

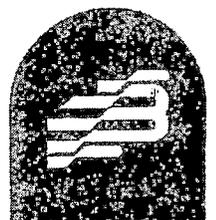
DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	1003.05/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	Contratação por inexigibilidade

INTERESSADOS	
ÓRGÃO REQUISITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

INEX. Nº 28/2025

OBJETO
Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Farmácia Básica.
<i>Contrato Nº 99/2025</i>

MOVIMENTAÇÃO		
DATA	ÓRGÃO	RÚBRICA



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

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



Unidade Requisitante
Secretaria Municipal de Saúde,
Dilmar Fortes Filho



Objeto
Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Farmácia Básica.

Justificativa da Necessidade

A contratação de locação de imóvel para abrigar as instalações do Programa Farmácia Básica, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura Municipal de Balsas-MA, é fundamentada em diversos aspectos que demonstram sua relevância e urgência.

Contextualizando, o Programa Farmácia Básica é essencial na promoção de saúde pública, garantindo o acesso da população a medicamentos essenciais e de forma gratuita. Essa iniciativa visa atender à demanda crescente por medicamentos, especialmente para pacientes com doenças crônicas, fortalecendo a assistência farmacêutica no município.

O objetivo principal da contratação é proporcionar um espaço adequado e bem localizado para o funcionamento do Programa. Esse imóvel permitirá uma melhor organização do estoque de medicamentos, bem como um atendimento mais eficiente e acessível à população, refletindo diretamente na qualidade do serviço prestado.

A necessidade da contratação se evidencia pela condição precária das instalações atuais, que não atendem aos padrões mínimos exigidos para garantir a segurança e a integridade dos medicamentos, além de dificultarem o acesso da população ao programa. Sem um local apropriado, há o risco de interrupção no fornecimento de medicamentos, comprometendo o tratamento de inúmeras pessoas que dependem desse serviço.

O impacto negativo da não realização dessa contratação pode ser significativo. A falta de um espaço adequado pode levar a atrasos na entrega de medicamentos, aumento da insatisfação da população e até mesmo agravamento da saúde de



indivíduos que necessitam de acompanhamento contínuo. Além disso, essa situação poderia resultar em multas ou sanções, caso os serviços de saúde não atinjam os padrões estipulados pela legislação vigente.

Por fim, a relevância da contratação para o interesse público não pode ser subestimada. Ao garantir um ambiente propício para a operação do Programa Farmácia Básica, a administração municipal promove a saúde e o bem-estar da população, respeitando o direito universal ao acesso a medicamentos. A locação do imóvel demonstra o compromisso da gestão pública com a saúde do cidadão, assegurando que as políticas de saúde sejam efetivamente implementadas e fiscalizadas, conforme o disposto na Lei 14.133/2024, que orienta a licitação e execução de contratos administrativos.

Assim, diante de todos esses aspectos, a contratação se justifica amplamente e se mostra indispensável para a continuidade do atendimento à população de Balsas-MA..

Data Prevista da Demanda



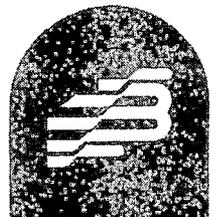
Diante da urgente necessidade da continuação do Programa Social do Idoso da Prefeitura Municipal de Balsas, o contrato de locação deverá ser formalizado imediatamente após a conclusão do processo de contratação, devendo a sua vigência iniciar na data de sua assinatura.

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

Balsas - MA, 10 de março de 2025.



Dilmar Fortes Filho
Secretário Municipal de Saúde



DECLARAÇÃO

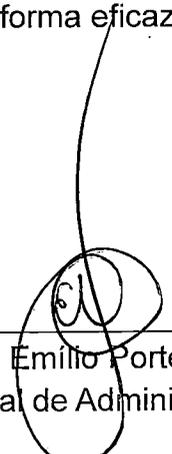
Eu, Emílio Portela Ribeiro, na qualidade de Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos, e no exercício de minhas atribuições legais, **DECLARO**, nos termos do **art. 74, § 5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**, que, após análise detalhada do patrimônio público municipal, foi constatado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

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

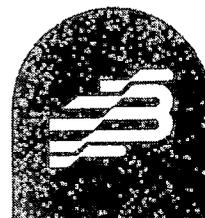
Nesse sentido, **não resta outra alternativa a não ser a abertura de processo administrativo para a locação de imóvel**, em conformidade com os dispositivos legais supracitados, considerando que as características do imóvel a ser contratado atendem plenamente às necessidades específicas e indispensáveis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

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

Balsas - MA, 10 de março de 2025.



Emílio Portela Ribeiro
Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante
Secretaria Municipal de Saúde



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



Equipe de Planejamento
Gracivania Souza da Graça Silva



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

≡ DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Balsas enfrenta uma situação crítica em relação à prestação de serviços públicos por meio do Programa Farmácia Básica. A análise da realidade atual evidencia que os espaços disponíveis para a operação desse programa inadequados, limitando a eficiência do serviço e, conseqüentemente, o acesso da população a medicamentos essenciais. Essa condição resulta em um obstáculo significativo para garantir a saúde pública e a qualidade de vida dos cidadãos.

A necessidade de adequar os espaços físicos destinados à Farmácia Básica se torna imperativa, uma vez que instalações insatisfatórias impactam diretamente na capacidade de atendimento aos munícipes. O ambiente deve proporcionar não apenas a oferta de produtos, mas também um espaço que assegure privacidade, conforto e segurança aos usuários, facilitando o cumprimento das normas de higiene e organização. Além disso, a falta de infraestrutura adequada pode levar à perda de eficácia no tratamento e acompanhamento das condições de saúde da população, exacerbando problemas sociais já existentes.

Do ponto de vista do interesse público, a efetividade do Programa Farmácia Básica é um componente essencial para a promoção da saúde. Garantir que essa iniciativa funcione em locais adequados favorece a minoração das desigualdades no acesso à saúde, reforçando o compromisso do poder público com o bem-estar da comunidade. Assim, a melhoria dos espaços físicos não se restringe a uma questão logística, mas se reveste de um caráter social profundo, tendo impacto direto na promoção da equidade no acesso a serviços de saúde.

Portanto, a desadequação das instalações da Farmácia Básica configura uma necessidade que deve ser urgentemente atendida pela Prefeitura Municipal de Balsas. Esta ação visa não só a melhoria do serviço prestado, mas reafirma o dever do governo municipal em atender às



necessidades da população de forma eficiente e responsável, buscando constantemente aprimorar a qualidade de vida de seus habitantes por meio de ações voltadas ao seu bem-estar.

REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A elaboração de um estudo técnico preliminar é essencial para a definição clara e objetiva dos requisitos da futura contratação, visando atender à necessidade identificada pela Prefeitura Municipal de Balsas em oferecer espaços adequados para os serviços do Programa Farmácia Básica. Para garantir a seleção da proposta mais vantajosa e assegurar o atendimento eficiente dessa demanda, são apresentados os seguintes requisitos:

1. Espaço físico com no mínimo 100 m², adequado para a instalação de prateleiras, balcões e áreas de atendimento ao público.
2. Acessibilidade plena, conforme normas da ABNT NBR 9050, garantindo acesso para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.
3. Iluminação natural e artificial adequada, com luminosidade mínima de 300 lux nas áreas de atendimento e 500 lux nas áreas de consulta, utilizando lâmpadas LED.
4. Ventilação cruzada ou ar-condicionado, mantendo a temperatura interna entre 20°C e 24°C.
5. Sistema de segurança integrado, incluindo câmeras de monitoramento, alarmes e controle de acesso, com gravação das imagens por, no mínimo, 30 dias.
6. Área de armazenamento segura para medicamentos com temperatura controlada, atendendo aos critérios de armazenamento definidos pela ANVISA.
7. Sanitários masculino e feminino, com acessibilidade, com a quantidade mínima de vasos sanitários conforme a legislação vigente.
8. Mobiliário ergonômico e adaptável ao espaço, incluindo balcões de atendimento e cadeiras para espera, com garantia mínima de durabilidade de 5 anos.
9. Requisitos de sustentabilidade, como sistema de coleta seletiva de resíduos e utilização de materiais ecologicamente corretos na construção e acabamento do espaço.
10. Atendimento à legislação municipal sobre uso do solo, regularidade documental e certidões de conformidade junto a órgãos competentes.

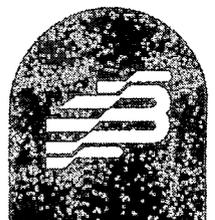
Esses requisitos foram elaborados com base na necessidade específica de proporcionar infraestrutura adequada que permita a efetividade no atendimento à saúde pública, evitando restrições indevidas à competição e assegurando uma seleção justa das propostas.

SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Soluções Disponíveis para Garantir Espaços Adequados para a Prestação de Serviços Públicos no Programa Farmácia Básica

1. Locação de Imóveis

- Vantagens:



- Baixo custo inicial: não há necessidade de investimento em obras ou aquisições.
- Flexibilidade: possibilidade de mudar de localização conforme a demanda.
- Rapidez na implementação: menos tempo necessário para iniciar as operações.
- Desvantagens:
 - Dependência do mercado imobiliário: escassez de imóveis adequados pode limitar opções.
 - Custos contínuos: pagamento mensal que se acumula ao longo do tempo, sem retorno sobre o investimento.
 - Menor controle sobre o espaço: limitações impostas pelo proprietário podem impactar continuidade dos serviços.

2. Construção de Nova Estrutura

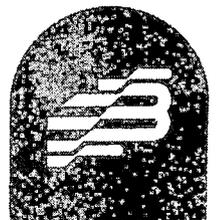
- Vantagens:
 - Personalização do espaço: adaptação total às necessidades específicas do programa.
 - Controle total sobre manutenção e gestão do imóvel.
 - Valorização do patrimônio público a longo prazo.
- Desvantagens:
 - Alto custo inicial: requer planejamento orçamentário significativo e investimento de capital.
 - Tempo prolongado de implementação: construção pode levar meses ou anos, atrasando os serviços.
 - Risco de execução: possibilidade de problemas durante a construção pode resultar em atrasos e custos adicionais.

3. Reformas em Estruturas Existentes

- Vantagens:
 - Custo relativamente baixo se comparado à construção nova: adaptações podem ser mais econômicas.
 - Uso de recursos existentes: aproveita estruturas já disponíveis, reduzindo desperdícios.
 - Potencial rapidez na realização das reformas: dependendo da magnitude, as obras podem ser concluídas em um curto prazo.
- Desvantagens:
 - Limitações estruturais: nem todas as edificações são adequadas para adaptação aos novos serviços.
 - Possíveis surpresas durante a reforma: problemas ocultos podem elevar custos e prazos.
 - Necessidade de conformidades legais e licenças: obrigações relacionadas a normas de segurança e saúde.

4. Parcerias Público-Privadas (PPP)

- Vantagens:
 - Compartilhamento de riscos financeiros e operacionais com o setor privado.



