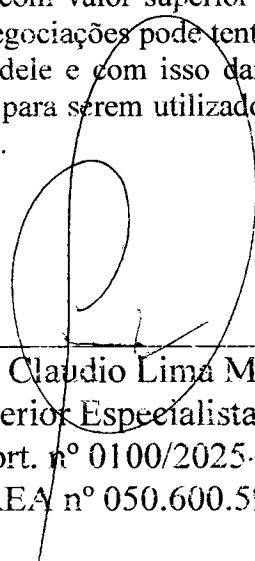
Quanto ao preço médio de locação por m² na área temos o valor de R\$ 7.000,00:

Com todas as avaliações acima descritas teríamos basicamente o imóvel com um valor a ser alugado de:

- Mínimo: $(R\$ 4.500,00 + R\$ 7.000,00) / 2 = R\$ 5.750,00$;
- Médio: $(R\$ 6.750,00 + R\$ 7.000,00) / 2 = R\$ 6.875,00$;
- Máximo: $(R\$ 9.000,00 + R\$ 7.000,00) / 2 = R\$ 8.000,00$;

Concluindo cabem as partes negociarem preços e que em hipótese alguma o gestor publico poderá aceitar proposta com valor superior ao máximo avaliado, ou seja, R\$ 8.000,00 (oito mil reais), e nas negociações pode tentar chegar o mais próximo possível do valor mínimo ou até abaixo dele e com isso dando economicidade a Secretaria e economizando recursos públicos para serem utilizados em outras áreas mais necessária da Secretaria Municipal da Saúde.

Timon – MA, 20/03/2025



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

Processo 0243/25
039

TERMO DE JUNTADA

EM JUNTADA,

NEGOCIAÇÃO DE VALOR FINAL PARA LOCAÇÃO

0243/25
040**PROPOSTA DE NEGOCIAÇÃO DE VALOR DE LOCAÇÃO****Interessado: Aluebe das Luzes Araújo****Imóvel: Avenida Viana Vaz, nº 56, bairro Centro, Timon/MA****Processo Administrativo nº: 564/2025****Data: 28/03/2025**

Prezado,

No âmbito do processo administrativo em curso que visa à locação do imóvel de sua titularidade, situado na **Avenida Viana Vaz, nº 56, bairro Centro, Timon/MA**, destinado a sediar a AUDITORIA DO SUS da Secretaria Municipal de Saúde, vimos por meio deste formalizar proposta de negociação referente ao valor mensal do aluguel.

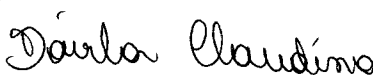
Conforme laudo técnico de avaliação emitido por profissional habilitado, foi estimado como valor de mercado para o referido imóvel o valor médio de **R\$ 6.875,00 (Seis mil oitocentos e setenta e cinco reais) mensais**. Contudo, considerando os princípios da economicidade e vantajosidade previstos na 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\$ 5.000,00 (cinco 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 Oliveira Costa Bezerra
Secretária Municipal de Saúde de Timon/MA
Portaria nº 007/2025-GP

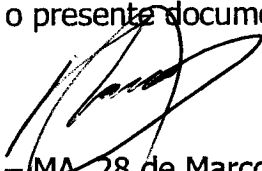
DECLARAÇÃO DE ALUGUEL DE IMÓVEL

0243/25
020

Eu, Aiuebe das Luzes Araújo, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Localidade Santana da Gameleira, Zona Rural de Timon MA, portador da identidade RG 457.972 SJSP PI e CPF 106.393.143-68, declaro para todos os fins que se fizer necessário de direito sob as penas da Lei, que ALUGO o imóvel sito à Avenida Viana Vaz, 56 Centro de Timon MA, para a Secretaria Municipal de Saúde deste município, no valor de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais) , em moeda vigente do país.

Declaro ainda, a inteira responsabilidade pelas informações contida nessa Declaração, estou ciente que a não veracidade da informação prestada constitui falta grave.

Por ser verdade, dato e assino o presente documento.


