

# PREFEITURA DE BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS  
SECRETARIA MUNICIPAL PERMANENTE DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 36199/2024.**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 035/2024.**  
**AUTUAÇÃO DO PROCESSO.**

**ORGÃO SOLICITANTE:** SECRETARIA  
MUNICIPAL DE SAÚDE.

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM  
NÃO RESIDENCIAL PARA  
FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA SAÚDE  
DO IDOSO.

Aos vinte e oito dias do mês de junho de dois mil e vinte quatro, autuo este processo administrativo, dando origem ao presente processo de contratação direta, no modo inexigibilidade, considerando que consta Documento de Formalização da Demanda e Comunicação Interna da Secretaria Municipal de Saúde, solicitando autorização ao Gabinete do Prefeito, tendo ele se manifestado favorável à formalização do presente processo e autorizando o regular prosseguimento do feito.

Em análise aos documentos que instruem o presente processo, constata-se que consta declaração emitida pela Secretaria de Administração atestando que a Prefeitura Municipal de Balsas não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas.

Nesse passo, a escolha recaiu no imóvel situado Rua São Pedro, nº 205, Bairro Nazaré, Balsas/MA, de propriedade do Sr. **JOSE CARLOS PAVAO DINIZ**, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Secretaria de Saúde. O imóvel em questão foi vistoriado, sendo constatado que o valor para locação mensal para aquela localidade corresponderia ao montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor este aceito pelo proprietário do mesmo.

O imóvel em comento é de fácil acessibilidade, sendo valido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela. O imóvel apresenta atributos altamente diferenciados em face dos demais como por exemplo a sua localização estratégica, possibilitando o fácil acesso aos moradores do bairro, além de encontrar-se com suas instalações

Praça Prof. Joca Rêgo, nº 121, Centro, Balsas/MA, CEP 65800-000  
CNPJ 06.441.430/0001-25 | (99) 3541 2197  
cplbalsas2017@gmail.com



em perfeito estado, sem necessidade de grandes investimentos por parte da administração para adequá-lo ao bom funcionamento das atividades da unidade básica.

As partes acordaram o valor mensal para o aluguel no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pelo período inicialmente estipulado de 06 (seis) meses.

Instruem ainda o presente processo, os documentos de habilitação locador, sendo eles:

- *Contrato de compra e venda, atestando a propriedade do imóvel;*
- *Documentação de Identidade do Proprietária do Imóvel;*
- *Declaração de que não possui vínculo com a Administração Pública Municipal;*
- *Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União – válida até 21/12/2024;*
- *Certidão Negativa de Débito Municipais (Balsas); válido 22/09/2024*

A presente contratação encontra respaldo legal no artigo 74 da Lei Federal 14.133/2021, especificamente no inciso II, conforme fundamentado no Termo de Referência do presente processo, vejamos:

LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021

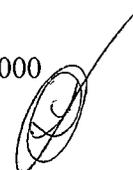
Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

Quanto ao preço, resta devidamente demonstrado nos documentos que instruem os autos que o preço ofertado é o preço praticado no mercado, sendo estes os valores cobrados por metro quadrado em imóveis do mesmo porte naquela localidade.

Nestes termos, tendo em vista todo o exposto, resta submetemos os autos do presente processo para fins análise e consequente emissão de PARECER JURÍDICO, acerca da legalidade e possibilidade da contratação do objeto em comento por meio de inexigibilidade de licitação.



PREFEITURA DE  
**BALSAS**

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS  
SECRETARIA MUNICIPAL PERMANENTE DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

---

Por fim, após a juntada do parecer jurídico, retornem os autos a esta Secretaria de Licitações para prosseguimento do processo.

Balsas - MA, 28 de junho de 2024.



**Vinicius Ribeiro Conceição**

Servidor

mat. nº 10725-1