- Acesso a inovações e expertise do setor privado em gestão de serviços e construções.
- Capacitação técnica e suporte contínuo oferecido pelo parceiro privado.
- Desvantagens:
 - Complexidade no processo de contratação: demandará tempo em negociações e formalizações contratuais.
 - Percepção pública negativa: pode ser vista como transferir responsabilidades públicas para a iniciativa privada.
 - Dificuldades na regulação e fiscalização, que podem comprometer a qualidade do serviço.

5. Modular e Móvel

- Vantagens:
 - Flexibilidade: estrutura pode ser deslocada conforme a necessidade do município.
 - Tempo de implementação curto: unidades modulares podem ser instaladas rapidamente.
 - Menor custo em comparação a uma construção fixa.
- Desvantagens:
 - Percepção de transitoriedade: pode não transmitir a confiança necessária para os usuários.
 - Limitações de espaço e funcionalidade em comparação com uma estrutura fixada.
 - Manutenção pode ser mais frequente e demandar cuidados especiais para integração à rede elétrica e hidráulica.

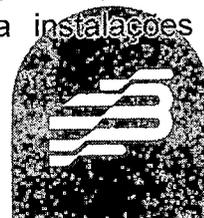
Análise Comparativa

- Locação de Imóveis: Ideal para implementação rápida e baixo custo inicial, mas apresenta desvantagens em termos de dependência do mercado e custos contínuos.
- Construção de Nova Estrutura: Oferece personalização e controle total, porém é a solução mais cara e demorada, além de envolver riscos inerentes à construção.
- Reformas em Estruturas Existentes: É uma solução intermediária, vantajosa por ser econômica e rápida, mas depende da adequação física da edificação existente.
- Parcerias Público-Privadas: Promove inovação e compartilhamento de riscos, mas é complexa de gerenciar e pode suscitar desconfiança no público.
- Modular e Móvel: Apresenta alta flexibilidade e agilidade, porém pode não atender expectativas de permanência e robustez.

Considerando a análise, a escolha da melhor solução deve equilibrar a urgência de atender a demanda por espaços adequados, os recursos financeiros disponíveis e o longo prazo das soluções implementadas.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha pela locação de imóveis para garantir espaços adequados à prestação de serviços do Programa Farmácia Básica da Prefeitura Municipal de Balsas se justifica sob múltiplos aspectos técnicos e operacionais. Primeiramente, a locação permite acesso imediato a instalações



prontamente disponíveis, que atendem às exigências de configuração e infraestrutura necessária para o funcionamento adequado das farmácias. Essas edificações podem já estar equipadas com os insumos e espaços apropriados, reduzindo significativamente o tempo necessário para iniciar as atividades, em comparação com a construção de novas unidades, que requer planejamento extenso e tempo considerável para execução.

Adicionalmente, a solução de locação oferece grande compatibilidade com as necessidades específicas do Programa Farmácia Básica. É possível selecionar imóveis em locais estratégicos, próximos à população atendida, assegurando facilidade de acesso aos cidadãos, o que é um fator crucial para a eficácia dos serviços públicos. A flexibilidade na escolha de imóveis também permite que a administração municipal ajuste a localização e o tamanho das farmácias conforme a demanda populacional, garantindo uma melhor alocação dos recursos públicos.

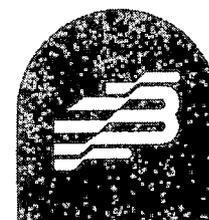
No que diz respeito aos benefícios operacionais, a locação apresenta vantagens significativas em termos de manutenção e suporte. Geralmente, a responsabilidade pela manutenção estrutural e de serviços essenciais, como eletricidade e encanamento, recai sobre o locador. Isso alivia a prefeitura de encargos e custos adicionais relacionados à gestão imobiliária, permitindo que a administração se concentre na operação e na melhoria dos serviços oferecidos. Além disso, em situações que demandam escalabilidade, como aumento no número de pacientes atendidos, a locação facilita a rápida adaptação das necessidades físicas sem a necessidade de investimentos substanciais em novas construções.

Sob o aspecto econômico, a locação de imóveis revela-se uma alternativa vantajosa em termos de custo-benefício. O gasto inicial com a locação é geralmente inferior ao valor investido na construção e na mobilização de um novo espaço. A prefeitura pode aplicar recursos financeiros em outras áreas prioritárias da saúde pública, como aquisição de medicamentos ou melhorias nos serviços prestados. Com a locação, há também a possibilidade de renegociações de contrato, que podem ocorrer caso a situação financeira da administração municipal mude, oferecendo maior controle sobre os gastos com aluguel.

Por fim, o retorno esperado em relação ao investimento em locação de imóveis se concretiza não apenas pela economia imediata, mas também pela capacidade de atender a população de forma mais eficaz e ágil, priorizando a saúde e o bem-estar da comunidade de Balsas. As vantagens ressaltadas, que englobam aspectos técnicos, operacionais e econômicos, demonstram que a locação é uma alternativa viável e alinhada ao interesse público, proporcionando agilidade e eficiência na entrega de serviços essenciais.

PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação referente à locação de imóveis para o Programa Farmácia Básica da Prefeitura Municipal de Balsas não será parcelada, em razão de aspectos técnicos e operacionais que indicam a necessidade de uma atuação integrada e simultânea na implementação dos serviços públicos. A locação de um único imóvel ou de um conjunto de imóveis de forma consolidada garante que as estruturas necessárias para a prestação adequada dos serviços estejam disponíveis de imediato, evitando lacunas no atendimento à população. O parcelamento poderia resultar em



descoordenação e interrupções nos serviços, prejudicando a continuidade e a qualidade das atividades farmacêuticas.

Além disso, o parcelamento da locação pode gerar desafios logísticos e operacionais. Locar imóveis em períodos distintos implica na necessidade de gestão fragmentada, o que pode acarretar complicações relacionadas à adaptação das equipes, custos adicionais com deslocamentos e períodos sem atendimento, impactando a eficiência do serviço prestado. A escolha por uma contratação única permite à administração pública garantir uma abordagem mais eficaz na integração, mobilização de recursos humanos e materiais, bem como no atendimento das demandas da população.

Por fim, a opção pela não parcelamento reforça o compromisso da Prefeitura com o interesse público e a efetividade na execução do programa. Um processo de locação integral possibilita otimizações financeiras e administrativas, reduzindo a burocracia e assegurando um atendimento contínuo. Os benefícios trazidos por esta decisão garantem maior celeridade e segurança nas operações do Programa Farmácia Básica, proporcionando um ambiente propício ao cumprimento das demandas da comunidade de forma ágil e eficiente.

RESULTADOS PRETENDIDOS

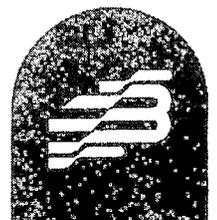
A solução escolhida pela Prefeitura Municipal de Balsas, que é a locação de imóveis para a prestação de serviços do Programa Farmácia Básica, resulta em significativa economicidade. A locação permite uma redução dos custos iniciais com a construção e manutenção de edifícios, evitando gastos com obras, móveis, equipamentos e documentação necessária para novos imóveis. Essa alternativa prevê um pagamento mensal, que pode ser melhor planejado dentro do orçamento municipal, garantindo a previsibilidade financeira.

Em relação ao uso eficiente dos recursos humanos, a locação de imóveis evita a necessidade de realocação ou contratação excessiva de mão-de-obra para a gestão e operacionalização de um novo espaço. A proposta de alugar imóveis já adequados para a atividade assegura que os profissionais da saúde possam focar em suas atribuições primordiais, sem demandas adicionais relacionadas à infraestrutura, como obras ou reformas. Isso significa também menor tempo de inatividade na prestação dos serviços decorrente de transições de espaço.

No que tange aos recursos materiais e financeiros, a locação possibilita à Prefeitura direcionar mais investimentos para as áreas essenciais do Programa Farmácia Básica, como aquisição de medicamentos e insumos, além de capacitação e aprimoramento do atendimento. Ao optar por imóveis já prontos e estruturados, a administração pode viabilizar mais rapidamente o atendimento à população, otimizando a alocação de seus recursos disponíveis.

Portanto, a opção de locação de imóveis não apenas apresenta uma solução econômica, como também garante um aproveitamento eficiente dos recursos, permitindo à Prefeitura Municipal de Balsas melhorar sua capacidade de resposta e oferecer serviços públicos de qualidade através do Programa Farmácia Básica.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS



Para a implementação da solução de locação de imóveis visando garantir espaços adequados para a prestação de serviços públicos no âmbito do Programa Farmácia Básica, é fundamental um conjunto de providências operacionais e estruturais específicas que assegurem a eficácia da contratação e o atendimento das necessidades da Prefeitura Municipal de Balsas.

Primeiramente, é necessário realizar um levantamento detalhado das características dos imóveis disponíveis para locação que atendam às especificidades do programa. Essa análise deve contemplar fatores como localização estratégica, acessibilidade para a população, adequação às normas sanitárias e de segurança, além de viabilidade estrutural (tamanho, número de salas, área de armazenamento de medicamentos, etc.). A partir desse levantamento, será possível identificar os imóveis mais adequados para atender à demanda do Programa.

Em seguida, recomenda-se a elaboração de uma minuta de contrato que preveja cláusulas rigorosas quanto à manutenção e adequações necessárias nos imóveis, garantindo que as estruturas atendam às exigências normativas e funcionais. É vital estabelecer responsabilidades claras sobre a conservação e eventuais adaptações dos espaços, que podem incluir, por exemplo, reformas para instalação de equipamentos específicos, como refrigeradores para medicamentos.

Adicionalmente, deverá ser realizada uma avaliação de risco relacionada aos imóveis locados, considerando aspectos como a possibilidade de desgaste ou deterioração, a adequação às normas de segurança contra incêndios e a necessidade de garantias adicionais. Essa avaliação permitirá mitigar riscos que possam impactar na continuidade da prestação dos serviços.

Outro ponto crucial é a capacitação dos servidores envolvidos na gestão e fiscalização do contrato de locação. Embora essa capacitação não seja comum nas contratações tradicionais, neste caso específico, é justificada pela importância de compreender a legislação pertinente ao funcionamento de farmácias e à correta utilização dos espaços locados, além das particularidades relacionadas ao setor de saúde. Cursos especializados em gerenciamento de contratos de locação e legislação específica da área da saúde devem ser considerados.

Por fim, é recomendável a implementação de um sistema de monitoramento e avaliação periódica da utilização dos imóveis, evidenciando se esta atende às necessidades do programa e se há necessidade de ajustes ou realocações. O acompanhamento contínuo contribuirá para o melhor uso dos recursos públicos e a otimização dos serviços prestados à comunidade.