Timon - MA, 28 de Março de 2025

Assinatura 0243/25
Data 04/2

TERMO DE JUNTADA

EM JUNTADA,

JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**Processo Administrativo nº 0243/2025****Interessado:** Secretaria Municipal de Saúde – Auditoria do SUS**Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento da Auditoria do SUS**Imóvel:** Avenida Viana Vaz, nº 56, Centro – Timon/MA**1. Objeto da Contratação**

O objeto da presente contratação consiste na **locação de imóvel urbano edificado**, localizado na Avenida Viana Vaz, nº 56, bairro Centro, no município de Timon/MA, para abrigar exclusivamente as atividades da Auditoria do SUS, setor vinculado à Secretaria Municipal de Saúde.

2. Justificativa Técnica e Singularidade do Objeto

A Auditoria do SUS desempenha funções essenciais de controle, fiscalização e avaliação dos serviços de saúde no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS). Atualmente, o setor funciona em espaço **insuficiente e inadequado**, o que compromete a execução das atividades finalísticas, prejudicando o armazenamento seguro de documentos, a confidencialidade das informações, a realização de auditorias técnicas e o atendimento às demandas institucionais.

O levantamento técnico e a prospecção de mercado realizados pela Administração identificaram que o imóvel situado na Avenida Viana Vaz, nº 56, Centro, **atende de forma exclusiva e integral às necessidades da Auditoria, apresentando características que o tornam singular para o atendimento do interesse público, especialmente pelos seguintes aspectos:**

- Localização **central e estratégica**, com fácil acesso para servidores e cidadãos, inserida em área com infraestrutura urbana consolidada;
- Estrutura física compatível, com **espaço amplo e compartimentação mínima necessária** para comportar as funções da Auditoria do SUS, incluindo salas para atendimento, arquivo e reuniões;
- Imóvel em condições de uso imediato, sem necessidade de reformas estruturais relevantes, com instalações elétricas e hidráulicas regulares.

A singularidade decorre, portanto, da **combinação específica de localização e adequação do imóvel ao uso institucional**, inviabilizando a competição com outros imóveis no mercado local, conforme previsto no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**.

3. Compatibilidade de Preço

44/2025

Para a validação da razoabilidade econômica da contratação, foi elaborado **laudo técnico de avaliação**, emitido por profissional habilitado, que aferiu o valor médio de mercado para a locação de imóveis similares na região em **R\$ 6.875,00 (seis mil, oitocentos e setenta e cinco reais)** mensais.

Após negociação realizada com o proprietário do imóvel, o valor mensal da locação foi reduzido para **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, o que representa condição mais vantajosa para a Administração, em consonância com o princípio da economicidade e o disposto na **Lei nº 14.133/2021**.

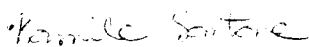
4. Conclusão

Diante do exposto, conclui-se que estão plenamente configurados os requisitos para a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, fundamentada no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando a inviabilidade de competição para a locação de imóvel que atenda às características específicas e imprescindíveis para o funcionamento da Auditoria do SUS.**

Ressalta-se que a solução proposta observa os princípios da **legalidade, eficiência, economicidade e interesse público**, sendo tecnicamente viável e juridicamente amparada.

Assim, submete-se o presente documento à autoridade competente para ciência e adoção das providências cabíveis à conclusão do processo e posterior formalização da contratação.

Timon/MA, 22 de abril de 2025.



Kamila Santana
Diretora Administrativa – SEMS/PMT

0243/25
015

TERMO DE JUNTADA

EM JUNTADA,

SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

DESPACHO

0243/25
016

Ao
Setor de Contabilidade da SEMS/TIMON-MA

Considerando o processo administrativo em curso para a locação de imóvel para o funcionamento da Auditoria do SUS, vinculado à Secretaria Municipal de Saúde, solicito a **provisão de dotação orçamentária para fazer face às despesas decorrentes da contratação, cujo prazo estimado de vigência é de 12 (doze) meses.**

Informações da Contratação:

OBJETO: Locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento da Auditoria do SUS

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Avenida Viana Vaz, nº 56, Centro – Timon/MA

VALOR MENSAL: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)

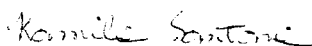
VALOR TOTAL PARA 12 MESES: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

Diante do exposto, solicito a reserva orçamentária correspondente, para viabilizar a formalização da contratação e a execução regular das despesas, em conformidade com o previsto na Lei nº 14.133/2021 e na legislação orçamentária aplicável.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

Timon/MA, 22 de abril de 2025.