Essas providências visam assegurar a locação efetiva de imóveis apropriados, alinhando-se aos princípios de economicidade, eficiência e eficácia, conforme indicado pelas diretrizes do TCU.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a solução escolhida, que é a locação de imóveis visando garantir espaços adequados para a prestação de serviços do Programa Farmácia Básica, demonstra que não há necessidade de contratações adicionais antes da efetivação dessa locação.

A opção pela locação de imóveis já contempla a adequação do espaço necessário para o funcionamento do programa. O contrato de locação geralmente assegura que o imóvel esteja em condições apropriadas para o uso, atendendo às normas mínimas de habitabilidade e funcionalidade exigidas para a prestação dos serviços públicos. Além disso, a manutenção de



imóvel locado normalmente cabe ao proprietário, exceto em casos específicos acordados entre as partes. Desta forma, não se delinea uma dependência técnica ou operacional que justifique a necessidade de contratações para manutenção imediata ou adequações estruturais prévias à locação.

Considerando as atividades que podem ser realizadas dentro dos imóveis após a locação, eventuais contratações relacionadas a pequenas adaptações ou reparos podem ocorrer após a assinatura do contrato, de acordo com as especificidades do espaço alugado. Assim, torna-se evidente que, para o atendimento das necessidades imediatas do Programa Farmácia Básica, a contratação da locação se mostra suficiente e não demanda outros contratos correlatos antes de sua implementação.

Em resumo, a contratação da locação de imóveis para o programa em questão satisfaz as demandas estabelecidas, sem a necessidade de contratações prévias ou interdependentes que possam influenciar na execução do projeto. Portanto, a análise conclui que não há contratações correlatas ou interdependentes a serem realizadas antes da contratação da solução escolhida.

IMPACTOS AMBIENTAIS

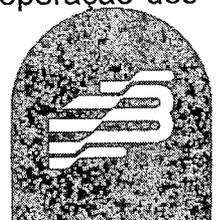
No contexto da contratação para a locação de imóveis para a prestação de serviços públicos no âmbito do Programa Farmácia Básica, diversos impactos ambientais podem ser associados. Primeiramente, o uso e ocupação do espaço pode acarretar na degradação do ambiente local, durante a adaptação e funcionamento dos imóveis. Isso inclui potenciais emissões de poluentes gerados por reformas e manutenções necessárias.

Para mitigar esses impactos, é fundamental implementar estratégias de reabilitação ambiental nas obras, priorizando técnicas que minimizem o uso de materiais agressivos ao meio ambiente e garantam a adequação do espaço às normas de sustentabilidade. Além disso, a escolha de imóveis já existentes, ao invés da construção de novas estruturas, deve ser priorizada para reduzir a pegada de carbono associada à obra civil e desperdício de materiais.

A eficiência energética das instalações é outro ponto essencial. Adoção de medidas como o uso de lâmpadas LED, sistemas de climatização eficientes e isolamento térmico podem diminuir o consumo de energia elétrica, resultando em menor impacto ambiental. Também é recomendável a instalação de dispositivos de controle de gastos hídricos, como torneiras com temporizadores ou sensores, para otimizar o uso da água e evitar desperdícios.

Em termos de logística reversa, a gestão adequada dos resíduos gerados nos imóveis alugados deve ser contemplada. Isso inclui a destinação responsável de equipamentos eletrônicos, móveis e outros bens que não forem mais utilizados. Implementar um plano de coleta e reciclagem de materiais, em parceria com organizações especializadas, não apenas reduz a quantidade de lixo enviado a aterros, mas também promove a economia circular.

Por fim, todas essas ações devem ser acompanhadas de um programa de educação ambiental voltado aos servidores e à comunidade atendida pelo Programa Farmácia Básica. A conscientização sobre a importância da sustentabilidade pode fomentar práticas mais responsáveis no dia a dia e contribuir para a diminuição dos impactos ambientais associados à operação dos imóveis locados.





☑ **CONCLUSÃO**

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é **PLENAMENTE VIÁVEL**.

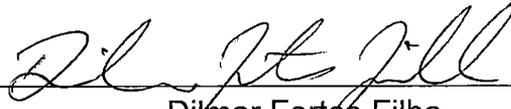
Balsas - MA, 10 de março de 2025.

Elaborado por:

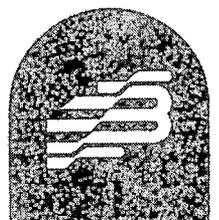


Gracivania Souza da Graça Silva
Equipe de Planejamento da contratação

aprovado em ____ / ____ / ____, por:



Dilmar Fortes Filho
Secretário Municipal de Saúde de Balsas/MA



DECLARAÇÃO

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

Após análise detalhada das opções disponíveis no mercado local, foi constatado que dentre as opções de outros imóveis na cidade que pudessem atender plenamente as necessidades da administração pública, concluo que o **imóvel localizado na Rua Luís Gomes, 06, Centro, segue sendo a melhor opção de espaço para abrigar, mesmo que momentaneamente, as instalações da Farmácia Básica**.

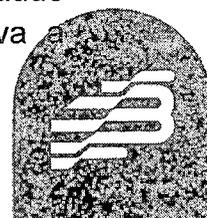
O imóvel apresenta características que o tornam a melhor solução para abrigar as instalações da Farmácia Básica, considerando os seguintes fatores:

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

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

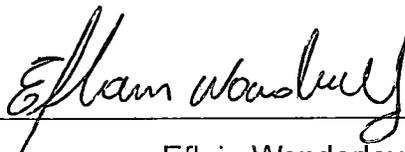
Mediante a isso, manter a locação do imóvel situado na Rua Luís Gomes, 06, Centro, apresenta-se como a melhor solução, considerando questões de economia e localização do atual imóvel.

Para corroborar os fatos mencionados, encontra-se em anexo o laudo técnico de avaliação e condição estrutural do imóvel, o qual comprova

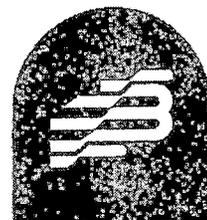


adequação do imóvel às necessidades da Secretaria de Saúde e a viabilidade da sua utilização.

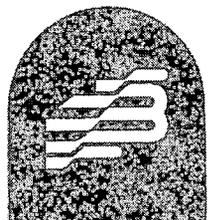
Balsas - MA, 19 de março de 2025.



Eflain Wanderley
Diretor de Compras



LAUDO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

SOLICITANTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS
PROPRIETÁRIO	Elizete Xavier de Santana
REF.:	Determinação do valor de locação do imóvel



Imagem (1) da Edificação

Endereço: Rua Luis Gomes, Centro, BALSAS

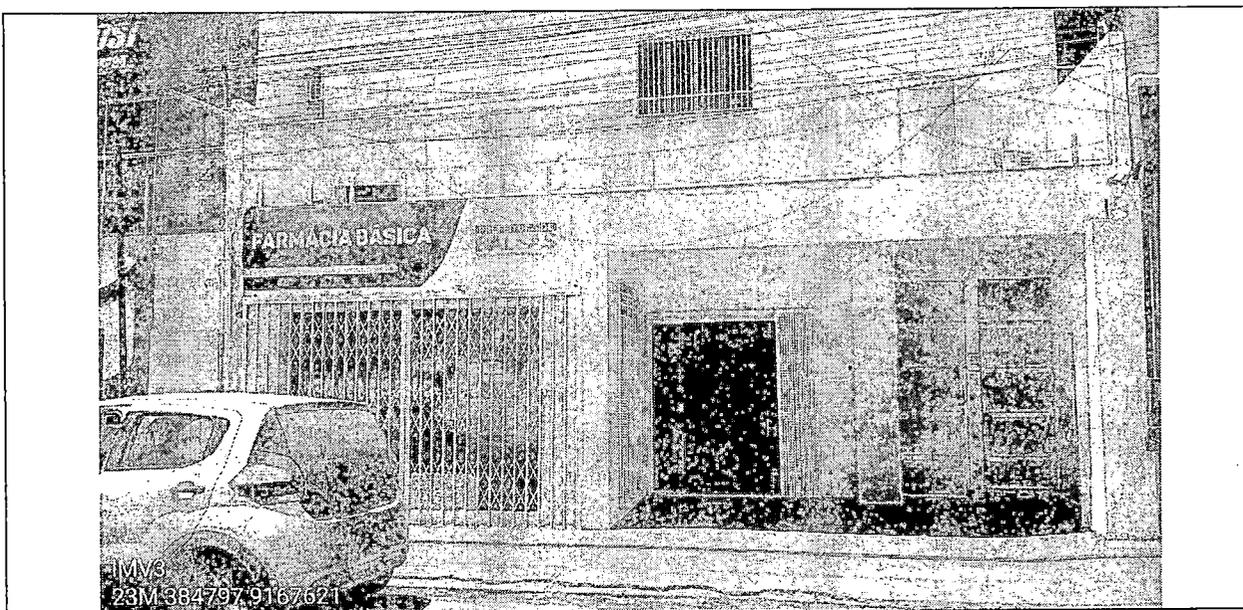


Imagem (2) da Edificação

Endereço: Rua Luis Gomes, Centro, BALSAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS

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



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

SOLICITANTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS

1 - IDENTIFICAÇÃO

PROPRIETÁRIO: Elizete Xavier de Santana
OBJETIVO: Determinação do valor de locação do imóvel

ENDEREÇO: Rua Luis Gomes
OUTROS COMPLEMENTOS:

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

2 - CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

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

3 - TERRENO

ÁREA: 152,00
FRENTE: 8,00
FUNDOS: 8,00
LATERAL ESQUERDA: 19,00
LATERAL DIREITA: 19,00
FRAÇÃO IDEAL:

4 - AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 5.454,54
EXTENSO: cinco mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos

TERRENO EDIFICAÇÃO BENFEITORIAS

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

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

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

FUNÇÃO ESTIMATIVA:

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

5 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

Valorizantes Desvalorizantes Nenhum

6 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

MATRÍCULA NO RGI: 20975
OFÍCIO: 1 Ofício
COMARCA: Balsas

OUTROS DOCUMENTOS:
Registro de imóveis - certidão de inteiro teor da Matrícula nº 20975

SIM NÃO

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

7 - OBSERVAÇÕES

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

10.1 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

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

Local/data

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS

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

65800000



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

1 - IDENTIFICAÇÃO

PROPRIETÁRIO		OBJETIVO:	
Elizete Xavier de Santana		Determinação do valor de locação do imóvel	
ENDEREÇO		OUTROS COMPLEMENTOS	
Rua Luis Gomes, Centro, BALSAS		0	
BAIRRO:	MUNICÍPIO:	CEP:	UF:
Centro	BALSAS	65800-000	MA

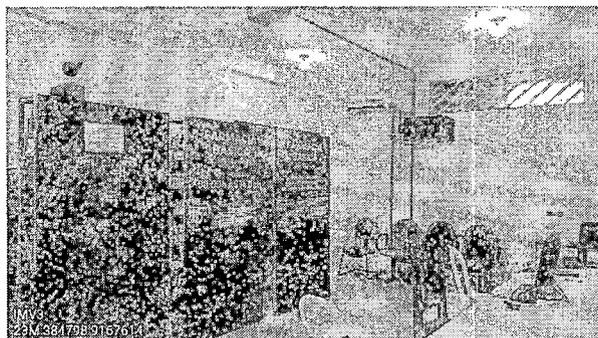


imagem 1

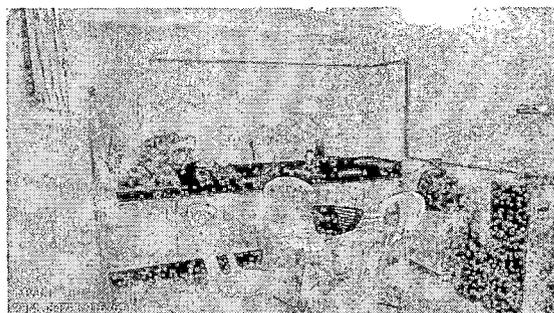


imagem 2

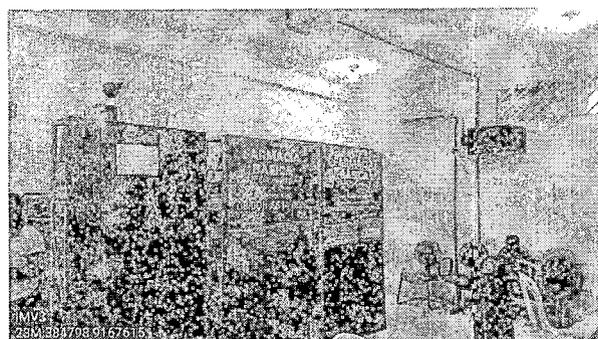


imagem 3

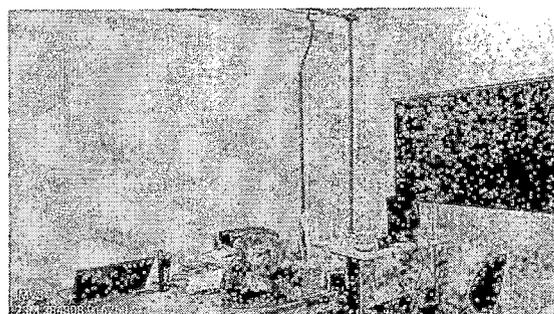


imagem 4

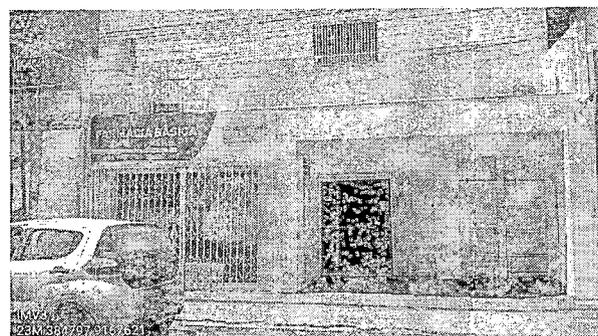


imagem 5

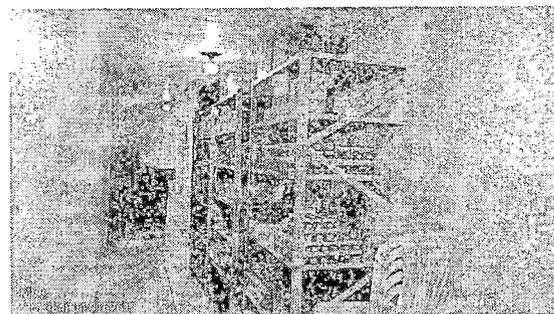


imagem 6

Local/data

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

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

OFÍCIO DE SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE LOCAÇÃO

Balsas, MA, 19 de março de 2025.

À
Elizete Xavier de Santana
Representante da ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA.

Assunto: solicitação de proposta de locação do respectivo imóvel

Prezados,

Tendo em vista a vantajosidade econômica para o Município de Balsas/MA e as disposições legais pertinentes, consulto V. Sa. sobre a possibilidade de formalização de proposta para a locação do imóvel situado na Rua Luís Gomes, 06, Centro.

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

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

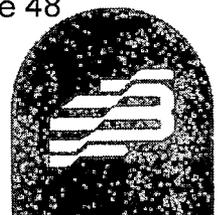
- **Nome completo do locador;**
- **Número do CNPJ do locador;**
- **Preço com valor do aluguel;**
- **O prazo de validade da proposta (informado tanto em algarismos quanto por extenso);**
- **Condições gerais de locação, incluindo a duração do contrato e responsabilidades;**
- **Outras condições pertinentes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

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

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

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

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

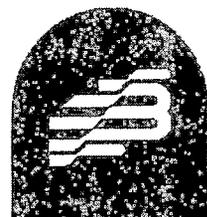


As informações e/ou esclarecimentos necessários por parte das empresas deverão ser encaminhados exclusivamente para o endereço eletrônico: **cplbalsas2017@gmail.com**.

Atenciosamente,



Caroline Alves Ribeiro
Secretária Municipal de Licitações e Contratos



DECLARAÇÃO FORMAL DE CONCORDÂNCIA

Eu, Elizete Xavier de Santana, representante da ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.330.492/0001-08, com endereço na Rua Luís Gomes, 07, Centro, Balsas-MA, proprietário do imóvel situado no endereço Rua Luís Gomes, 06, Centro, Balsas - MA, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício, sob a matrícula nº 31.165, declaro estar ciente e concordar com as exigências técnicas, jurídicas e administrativas impostas pela Prefeitura Municipal de Balsas, comprometendo-me a disponibilizar o imóvel para uso da administração pública por meio de contrato de locação.

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

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração.

Balsas - MA, 21 de março de 2025

Elizete Xavier de Santana

ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA

000023

rf

DECLARAÇÃO FORMAL DE NÃO IMPEDIMENTO

Eu, Elizete Xavier de Santana, representante da ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.330.492/0001-08, com endereço na Rua Luís Gomes, 07, Centro, Balsas-MA, proprietário do imóvel situado no endereço Rua Luís Gomes, 06, Centro, Balsas - MA, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício, sob a matrícula nº 31.165, declaro, sob as penas da lei, que não possuo qualquer impedimento legal para celebrar contrato de locação com a Administração Pública. Informo que o imóvel localizado objeto da contratação, encontra-se em perfeitas condições de uso e ocupação, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais

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

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

Balsas - MA, 21 de março de 2025

Elizete Xavier de Santana

ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA

À

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

Assunto: Proposta de Locação de Imóvel – Rua Luís Gomes, 06, Centro, Balsas - MA.

Prezado(s) Senhor(es),

Em atenção ao solicitado, encaminhado pela Secretaria Municipal de Licitações e Contratos de Balsas, eu, Elizete Xavier de Santana, representante da ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA, submeto a presente proposta para a locação do imóvel situado na Rua Luís Gomes, 06, Centro, Balsas - MA, conforme descrito abaixo:

1. DADOS DO IMÓVEL:

- Rua Luís Gomes, 06, Centro, Balsas - MA, 65800-000

2. DADOS DO PROPONENTE:

- **Nome do Locador:** ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA
- **CNPJ:** 11.330.492/0001-08
- **representante:** Elizete Xavier de Santana
- **CPF:** 376.568.561-53

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

- **Área total:** 152m²;
- **Composição:** imóvel regular.
- O imóvel encontra-se em excelente estado de conservação, pronto para atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Balsas/MA.

4. Condições da proposta de locação:

- **Valor mensal de aluguel:** R\$ 5.454,54 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos);
- **Valor total da locação:** R\$ 65.454,48 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos);
- **Prazo de locação:** 12 (doze) meses, com início após a data de assinatura vigente;
- **Validade da proposta:** 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data de envio desta carta.

5. Condições gerais de locação:

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

Elizete

000025

[Handwritten mark]

Com base nas condições acima expostas, eu, Elizete Xavier de Santana, representante da ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA, coloca-se à disposição para fornecer quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários e aguarda a formalização da aceitação desta proposta por parte da Prefeitura Municipal de Balsas.

Cordialmente,

Balsas - MA, 21 de março de 2025.

Elizete Xavier de Santana
ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA

D



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 11.330.492/0001-08 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 19/11/2009
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS
---	-----------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 41.20-4-00 - Construção de edifícios 42.11-1-02 - Pintura para sinalização em pistas rodoviárias e aeroportos 42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas 42.92-8-01 - Montagem de estruturas metálicas 42.92-8-02 - Obras de montagem industrial 42.99-5-99 - Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente 43.11-8-01 - Demolição de edifícios e outras estruturas 43.11-8-02 - Preparação de canteiro e limpeza de terreno 43.12-6-00 - Perfurações e sondagens 43.13-4-00 - Obras de terraplenagem 43.91-6-00 - Obras de fundações 43.99-1-01 - Administração de obras
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO R LUIS GOMES	NÚMERO 07	COMPLEMENTO LOTE 04 QUADRA85
-----------------------------------	---------------------	--

CEP 65.800-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO BALSAS	UF MA
--------------------------	----------------------------------	----------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO AUGUSTOSCONTABILIDADE@GMAIL.COM	TELEFONE (99) 3541-0808/ (99) 3542-0250
---	---

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 19/11/2009
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 29/07/2024 às 08:26:02 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

186

CONTRATO SOCIAL
POR TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESÁRIO
EX DE SANTANA E CIA LTDA

1. ELIZETE XAVIER DE SANTANA, brasileira, casada com regime de comunhão parcial de bens, empresária, nascida em Cotacatuá, Estado da Bahia, em 26/11/1958, inscrita no CPF sob n.º 378.668.501-53 e portadora da Carteira de Identidade n.º 1107018991 SEJUS/BA, residente e domiciliada à Rua Beira Rio, n.º 42, Bairro Nazaré, Cep 65800-000, inscrita na Junta Comercial do Maranhão sob o NIRE 21101680028 de 19/11/2009 e no CNPJ 11.330.492/0001-09, com endereço comercial sito à Avenida Tito Coelho, 326, Bairro da Nazaré, Cep 65800-000, fazendo uso do que permite o § 3º do art. 968 da Lei n.º 10.406/2002, com a redação alterada pelo art. 10 da Lei Complementar n.º 128/08, ora transforma seu regime de EMPRESÁRIO EM SOCIEDADE EMPRESÁRIA, uma vez que admiu o sócio VINICIUS XAVIER DE SANTANA, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Beira Rio, n.º 42, Bairro Nazaré, Cidade Balsas - CE - CEP 65.600-000, nascido em Barreiras - BA, em 06/08/1989, portador do RG n.º 000115420999-2 - SE5P DGPC II/Ita - e inscrito no CPF sob n.º 027.351.833-73, expedido em 21/07/2011, passando a se constituir sob o tipo jurídico SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA, a qual se regerá, doravante, pelo presente CONTRATO SOCIAL ao qual se obrigam mutuamente todos os sócios:

Cláusula 1ª - A sociedade girará sob o novo nome empresarial E X DE SANTANA E CIA LTDA e terá sede e domicílio na Avenida Tito Coelho, nº. 326, Bairro Nazaré, Cep 65800-000, Cidade Balsas, Estado do Maranhão.