Kamila Santana

Diretora Administrativa – SEMS/PMT



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

0243/25
047

DO: SETOR DE CONTABILIDADE

PARA: GABINETE DO SECRETÁRIO

ASSUNTO: Prestação de Serviço de Locação de Imóvel para o funcionamento da Auditoria do SUS desta secretaria, localizado na Av. Viana Vaz, 56, 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.

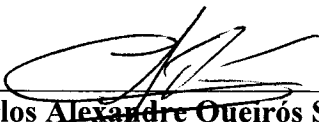
Elemento de Despesa: **33.90.36.00** – Outros Serviços de Terceiros PF.

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, 23 de abril de 2025.

Atenciosamente,



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

02/13/25
Oes

TERMO DE JUNTADA

EM JUNTADA,

DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO DONO DO IMÓVEL



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

Proc. nº 0243/25
Folha nº 019

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

Nome: ALUEBE DAS LUZES ARAUJO
CPF: 106.393.143-68

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 13:48:28 do dia 06/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/08/2025.

Código de controle da certidão: **73F0.B49B.69A9.CBA5**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Proc. nº 0243/25
Folhas nº 090

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ALUEBE DAS LUZES ARAUJO

CPF: 106.393.143-68

Certidão nº: 29741171/2025

Expedição: 29/05/2025, às 13:16:10

Validade: 25/11/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ALUEBE DAS LUZES ARAUJO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **106.393.143-68**, **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.



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS COM EFEITO DE NEGATIVA

Nº Certidão: 107052/25

Data da 29/05/2025 13:15:19

Inscrição Estadual:

CPF/CNPJ: 10639314368

Razão Social:

Endereço: null - null

Telefone:

Município: null

UF:

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelo art. 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), constam crédito tributário, não vencidos ou com exigibilidade suspensa, conforme indicados, em desfavor 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.

DESCRIÇÃO DOS DÉBITOS			
TIPO	DOCUMENTO	DATA EMISSÃO	SITUAÇÃO
	1951205852	15/08/2019	PARCELADO
	20511196336	25/11/2020	PARCELADO
	21512122232	10/03/2022	PARCELADO
	22513648793	31/08/2022	PARCELADO
	23515063752	01/08/2023	PARCELADO

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 27/08/2025.

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.

Data Impressão: 29/05/2025 13:15:19



Proc. nº 0243/25
Folhas nº 052

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 050548/25

Data da Certidão: 29/05/2025 13:12:31

CPF/CNPJ CONSULTADO: 10639314368

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: 27/08/2025.

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.