Parágrafo Único: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filiais, em qualquer parte do país, e, assim, em conjunto, decidiram os sócios em conjunto, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

Cláusula 2ª - O objeto da sociedade continuará sendo:

- 4520-005 Serviços de Lavagem, Lubrificação e Polimento de Veículos Automotores
- 4520-007 Serviços de Instalação, Manutenção e Reparação de Acessórios Para Veículos Automotores

Cláusula 3ª - O capital social é de 40.000,00 (Quarenta Mil Reais) aproveitando os R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais) do capital do empresário e a diferença de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais) referente a integralização, do sócio VINICIUS XAVIER DE SANTANA, já qualificado nesta transformação, integralizadas neste ato em moeda corrente do País.

Sócios	Nº de Quotas	Part. (%)	Valor R\$
ELIZETE XAVIER DE SANTANA	20.000	50,00	20.000,00
VINICIUS XAVIER DE SANTANA	20.000	50,00	20.000,00
TOTAL	40.000	100,00	40.000,00

Parágrafo Único: O ativo e passivo da atividade empresarial fica por este ato totalmente absorvido pela sociedade, que se compromete a fazer a guarda, nos prazos legais, de todos os livros e registros provenientes da empresa ora transformada.

Cláusula 4ª - A responsabilidade dos sócios é limitada ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme art. 1.052.CC/2002.

Cláusula 5ª - A administração da sociedade será exercida pelos sócios ELIZETE XAVIER DE SANTANA e ou VINICIUS XAVIER DE SANTANA, respondendo pela empresa, judicial e extrajudicialmente, em juízo ou fora dele, assinando todos os atos de comércio e administração em conjunto e ou em separado, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado o uso da denominação social em negócios estranhos aos fins sociais, bem como alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

Cláusula 6ª - Os administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão incurso em quaisquer crimes previstos em lei ou restrições legais, que possam impedir-lhes de exercer atividade empresarial, conforme artigo 1.011, 1º do CC/2002.

Elizete Xavier de Santana

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO

SCRIBING O REGISTRO EM 05/01/2016 19:17 SOB Nº 21200924175
EFCODIGO: 188660125 DE 05/01/2016. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
14150A0135 NIRE: 21200924175
E X DE SANTANA E CIA LTDA

JUCEMA

Lilian Thelma Rodrigues Mendonça
SECRETARIA GERAL
SÃO LUIS, 05/01/2016
www.empresarial.ma.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à aprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
Informando sobre respectivo código de verificação.

[Handwritten mark]

CONTRATO SOCIAL
POR TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESÁRIO
E X DE SANTANA E CIA LTDA

Clausula 7ª O início da atividade individual ocorreu em 13/11/2009 e através deste instrumento prosseguirá transformada para sociedade empresária a partir da data do deferimento do presente instrumento pela JUCEMA.

Clausula 8ª O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado.

Clausula 9ª As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas no todo ou em parte a terceiros, sem expresso consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

Clausula 10ª O exercício social coincidirá com o ano civil. Ao término de cada exercício, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração das demonstrações financeiras, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

Clausula 11ª Em caso de morte ou interdição de um dos sócios, a sociedade não será dissolvida e continuará sendo gerida pelos sócios remanescentes ou pelos herdeiros. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, os valores da seus haveres serão apurados e liquidados com base na situação patrimonial da empresa. O mesmo procedimento será adotado em qualquer dos casos em que a sociedade se resolve em relação a um dos sócios.

Clausula 12ª Pode o sócio ser excluído, quando a maioria dos sócios, representativa de mais da metade do capital social, entender que um ou mais sócios estão pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos graves e que configurem justa causa segundo artigo 1.085 do CC/2002.

Clausula 13ª As partes elegem o foro de Balsas - Ma, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento, bem como para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular em (01) uma via de igual teor e forma.

Balsas - Ma, em 18 Dezembro 2015

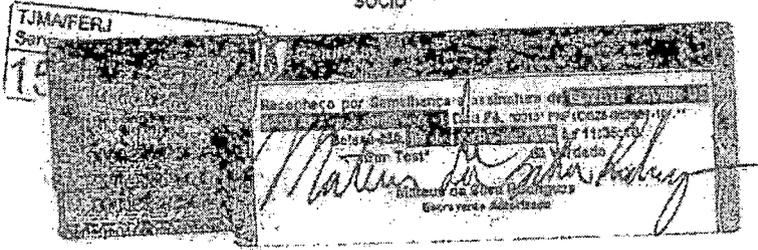
Elizete Xavier de Santana
ELIZETE XAVIER DE SANTANA

SOCIA

Elizete Xavier de Santana
VINICIUS XAVIER DE SANTANA

SOCIO

Georgette...
Advogado
OAB/MA nº 55.114



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MARANHÃO

CERTIFICO O REGISTRO EM 05/01/2016 19:17 SOB Nº 21200924173.
PROTÓCOLO: 150600135 DE 03/01/2016. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
MA150600135. NIRE: 21200924173.
E X DE SANTANA E CIA LTDA

JUCEMA

Lilian Theresia Rodrigues Nondoca
SECRETARIA GERAL
SÃO LUÍS, 05/01/2016
www.empresafacil.ma.gov.br

*Sarmacia
Balsas*

000029

OK

ESTADO DO MARANHÃO
CARTORIO DO 1 OFICIO BALSAS
Greice Rossetto - Tabeliã e Registradora – Interina - Titular
RUA COELHO NETO, 781, CENTRO
CEP: 65800-000 - BALSAS/MA
CNPJ: 11.534.313/0001-46
Fone: (99) 991800550/991040550 - E-mail: cart1balsas@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PEDIDO Nº 20975

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

MATRÍCULA Nº 31.165 (TRINTA E UM MIL, CENTO E SESSENTA E CINCO) - DATA: BALSAS/MA, 20 de Janeiro de 2022. **Salão para comércio, com a área de 152,00m², localizado na Rua Luis Gomes, nº 06, Lote 06, Quadra 85, Centro, nesta Cidade de Balsas/MA**, contendo hall de entrada, salão, dois banheiros, com instalações elétrica, sanitária e hidráulica, Pavimento inferior, edificado no Lote Urbano Regular nº 6, medindo 8,00m. (oito metros) de frente, para a Rua Luis Gomes; 19,00m. (dezenove metros) no lado direito, limitando-se com o Lote 07; 19,00m. (dezenove metros) no lado esquerdo, limitando-se com os Lotes 05 e 16; e 8,00m. (oito metros) de fundo, limitando-se com o Lote 04. **PROPRIETÁRIA: ELIZETE XAVIER DE SANTANA EIRELI**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.330.492/0001-08, com sede na Av. Tito Coelho, nº 326, Nazare em Balsas-MA. **REGISTRO ANTERIOR: nº R-12** na matrícula 10.145, fls. 182 do livro nº 2-AO-Registro Geral, aos 02.01.2018. **PROTOCOLO: nº 86.158**, de 20/01/2022 15:22:39. **SELO nº PRENOT030106G5IFTBTRSLK69A49**, Ato: 16.1 - Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28. **EMOLUMENTOS: (Tab.16.2)** Total R\$ 84,20 Emol R\$ 75,87 FERC R\$ 2,27 FADEP R\$ 3,03 FEMP R\$ 3,03. **SELO DE FISCALIZAÇÃO: MATRIC030106UOT094BPDGX51E17. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

AV.1-31.165 - AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar na presente matrícula que o imóvel objeto da mesma foi adquirido anteriormente pela proprietária **ELIZETE XAVIER DE SANTANA EIRELI**, já qualificada, por compra a **BASEFORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.109.953/0001-34, Inscrição Estadual nº 12.351.389-8, com sede na Rua Luis Gomes, nº 780, Sala 1, em Balsas-MA, através da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano de 21.12.2017, lavrada no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 218, fls. 158/159, Ato 15053, e registrada no Serviço Imobiliário deste Município de Balsas/MA, sob o nº R-12 na matrícula originária 10.145. **PROTOCOLO: nº 86.158** de 20/01/2021 15:22:39 - **SELO: nº PRENOT030106G5IFTBTRSLK69A49**, Ato: 16.1 - Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28. **EMOLUMENTOS: (Tab. 16.22.2)** Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99. **SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD030106ANX58LKFWT22D085. BALSAS/MA, 20 de Janeiro de 2021. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

AV.2-31.165 - RESGATE DE AFORAMENTO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o terreno onde encontra-se edificado o Salão constante desta matrícula foi Resgatado anteriormente da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS**, através da Escritura Pública de Resgate do Aforamento de 16.05.2017, lavrada no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 214, fls. 009, Ato 14545, conforme registro nº 08 na matrícula originária 10.145. **PROTOCOLO: nº 86.158** de 20/01/2021 15:22:39 - **SELO: nº PRENOT030106G5IFTBTRSLK69A49**, Ato: 16.1 - Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28. **EMOLUMENTOS: (Tab. 16.22.2)** Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99. **SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD030106KGS070KD097GCS91. BALSAS/MA, 20 de Janeiro de 2021. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

O texto anteriormente descrito é a a transcrição fiel da matrícula Nº **31165**, composta de **2** registros e/ou averbações. Até a presente data.

O referido é verdade e dou fé.
Balsas/MA., 09 de Janeiro de 2025.

Clebson Sousa dos Santos
Escrivente Autorizado

[Handwritten signature]

CLEBSON SOUSA DOS SANTOS
ESCREVENTE AUTORIZADO

20975

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT0301063W79F5VYFB89P464, 09/01/2025 10:42:52, Ato: 16.24.4, Parte(s): PATRICIA RODRIGUES DA ROCHA , Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



[Handwritten signature]
Clebson Sousa dos Santos
Escrevente Autorizado

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

104

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
 SECRETARIA NACIONAL DE TRÁNSITO

BR

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2.1 NOME E SOBRENOME
 ELIZETE XAVIER DE SANTANA

1.1 HABILITAÇÃO
 25/04/2000

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
 26/11/1968 COTEGIPE/BA

4.1 DATA EMISSÃO
 06/02/2023

4.2 VALIDADE
 06/02/2028

ACC
 D

4.3 DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
 1107018991 SEJSP MA

4.4 CPF
 376.568.561-53

5.1 Nº REGISTRO
 81242336129

5.2 CAT. HAB.
 AB

NACIONALIDADE
 BRASILEIRO

PLAÇÃO
 ELIZA PEREIRA XAVIER

2530213869

2530213869

ACC	10	11	12	D	10	11	12
A		05/02/2028		D1			
A1				BE			
B		06/02/2028		CE			
B1				C1E			
C				DE			
C1				D1E			

12 OBSERVAÇÕES
 A:

LOCAL
 SAO LUIS, MA

ASSINATURA DO EMISSOR
 25802985832
 MA049217011

MARANHÃO

99 9 9984 3329

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

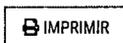
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 11.330.492/0001-08 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 19/11/2009
NOME EMPRESARIAL ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 88.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 41.20-4-00 - Construção de edifícios 42.11-1-02 - Pintura para sinalização em pistas rodoviárias e aeroportos 42.13-9-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas 42.92-8-01 - Montagem de estruturas metálicas 42.92-8-02 - Obras de montagem industrial 42.99-5-99 - Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente 43.11-8-01 - Demolição de edifícios e outras estruturas 43.11-8-02 - Preparação de canteiro e limpeza de terreno 43.12-6-00 - Perfurações e sondagens 43.13-4-00 - Obras de terraplenagem 43.91-6-00 - Obras de fundações 43.99-1-01 - Administração de obras			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R LUIS GOMES	NÚMERO 07	COMPLEMENTO LOTE 04 QUADRA85	
CEP 65.800-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO BALSAS	UF MA
ENDEREÇO ELETRÔNICO AUGUSTOSCONTABILIDADE@GMAIL.COM		TELEFONE (99) 3541-0808/ (99) 3542-0250	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 19/11/2009	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 09/01/2025 às 08:43:11 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1





A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).



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

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

Nome: ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA
CNPJ: 11.330.492/0001-08

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 09:04:17 do dia 09/01/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/07/2025.

Código de controle da certidão: **C379.D8AB.C9F2.8CF1**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

000033

10X



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS – CND

Número: 00001523082024

Data de expedição: 04/11/2024 10:52:19

A Prefeitura do Município de Balsas – MA, por intermédio do departamento de arrecadação, CERTIFICA que o contribuinte **ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA** que possui o CNPJ **11.330.492/0001-08** abaixo qualificado, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, não constando débitos referentes a Tributos municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

Reserva-se o direito de a Fazenda Pública Municipal cobrar dívidas posteriormente comprovadas, hipótese prevista no Código Tributário Municipal.

DADOS DA EMPRESA:

CNPJ: 11.330.492/0001-08

Razão Social: ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA

Endereço: Rua LUIS GOMES

Número: 07

Município: BALSAS

Bairro: CENTRO

Estado: MA

Regime tributário:

NORMAL

Data de início de atividade:

19/11/2009

Código de validação: 3F71DDECE92C3C30DF4E5C611DDF13AF

Data de validade da certidão: 02/02/2025

Finalidade: REGULARIDADE FISCAL

Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF**

Inscrição: 11.330.492/0001-08
Razão Social: ELIZETE XAVIER DE SANTANA EIRELI
Endereço: AV TITO COELHO 326 / NAZARE / BALSAS / MA / 65800-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 19/11/2024 a 18/12/2024

Certificação Número: 2024111904121608752140

Informação obtida em 22/11/2024 09:37:01

A utilização deste Certificado, para os fins previstos em Lei esta condicionada, a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 11.330.492/0001-08

Certidão n°: 1595858/2025

Expedição: 09/01/2025, às 09:08:51

Validade: 08/07/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **11.330.492/0001-08**, **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.



DESPACHO PARA CONTABILIDADE

Ao
Setor de Contabilidade

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

Senhor contador,

Venho por meio desta solicitar a Vossa Senhoria que informe sobre a disponibilidade orçamentária, bem como a classificação orçamentária/financeira dos recursos para custeio da despesa referente ao PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1003.05/2025, cujo objeto é a **Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Farmácia Básica**, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

O valor mensal de aluguel do imóvel proposto é de R\$ 5.454,54 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), totalizando R\$ 65.454,48 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos) ao longo de 12 meses, a contar da data de assinatura vigente.

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

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

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

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

Balsas-MA, 21 de março de 2025



Caroline Alves Ribeiro
Secretária Municipal de Licitações e Contratos





000037

ESTADO DO MARANHÃO
BALSAS

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

Conforme solicitado, segue a dotação orçamentária para:

FORMALIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR MEIO DE INEXIGIBILIDADE, COM A FINALIDADE DE ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO PROGRAMA FARMÁCIA BÁSICA.

Órgão: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE BALSAS - FMS
Unidade: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS
Ação Função: 10 Sbfunção: 301 Programa: 0072 Projeto/Atividade/Oper.Especial: 2-040 10.301.0072.2-040 - MANUTENÇÃO DA FARMÁCIA BÁSICA
Natureza da Despesa 3.3.90.39.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Fonte de Recursos

500 Recursos não Vinculados de Impostos
600 Transferências Fundo a Fundo de Recursos do SUS provenientes do Governo Federal - Bloco de Manutenção das Ações e Serviços Públicos de Saúde


ROSIMAR SOUSA BARROS
CONTADOR /CRC-814967 - MA

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Declaro, para os devidos fins de informação sobre a disponibilidade orçamentária e financeira, que a despesa referente à Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Farmácia Básica, em conformidade com as disposições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, no valor mensal de R\$ 5.454,54 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), totalizando R\$ 65.454,48 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos) ao longo de 12 (doze) meses, encontra-se plenamente adequada ao orçamento municipal, conforme as disposições da Lei Orçamentária Anual (LOA). A referida despesa é compatível com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigentes, em conformidade com o artigo 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000.

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

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

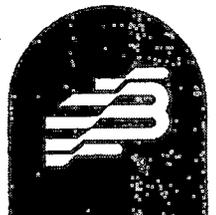
Atenciosamente,

Balsas - MA, 21 de março de 2025.



Dilmar Fortes Filho

Secretário Municipal de Saúde



TERMO DE REFERÊNCIA

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

1. DO OBJETO

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

2.ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO.

2.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 65.454,48 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo:

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	Locação de imóvel situado à Rua Luís Gomes, 06, Centro, Balsas, destinado a abrigar as instalações do Programa Farmácia Básica	Mês	12	5.454,54	65.454,48

3.DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL:

3.1. Após análise detalhada das opções disponíveis no mercado local, foi constatado que dentre as opções de outros imóveis na cidade que pudessem atender plenamente as necessidades da administração pública, concluiu que o imóvel localizado na Rua Luís Gomes, 06, Centro, Balsas, segue sendo a melhor opção de espaço para abrigar, mesmo que momentaneamente, as instalações do Programa Farmácia Básica.

3.2. Soma-se a isso, o fato de a Administração não possuir imóvel vago e disponível que atenda ao objeto, comprovado através de declaração de inexistência de imóvel, e verificação após realização de avaliação do imóvel, que o preço está compatível com os preços do mercado

imobiliário do Município, fato este determinante para escolha do mesmo, conforme já detalhado no ETP.

4. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

- 4.1. Independentemente do procedimento que antecede a contratação, cabe à Administração demonstrar a conformidade do preço ajustado com o valor praticado no mercado. Para tanto, deverá aferir o valor a partir do laudo de avaliação do imóvel a ser realizado pelo setor responsável do Município.
- 4.2. Trata-se de uma condição indispensável para assegurar a adequação e a vantajosidade da contratação. Logo, o fato de a contratação decorrer de inexigibilidade de licitação não constitui razão para afastar esse dever.
- 4.3. Nessas situações, a justificativa do preço requer a demonstração de sua adequação levando em conta o valor definido na avaliação do imóvel realizada pelo setor responsável.
- 4.4. Com efeito, a justificativa do preço se deu através de laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO.

- 5.1. A Prefeitura Municipal de Balsas enfrenta uma situação crítica em relação à prestação de serviços públicos por meio do Programa Farmácia Básica. A análise da realidade atual evidencia que os espaços disponíveis para a operação desse programa são inadequados, limitando a eficiência do serviço e, conseqüentemente, o acesso da população a medicamentos essenciais. Essa condição resulta em um obstáculo significativo para garantir a saúde pública e a qualidade de vida dos cidadãos.
- 5.2. A necessidade de adequar os espaços físicos destinados à Farmácia Básica se torna imperativa, uma vez que instalações insatisfatórias impactam diretamente na capacidade de atendimento aos munícipes. O ambiente deve proporcionar não apenas a oferta de produtos, mas também um espaço que





JK

assegure privacidade, conforto e segurança aos usuários, facilitando o cumprimento das normas de higiene e organização. Além disso, a falta de infraestrutura adequada pode levar à perda de eficácia no tratamento e acompanhamento das condições de saúde da população, exacerbando problemas sociais já existentes.

- 5.3. Do ponto de vista do interesse público, a efetividade do Programa Farmácia Básica é um componente essencial para a promoção da saúde. Garantir que essa iniciativa funcione em locais adequados favorece a minoração das desigualdades no acesso à saúde, reforçando o compromisso do poder público com o bem-estar da comunidade. Assim, a melhoria dos espaços físicos não se restringe a uma questão logística, mas se reveste de um caráter social profundo, tendo impacto direto na promoção da equidade no acesso a serviços de saúde.
- 5.4. Portanto, a desadequação das instalações da Farmácia Básica configura uma necessidade que deve ser urgentemente atendida pela Prefeitura Municipal de Balsas. Esta ação visa não só a melhoria do serviço prestado, mas reafirma o dever do governo municipal em atender às necessidades da população de forma eficiente e responsável, buscando constantemente aprimorar a qualidade de vida de seus habitantes por meio de ações voltadas ao seu bem-estar.

6.DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO.

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

7.DA VISTORIA.

- 7.1. A vistoria no imóvel foi realizada por meio de relatório de avaliação a realizado pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

8.GARANTIA DA CONTRATAÇÃO.

- 8.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

9.DA SUBCONTRATAÇÃO.



- 9.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

10.DA VIGÊNCIA CONTRATUAL.

- 10.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 10.2. Havendo necessidade o contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.
- 10.3. O instrumento contratual oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

11.FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE EXECUÇÃO.

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

- 11.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de CONTRATAÇÃO DIRETA, na modalidade INEXIGIBILIDADE, com fundamento no art. 74, V da Lei Federal 14.133/2021.

Forma de execução

- 11.2. O objeto será executado de forma contínua.

12.EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO.

- 12.1. Para Pessoa Física:

- 12.1.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
- 12.1.2. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;
- 12.1.3. Certidão negativa de débitos municipais do proprietário.
- 12.1.4. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.1.5. Comprovante de residência;





12.1.6. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

12.2. Para Pessoa Jurídica:

12.2.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;

12.2.2. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

12.2.3. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união;

12.2.4. Certidão de regularidade perante a Fazenda municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei

12.2.5. Certificado de regularidade do FGTS;

12.2.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

12.2.7. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

13.MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO.

13.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

13.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

13.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, conforme endereço eletrônico informado pela contratada na sua proposta comercial.