Data Impressão: 29/05/2025 13:12:31



...nº 0243/25
Folhas nº - 052

Serventia Extrajudicial do

T 1º Ofício
de Timon-MA

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

Felipe Gustavo Varão de Brito
Tabelião Substituto

Ruth Maria de Oliveira
Escrivente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido da parte interessada e, na forma da lei, que reverendo o arquivo deste registro de imóveis, às fls. 01, do livro nº 02, dele constatei o seguinte: **Matrícula: 29678.2.0017409-88. Data: 05/05/1994. Imóvel: Hum terreno com as seguintes dimensões e limites: ao norte 40 metros com o sr. Francisco Quirino; ao sul 40 metros com o sr. João Joaquim dos Reis; a leste 11,20 metros com a Av. Viana Vaz; e a oeste 11,20 metros com o sr. Nelson Martins Dantas. Proprietário: Prefeitura Municipal de Timon. Reg. Anterior. O referido é verdade e dou fé. Timon/MA, 05 de maio de 1994. O Oficial(a): Jaime Costa. CNM 29678.2.0017409-88, trasladada da M. 17409, às fls. 09, do Livro 02-BH, datada de 05/05/1994 (Transportada para Ficha em 17/05/2024). Dou fé. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 29678.2.0017409-88; Natureza: Carta de Revisão; Nos termos da Carta de Revisão, expedida pela Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, datada de 26 de abril de 1994, extraída dos termos de aforamento, lavrado do livro competente, no qual figura como outorgante senhorio a Prefeitura Municipal, representada neste ato pelo prefeito municipal sr. Francisco Rodrigues de Sousa, e como outorgado infitente ou foreira sra. Iraneldes Jansen Araújo, brasileira, casada, residente nesta cidade, tendo pago o direito da Prefeitura. O referido é verdade e dou fé. Timon/MA, 05 de maio de 1994. O Oficial(a): Jaime Costa.

Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 29678.2.0017409-88; Natureza: Contrato de Reforma com Garantia Hipotecária; Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra de Mútuo com Obrigações e Hipoteca. Por este instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem entre si justo e contratado a presente operação de mutuo com obrigações e hipoteca mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A. Qualificação das Partes: Comprador(es) e Devedor(es): **ALUEBE DAS LUZES ARAUJO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 04/04/56, bancário, CI nº 457972/PI, CIC nº 106.393.143-68, e sua mulher **IRANELDES JANSEN ARAÚJO**, brasileira, nascida em 27/02/56, funcionária pública municipal, CI nº 167044/PI, CIC nº 138.883.743-91, residentes e domiciliados a Rua Aquiles Lisboa, nº 287, Timon/MA. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/70, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 1.138, de 09/05/94, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o número nº 5313242-9, de 07/06/94, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios PIAUL, na forma mencionada no final deste instrumento doravante designada CEF. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal. Devedor(es) Aluebe das Luzes Araújo. R\$ 1.600,00. Categoria Profissional Devedor Aluebe das Luzes Araújo. Empr. Estab. Bancários Composição de renda para fins de indenização securitária devedor Aluebe das Luzes Araújo. O valor da compra e venda e forma de pagamento conclusão de um prédio residencial no final descrito e caracterizado, sendo valor dos recursos próprios de R\$ 3.000,00. O referido é verdade e dou fé. Timon/MA, 10 de julho de 1997. O Oficial(a): Jaime Costa.**

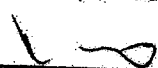
Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 29678.2.0017409-88; Natureza: Construção Própria; A requerimento de Iraneldes Jansen Araújo, e certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Timon, fica averbada a edificação de um prédio construído de alvenaria, telha cerâmica, piso cerâmico, madeira de lei, e instalações elétrica e hidráulicas e sanitárias embutidas, forros de lãje, grades de ferro, possui as seguintes dependências: 05 quartos, 06 banheiros, 03 salas, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 dispensa, 01 hall, 01 sala interna, 01 closet, 01 garagem, e 01 lavabo, numa área total de 233,51m². O referido é verdade e dou fé. Timon/MA, 19 de julho de 1997. O Oficial(a): Jaime Costa.

Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 29678.2.0017409-88; Natureza: Escritura Pública de Aquisição de Créditos; Nos termos da Escritura Pública de Aquisição de Créditos, decorrentes de operações com recursos do FGTS. Celebrado entre a União e a Caixa Econômica Federal, nos termos da Medida

Provisória, nº 2196-1, de 28 de junho de 2001, na forma abaixo, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília, livro 2418-E, fls. 001, datada de 24/07/2003, de um lado a União, representada pela procuradora da fazenda nacional Adriana Queiroz de Carvalho, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria nº 453, de 16 de outubro de 2002, do procurador geral da fazenda nacional e Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/73 e constituída pelo Decreto nº 66.303 de 06/03/70, com Estatuto aprovado pelo Decreto nº 4371 de 11/09/2002, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/001-04, doravante designada simplesmente Caixa, representada pelo seu presidente Jorge Eduardo Levi Mattoso, brasileiro, casado, economista, CI nº 19.979.609/SP, CPF nº 010.118.868-47, residente e domiciliado na cidade de Brasília, Distrito Federal, onde tem escritório no SBS, quadra 04, lotes 3/4, edifício sede da Caixa Econômica Federal, 21º andar. O referido é verdade e dou fé. Timon/MA, 25 de maio de 2004. O Oficial(a): Jaime Costa Filho.