- 13.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 13.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

- 13.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

- 13.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração
- 13.7.1. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).
- 13.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 13.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para



que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

- 13.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 13.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

- 13.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 13.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

Gestor do Contrato

- 13.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 13.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o



caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

- 13.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstam o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 13.12. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 13.13. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 13.14. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- 13.15. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

14.DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

- 14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral anual deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Órgão: fundo municipal de saúde de Balsas – FMS



Unidade: fundo municipal de saúde

Ação:

Função: 10

Subfunção: 301

Programa: 0072

Projeto/atividade/oper.especial: 2-040

10.301.0072.2-040 – manutenção da farmácia básica

Natureza da despesa

3.3.90.39.00.00 – outros serviços de terceiros – pessoa jurídica

Fonte de recursos:

500 – recursos não vinculados de impostos

600 – transferência fundo a fundo de recursos do SUS provenientes do governo federal – bloco de manutenção das ações e serviços públicos de saúde

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

15.DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

- 15.1. O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR/PROPRIETÁRIO.
- 15.2. Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.
- 15.3. Deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Trabalhistas, FGTS, Estado (dívida ativa e tributos), Município (dívida ativa e tributos), nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 15.4. Constatando-se situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 15.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de





PK

- pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 15.6. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 15.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.
- 15.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.
- 15.9. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 15.10. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 15.11. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 15.11.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

Balsas - MA, 24 de março de 2025.

Elaborado por:

Gracivania Souza da Graça Silva
Equipe de Planejamento da contratação



000049



PREFEITURA DE
BALSAS
AVANÇO E OPORTUNIDADE

SEMUS
Secretaria Municipal
de Saúde

[Handwritten initials]

aprovado em ____ / ____ / ____, por:

[Handwritten signature of Djimar Fortes Filho]

Djimar Fortes Filho
Secretário Municipal de Saúde



**MINUTA DO CONTRATO – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
INEXIGIBILIDADE Nº XXX/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1003.05/2025**

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

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

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

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

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

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

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

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

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

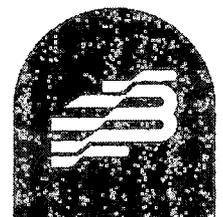
2.1.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

2.1.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

2.1.7 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;





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

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

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

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

- a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. Pintura das fachadas, empenas, poços, aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. Instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e lazer;
- f. Despesas de conservação e paisagismo nas áreas de uso comum;
- g. Construção de telhado e substituição, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

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

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

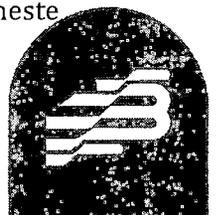
2.1.15 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

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

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

3.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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



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

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

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

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

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

3.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 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 fachada externa ou interior do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

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

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

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

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

4. 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 ajustado dos alugueis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes mediante termo aditivo.

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

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

5. CLAUSULA 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 n. 8.245/90, contar da data de sua assinatura.

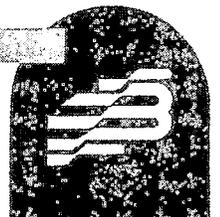
5.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

7. CLAUSULA 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 aplicação do IPCA, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste para os subsequentes.

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

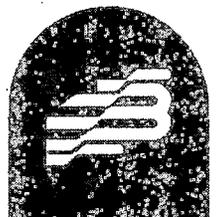
7.3. Caso o **LOCADOR** não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

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

8. CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

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

Unidade Orçamentária:





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

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO.

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

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

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

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

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

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

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

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 a Administração a converter a multa em compensatória e promover a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021.

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

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

II. Der causa à inexecução total do contrato;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

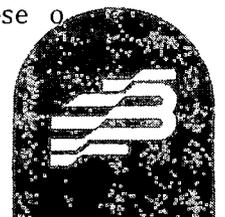
I. A natureza e a gravidade da infração cometida;

II. As peculiaridades do caso concreto;

III. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

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

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



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

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

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

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

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

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

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

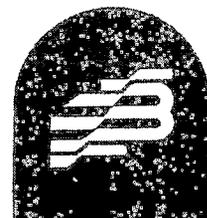
12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

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

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

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



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

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO.

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO.

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

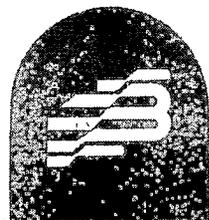
Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em conformidade, vai assinado pelos contraentes.

BALSAS/MA, de..... de 2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DILMAR FORTES ALHO
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR

MANUATA



DESPACHO

No uso de minhas atribuições legais, na qualidade de Secretário Municipal de Saúde, encaminho à Excelentíssima Secretária Municipal de Licitações e Contratos, Caroline Alves Ribeiro, o presente processo referente à **locação do imóvel, por inexigibilidade de licitação, destinado a abrigar as instalações do Programa Farmácia Básica**, em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e da Lei Federal nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores.

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

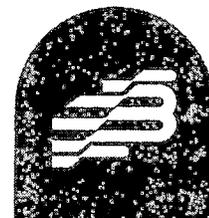
Coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos ou informações adicionais que se mostrem necessários para a adequada tramitação do processo.

Atenciosamente,

Balsas - MA, 25 de março de 2025.



Dilmar Fortes Filho
Secretário Municipal de Saúde



AK

DESPACHO

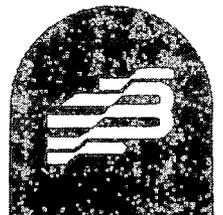
Visto e analisado o presente Processo Administrativo nº 1003.05/2025, referente à **locação do imóvel, por inexigibilidade de licitação, destinado a abrigar as instalações do Programa Farmácia Básica**, conforme disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e na Lei Federal nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores, determino o seguinte:

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

Balsas - MA, 26 de março de 2025.



Caroline Alves Ribeiro
Secretária Municipal de Licitações e Contratos

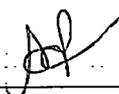


TERMO DE AUTUAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

No uso de minhas atribuições, em 26 de março de 2025, autuo o presente Procedimento de Contratação Direta na modalidade Inexigibilidade de Licitação, sob o número 28/2025, originário do Processo Administrativo nº 1003.05/2025, que tem por finalidade Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Farmácia Básica, em conformidade com as disposições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, com valor total estimado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	1003.05/2025
Nº PROCESSO DO PROCEDIMENTO:	28/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
ÓRGÃO REQUISITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
OBJETO:	Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Farmácia Básica
VALOR ESTIMADO:	R\$ 65.454,48 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos)
FUNDAMENTAÇÃO:	Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 74, V – locação de imóvel

Balsas - MA, 26 de março de 2025



Protocolo da Secretaria Municipal de Licitações e Contratos



PARECER TÉCNICO

Processo Administrativo nº 1003.05/2025

Contratação por Inexigibilidade nº 28/2025 do Município de Balsas, Maranhão.

Objeto: Locação de imóvel, por inexigibilidade de licitação, destinado a abrigar as instalações do Programa Farmácia Básica, em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e da Lei Federal nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores.

1. Relatório

Trata-se da análise técnica do processo administrativo para contratação, por inexigibilidade de licitação, da locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Farmácia Básica. O setor demandante justificou a contratação com base em fatores técnicos, operacionais e econômicos, evidenciando a inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

Após o recebimento dos autos devidamente protocolados, a Agente de Contratação, constatou a existência de manifestação do setor de gestão patrimonial e operacional fazendo uma análise da adequação do imóvel às necessidades administrativas e operacionais. A manifestação do setor gestor foi positiva, destacando a viabilidade técnica e a ausência de imóvel próprio ou outro espaço que atendesse às exigências para a acomodação do programa.

Na sequência, o locador indicado foi consultado e formalmente solicitado a apresentar sua habilitação jurídica e fiscal, conforme os requisitos da Lei nº 14.133/2021. O locador respondeu prontamente, confirmando sua disponibilidade e encaminhando a documentação comprobatória para análise.

Os documentos apresentados pelo locador incluem:

- Habilitação Jurídica;
- Regularidade Fiscal do Locador;

Os documentos encaminhados serão analisados nas próximas etapas do processo, para comprovação de conformidade com os requisitos legais e administrativos exigidos.

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

Em atenção ao solicitado, o Órgão Requisitante encaminhou, para análise, a documentação pertinente que instrui o processo administrativo que fundamentou a presente contratação, observando os preceitos legais aplicáveis. A análise técnica foi realizada com base nos seguintes documentos devidamente acostados aos autos:

• **Justificativa da Inexigibilidade de Licitação:**

A análise realizada, com base nas declarações e no termo de referência apresentados, demonstrou que não há viabilidade de competição para a contratação em questão. Essa justificativa está em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação em casos de locação de imóveis cujas características atendam a necessidades específicas da administração pública,



comprovando que a contratação direta atende de forma mais eficiente às demandas administrativas.

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

O ETP detalha a necessidade administrativa e técnica da contratação, evidenciando que a locação do imóvel é a solução mais competente e vantajosa. O documento analisa alternativas como a construção ou reforma de imóveis, que apresentariam inúmeros pontos negativos em relação à opção de buscar e locar um imóvel pronto para atender as necessidades da administração pública. Além disso, especifica as características técnicas do espaço necessário, considerando localização, acessibilidade e adequação ao objetivo de abrigar as instalações do Programa Farmácia Básica, elementos importantes para a escolha do imóvel.

• **Pesquisa de Mercado:**

A pesquisa de mercado realizada consolidou informações sobre os valores praticados para locação de imóveis com características similares às requeridas. Essa análise demonstrou que o valor proposto está compatível com os preços de mercado, garantindo a economicidade e evitando gastos acima do necessário. A pesquisa assegura, ainda, que o custo estimado atende ao princípio da razoabilidade, alinhando-se às exigências legais e orçamentárias.

• **Declaração do Locador:**

O locador apresentou declaração formal de concordância com as condições contratuais estabelecidas, comprometendo-se a disponibilizar o imóvel conforme os requisitos técnicos, jurídicos e administrativos previamente definidos. Além disso, foi enviada uma carta proposta pelo locador contendo os valores e condições iniciais para a locação.

• **Certidões e Documentação do Locador:**

A análise dos documentos apresentados pelo locador comprovou sua regularidade jurídica do imóvel e seu proprietário. A verificação realizada atesta a aptidão do locador para a formalização do contrato, garantindo que ele cumpre todas as exigências legais e administrativas aplicáveis.

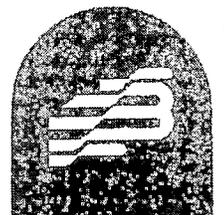
Após análise dos documentos apresentados, constatou-se que o procedimento de inexigibilidade foi conduzido em conformidade com os dispositivos legais aplicáveis, atendendo aos requisitos técnicos e jurídicos exigidos. O processo apresenta os elementos necessários para garantir segurança jurídica, transparência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

3. Dos documentos de habilitação

No âmbito do processo de contratação por inexigibilidade, foram apresentados os documentos de habilitação necessários para comprovar a regularidade e a aptidão do locador em atender às exigências contratuais. A documentação apresentada, que se encontra devidamente anexada aos autos, compreende:

a) Documentação Jurídica:

- Certidão de Inteiro Teor da matrícula do imóvel, comprovando sua propriedade.
- Documentos pessoais do representante legal do proprietário.