Registro Nº 5; matrícula CNM Nº 29678.2.0017409-88; Natureza: Escritura Pública de Aquisição de Créditos; Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos que celebrada entre a União e a Empresa Gestora de Ativos EMGEA, com a Interveniência da Caixa Econômica Federal, conforme a legislação em vigor notadamente a medida Provisória nº 2196-3, de 24 de agosto de 2001, o Decreto nº 3848, de 26 de junho de 2001, e os Art. 286 e seguintes do Código Civil, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília, Livro 2419-E, fls. 001, datado de 24/07/2003, de um lado a União representada neste ato pela procuradora da fazenda nacional Adriana Queiroz de Carvalho, no uso da competência que lhe confere a Portaria nº 453, de 16 de outubro de 2002, do senhor procurador geral da fazenda nacional e Caixa Econômica Federal, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, Bloco B, lote 18, 1ª subloja, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, doravante designada simplesmente EMGEA neste ato representada nos termos do inciso I, do Art. 10, do seu Estatuto Social, aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26 de junho de 2001, publicado no DOU de 27 de junho de 2001, e alterado pelo Decreto nº 4.114, de 06 de fevereiro de 2002, por seu Diretor Presidente Gilton Pacheco de Lacerda, brasileiro, casado, bancário, portador da CI nº 963.308-SSP/DF, e inscrito no CPF nº 020.449.941-00, residente e domiciliado na cidade de Brasília-DF, e a Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/73 e constituída pelo Decreto nº 66.303 de 06/03/70, com Estatuto aprovado pelo Decreto nº 4371 de 11/09/2002, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/001-04, doravante designada simplesmente Caixa, representada pelo seu presidente Jorge Eduardo Levi Mattoso, brasileiro, casado, economista, CI nº 19.979.609/SP, CPF nº 010.118.868-47, residente e domiciliado na cidade de Brasília, Distrito Federal, onde tem escritório no SBS, quadra 04, lotes 3/4, edifício sede da Caixa Econômica Federal, 21º andar. Contrato 824420000144, Mutuário Aluebe das Luzes Araújo, CPF nº 00010639314368, valor da cessão 16.480,03, endereço Av. Viana Vaz, nº 56, complemento bairro Centro, Timon/MA. O referido é verdade e dou fé. Timon/MA, 25 de maio de 2004. O Oficial(a): Jaime Costa Filho. O Referido é verdade e dou fé. Expedia a presente Certidão hoje. Eu _____, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon-MA, 17 de maio de 2024


Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Oficial do Registro e Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT0296783I5M5E3WLSYL2D91

17/05/2024 14:59:44, Ato: 16.24.4, Parte(s): ALUEBE DAS LUZES ARAUJO

Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



ALBERTO A. DE SAZ, 11º 100,
Loteamento Quitandinha Altos do Caiçau, São Luís - MA
CEP: 65.070-900
Insc. Estadual: 120.515-1-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

Título Social de Honor: **Elitista** criada pela Lei 10.432/02

SUB GRUPO: B1 GRUPO TENSÃO: B
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOMIA TENSÃO NOMINAL: 220 V - TRI
CLASSIFICAÇÃO: Residencial Plano
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

TIPO DE FORNECIMENTO:
Trifasico
INSTALACAO: 8717303
UL/SEQ: TM100021-2670

ALUEBE DAS LUZES ARAUJO

AV VIANA VAZ 56 CENTRO CEP: 65630-150 TIMON -MA
CPF: ***.393.14*.*

**Para atendimento,
informe este número.**

Costa Contratto

LOCAL

04/2024

Total a pagar

R\$ 182,78

Summary

06/05/2024

[illegible]

Leitura Anterior

Leitura Atual

Nº de Dia

Próxima Leitura

Consumo (l/h)

162

ה'תשנ"ב.