- Dados bancários do proprietário.

b) Regularidade fiscal:

- Comprovante de inscrição no cadastro nacional de pessoas jurídicas da Receita Federal.
- Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união da proprietária.
- Certidão negativa de débitos municipais da proprietária vencida que, após diligência, foi juntada a regular.
- Prova de regularidade perante o FGTS vencida que, após diligência, foi juntada a regular.
- Certidão negativa de débitos trabalhistas.

c) Capacidade Técnica:

- Laudo técnico de avaliação e condição estrutural elaborado por profissional habilitado, atestando as condições estruturais e de conservação do imóvel.

d) Certidões de Regularidade e Idoneidade:

- Declaração formal do representante legal atestando a inexistência de impedimentos legais para a locação do imóvel e para contratar com a administração pública.

A análise criteriosa dos documentos apresentados evidenciou que o locador atende integralmente às exigências legais e regulamentares aplicáveis ao processo de contratação, com ressalva para os documentos vencidos que devem ser apresentados regulares até a assinatura do contrato.

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

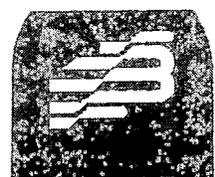
4. Da conclusão

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

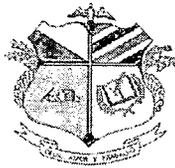
Por fim, encaminhamos os autos à Secretária Municipal de Licitação e Contratos para as demais providências.

Balsas, MA, 27 de março de 2025.


Elisângela Sousa Da Silva
Agente de Contratação



000065
DK



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS – CND

Número: 00001597562025

Data de expedição: 24/03/2025 19:04:22

A Prefeitura do Município de Balsas – MA, por intermédio do departamento de arrecadação, CERTIFICA que o contribuinte **ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA** que possui o CNPJ **11.330.492/0001-08** abaixo qualificado, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, não constando débitos referentes a Tributos municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

Reserva-se o direito de a Fazenda Pública Municipal cobrar dívidas posteriormente comprovadas, hipótese prevista no Código Tributário Municipal.

DADOS DA EMPRESA:

CNPJ: 11.330.492/0001-08

Razão Social: ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA

Endereço: Rua LUIS GOMES

Número: 07

Município: BALSAS

Bairro: CENTRO

Estado: MA

Regime tributário:

NORMAL

Data de início de atividade:

19/11/2009

Código de validação: 769E9F2FD15AFB528E49D9221ECAC705

Data de validade da certidão: 22/06/2025

Finalidade: LICITAÇÃO

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 11.330.492/0001-08

Razão

ELIZETE XAVIER DE SANTANA EIRELI

Social:

Endereço: AV TITO COELHO 326 / NAZARE / BALSAS / MA / 65800-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 13/03/2025 a 11/04/2025

Certificação Número: 2025031400111608752102

Informação obtida em 24/03/2025 19:07:28

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br

DESPACHO PARA ANÁLISE JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	1003.05/2025
MODALIDADE:	Contratação por Inexigibilidade
ÓRGÃO REQUISITANTE:	Secretaria Municipal de Saúde
OBJETO:	Locação de imóvel, por inexigibilidade de licitação, destinado a abrigar o Programa Farmácia Básica.
VALOR ESTIMADO:	- Valor Mensal: R\$ 5.454,54 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) - Valor Global: R\$ 65.454,48 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos)

Encaminho a essa egrégia Procuradoria Jurídica os autos do processo administrativo em acima referenciado, para controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação, nos termos do Art. 53, da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

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

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;



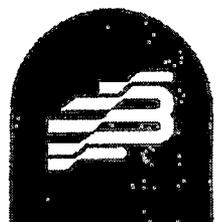
§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de **contratações diretas**, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

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

Balsas - MA, 27 de março de 2025.

[Handwritten signature]

Caroline Alves Ribeiro
Secretária Municipal de Licitações e Contratos





PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo: 1003.05/2025.

Requerente: Secretaria Municipal de Saúde.

Assunto: Contratação de empresa ou pessoa física, via dispensa de licitação, para locação de imóvel que acolherá o Programa Farmácia Básica.

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

I – RELATÓRIO

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

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

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

O valor mensal da locação é de R\$ 5.454,54 (cinco mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), totalizando R\$ 65.454,48 (sessenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos) anuais. O processo contém laudo de avaliação mercadológica para atestar a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado local.

É o breve relatório.

II – FUNDAMENTOS



II.1. DA REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO

O procedimento licitatório destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

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

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

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

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

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

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

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

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



- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;**
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;**
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.**

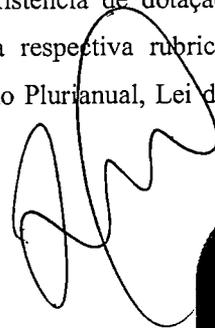
No caso em tela, observa-se que o imóvel será utilizado como sede do Programa Farmácia Básica e a localização e as características do imóvel atendem às necessidades específicas da Administração.

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

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

Há laudo de avaliação que atesta que o valor de R\$ 5.454,54 (cinco mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) mensais é compatível com os preços praticados no mercado local.

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



Importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/2021:

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

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

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

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

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

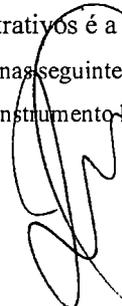
Outrossim, há de se ressaltar que a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e seus aditamentos e deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta (art. 94 da Lei 14.133/2021).

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

II.2. DA MINUTA DO CONTRATO

Com relação ao Contrato de Locação em que o Poder Público seja locatário a previsão contida no art. 95 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é a seguinte:

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como



carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor,

II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

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

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

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

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

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

I- o objeto e seus elementos característicos;

II- a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;

III- a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;

IV- o regime de execução ou a forma de fornecimento;

V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

VI- os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;

VII- os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso; VIII- o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica; IX- a matriz de risco, quando for o caso;

X- o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;

XI- o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;

[Handwritten signature]



- XII- as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;
- XIII- o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e as normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;
- XIV- os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;
- XV- as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
- XVI- a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;
- XVII- a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- XVIII- o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;
- XIX- os casos de extinção.

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

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

III – CONCLUSÃO

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

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

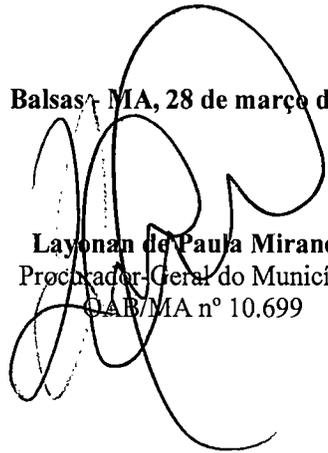


PK

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

É o parecer.

Balsas - MA, 28 de março de 2025.



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





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

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

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado;

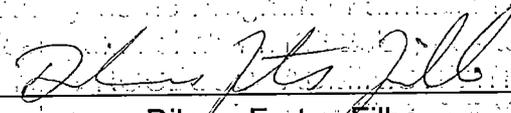
CONSIDERANDO que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como sua Proposta Comercial atende as especificações do objeto pretendido, e;

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

AUTORIZO a Inexigibilidade de Licitação nº 28/2025 para Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Farmácia Básica, em conformidade com as disposições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021; nos termos do art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021; conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1003.05/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com o locador ELIZETE XAVIER DE SANTANA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.330.492/0001-08, com sede na Rua Luís Gomes, 07, Centro, Balsas-MA, representada por Elizete Xavier de Santana, CPF nº 376.568.561-53. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 65.454,48 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), em conformidade com a proposta apresentada.

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

Balsas - MA, 31 de março de 2025.


Dilmar Fortes Filho
Secretaria Municipal de Saúde

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



AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 28/2025

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

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

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado;

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

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

AUTORIZO a Inexigibilidade de Licitação nº 28/2025 para Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Programa Farmácia Básica, em conformidade com as disposições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1003.05/2025, cujo contrato deverá ser celebrada com o locador ELIZETE XAVIER DE SANTANA.LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.330.492/0001-08, com sede na Rua Luís Gomes, 07, Centro, Balsas-MA, representada por Elizete Xavier de Santana, CPF nº 376.568.561-53. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 65.454,48 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), em conformidade com a proposta apresentada.

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

Balsas - MA, 31 de março de 2025.

Dilmar Fortes Filho
Secretaria Municipal de Saúde

Publicado por: SAMARA LOPES PEREIRA

Código identificador: 66375b808af3111148ed8ba6339406db

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 32/2025

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

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

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado;

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

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

AUTORIZO a Inexigibilidade de Licitação nº 32/2025 para Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS III, em conformidade com as disposições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1003.09/2025, cujo contrato deverá ser celebrada com o locador GONÇALO AGUIAR, CPF nº 075.673.323-53, residente e domiciliado na Rua 27, SN, São Caetano, Balsas-MA. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), em

conformidade com a proposta apresentada.

Ao Setor de Contratos da Secretaria de Licitações e Contratos para

confecção do Termo Contratual.

Balsas - MA, 31 de março de 2025.

Dilmar Fortes Filho
Secretaria Municipal de Saúde

Publicado por: SAMARA LOPES PEREIRA

Código identificador: 9acbe345f240a84068f2d6ed95e0caaf

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 33/2025

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

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

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado;

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

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

AUTORIZO a Inexigibilidade de Licitação nº 33/2025 para Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações da Unidade Básica de Saúde do Jardim Primavera, em conformidade com as disposições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2702.01/2025, cujo contrato deverá ser celebrada com o locador RAIMUNDO MORTINS BOTELHO, CPF nº 062.108.803-04. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais), em conformidade com a proposta apresentada.

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

Balsas - MA, 31 de março de 2025.

Dilmar Fortes Filho
Secretaria Municipal de Saúde

Publicado por: SAMARA LOPES PEREIRA

Código identificador: 319c81688f0f14a91bd3560438fffc5a

AVISO DE RESULTADO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 21/2025

AVISO DE RESULTADO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 21/2025

Processo Adm: Nº 2201.01/2025

Objeto: Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa para fornecimento; prestação de serviços de recarga, manutenção e instalação de equipamentos de combate a incêndio, visando atender às necessidades das diversas Secretarias municipais de Balsas/MA

Empresas vencedoras valor total: R\$ 534.864,60 (quinhentos e trinta e quatro mil e oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos);

ÉREMASTER DISTRIBUIDORA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA (37278673000118) com os lotes: 1, 2, 4 e 5 no valor total de R\$ 122.209,60 (cento e vinte e dois mil e duzentos e nove reais e sessenta centavos); **APOLO EXTINTORES LIMITADA** (44245278000102) com os lotes: 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 no valor total de R\$ 412.655,00 (quatrocentos e doze mil e seiscentos e cinquenta e cinco reais).