U. 718810

4.8

33.

154.49

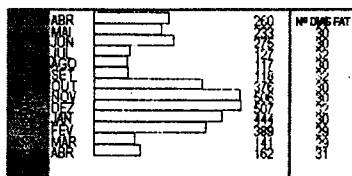
Itens Financeiros
Cip-Ilum Pub Pref Munic
Multa
Correcao Monetaria
Juros

15,29

7,36

2,54

3,16



TEMP.	134,49	22,0000	33,99
PIS	120,50	0,6018	0,72
COFINS	120,50	2,7731	3,34

9D05A6EE901838816D3CD58947CDC889

[illegible]

Reaviso de Vencimiento

Information: 0202 101 101

Composicao do Consumo (R\$)

Compra de Energia Transmissao	Distribuicao	Encargos Setoriais	Pardas	Tributos	Outros
35,68	11,76	43,81	15,59	9,60	38,06 28,29
C. Contrato: 8717303		Data de Emissao: 16/04/2024		V: 1.4.3.23	



PAGUE AQUI COM PIX

Utilize o QR Code ao lado 

#segurança #inovação 🔒▶▶▶



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 457.972 DATA DE EXPEDIÇÃO 23/04/13

NOME ALUÉBE DAS LUZES ARAUJO

FILIAÇÃO

RAIMUNDA MENESES ARAUJO
 JOSÉ FRANCISCO DE ARAUJO

NATURALIDADE

CHAPADINHA-MA

DOC. ORIGEM

DATA DE NASCIMENTO 04/04/1956

CERT. CASAM. 5759 L 14B F 69V

CP EXP TERESINA-PI 26/09/80

TERESINA-PI

106.393.143-68

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83 - DECRETO Nº 89.250/83

0170025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "JOÃO DE DEUS MARTINS"

CARTeira DE IDENTIDADE

ASSINATURA DO TITULAR





Proc. nº 0243625

Folhas nº 056

Proc. nº 0243/05
Folhas nº 058

Proc. nº 0243/25
Folhas nº 059Ofício nº 222/2025-SEMS

Timon/MA, 02 de junho de 2025.

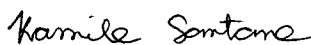
DE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE- SEMS**PARA:** COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO-CPL**Assunto:** Adesão a Ata de SRP

Prezada Presidente de Licitação,

Em cumprimento às necessidades desta Secretaria Municipal de Saúde, segue os autos do processo que tem por objeto a **locação de imóvel urbano edificado**, localizado na Avenida Viana Vaz, nº 56, bairro Centro, no município de Timon/MA, para abrigar exclusivamente as atividades da Auditoria do SUS, setor vinculado à Secretaria Municipal de Saúde, **para análise e manifestação prévia.**

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para enviar-lhe votos da mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,



Kamila Santana
Diretora Administrativa da SEMS/PMT

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
COORDENAÇÃO GERAL DE CONTROLE DAS LICITAÇÕES PÚBLICAS DO
MUNICÍPIO DE TIMON – MA.

OFÍCIO Nº 235/2025 – CPL

Timon - MA, 02 de junho de 2025.

Ilma. Srª. Dávila Claudino de O. Costa

Secretária Municipal de Saúde – SEMS.

Assunto: Adequação Processual

Prezada Secretária,

Ao tempo que presto meus cumprimentos, colho do presente para, informar que estamos devolvendo o presente processo Licitatório nº 243/2025, inexigibilidade para locação de prédio para funcionamento da auditoria do SUS, para adequações pertinentes à necessária emissão do parecer

Em caso de dúvidas, estamos à disposição para esclarecimentos.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para renovar os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Rosânia Francisca Medina Costa
Presidente da CPL
Portaria Nº 082/2025
Rosânia Francisca Medina Costa
Coordenadora Geral da CGCL
Portaria nº 031/2025