



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Processo:

PR2026.03/CLHO-00130

Data de abertura:

11/03/2026 20:11:44

Data limite de conclusão

Não informada



Informações gerais

Assunto inicial:

Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)

Nome do emitente:

Samuel Jonathan de Lima Bastos

Setor do emitente:

Secretaria Municipal de Saúde

Nome do destinatário:

João Alves de Macedo

Setor do destinatário:

Departamento Gestão e
Planejamento

Histórico de movimentações

Protocolo	Assunto	Data de abertura	Data de transação	Situação
PT2026.03/CLHO-01113	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	11/03/2026 20:11:44	11/03/2026 20:11:44	Criado
PT2026.03/CLHO-01113	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	11/03/2026 20:11:44	11/03/2026 20:11:44	Tramitado
PT2026.03/CLHO-01113	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	11/03/2026 20:11:44	16/03/2026 08:59:15	Recebido
PT2026.03/CLHO-01159	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	16/03/2026 09:00:12	16/03/2026 09:00:12	Tramitado
PT2026.03/CLHO-01159	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	16/03/2026 09:00:12	16/03/2026 15:04:19	Recebido
PT2026.03/CLHO-01180	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	16/03/2026 15:05:31	16/03/2026 15:05:31	Tramitado
PT2026.03/CLHO-01180	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	16/03/2026 15:05:31	16/03/2026 15:09:44	Recebido
PT2026.03/CLHO-01181	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	16/03/2026 15:13:04	16/03/2026 15:13:04	Tramitado
PT2026.03/CLHO-01181	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	16/03/2026 15:13:04	18/03/2026 11:55:40	Recebido
PT2026.03/CLHO-01212	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	18/03/2026 11:56:23	18/03/2026 11:56:23	Tramitado
PT2026.03/CLHO-01212	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	18/03/2026 11:56:23	18/03/2026 12:10:42	Recebido
PT2026.03/CLHO-01214	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	18/03/2026 15:00:55	18/03/2026 15:00:55	Tramitado
PT2026.03/CLHO-01214	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	18/03/2026 15:00:55	18/03/2026 15:01:22	Recebido
PT2026.03/CLHO-01215	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	18/03/2026 15:03:30	18/03/2026 15:03:30	Tramitado
PT2026.03/CLHO-01215	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	18/03/2026 15:03:30	20/03/2026 16:35:57	Recebido
PT2026.03/CLHO-01215	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	18/03/2026 15:03:30	13/05/2026 23:28:39	Bloqueado
PT2026.03/CLHO-01215	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	18/05/2026 13:44:40	18/05/2026 13:44:40	Desbloqueado
PT2026.03/CLHO-01215	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	18/05/2026 13:44:40	18/05/2026 13:44:40	Recebido
PT2026.05/CLHO-01863	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	18/05/2026 13:47:46	18/05/2026 13:47:46	Tramitado



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo	Assunto	Data de abertura	Data de transação	Situação
PT2026.05/CLHO-01863	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	18/05/2026 13:47:46	18/05/2026 16:32:30	Recebido
PT2026.05/CLHO-01865	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	18/05/2026 16:49:15	18/05/2026 16:49:15	Tramitado
PT2026.05/CLHO-01865	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	18/05/2026 16:49:15	19/05/2026 10:48:56	Recebido
PT2026.05/CLHO-01902	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	19/05/2026 10:49:46	19/05/2026 10:49:46	Tramitado
PT2026.05/CLHO-01902	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	19/05/2026 10:49:46	20/05/2026 09:09:01	Recebido
PT2026.05/CLHO-01946	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	21/05/2026 10:51:30	21/05/2026 10:51:30	Tramitado
PT2026.05/CLHO-01946	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	21/05/2026 10:51:30	21/05/2026 10:58:02	Recebido
PT2026.05/CLHO-01955	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	21/05/2026 15:14:23	21/05/2026 15:14:23	Tramitado
PT2026.05/CLHO-01955	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	21/05/2026 15:14:23	21/05/2026 15:54:06	Recebido
PT2026.05/CLHO-01959	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	21/05/2026 16:00:06	21/05/2026 16:00:06	Tramitado
PT2026.05/CLHO-01959	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	21/05/2026 16:00:06	21/05/2026 16:07:22	Recebido
PT2026.05/CLHO-01963	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	21/05/2026 17:56:28	21/05/2026 17:56:28	Tramitado
PT2026.05/CLHO-01963	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	21/05/2026 17:56:28	22/05/2026 16:27:34	Recebido
PT2026.05/CLHO-01968	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	22/05/2026 16:28:07	22/05/2026 16:28:07	Tramitado
PT2026.05/CLHO-01968	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	22/05/2026 16:28:07	24/05/2026 19:21:10	Recebido
PT2026.05/CLHO-01979	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	24/05/2026 19:22:14	24/05/2026 19:22:14	Tramitado
PT2026.05/CLHO-01979	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	24/05/2026 19:22:14	25/05/2026 09:44:57	Recebido
PT2026.05/CLHO-01981	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	25/05/2026 09:47:55	25/05/2026 09:47:55	Tramitado
PT2026.05/CLHO-01981	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	25/05/2026 09:47:55	25/05/2026 14:33:02	Recebido
PT2026.05/CLHO-01989	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	25/05/2026 15:36:48	25/05/2026 15:36:48	Tramitado
PT2026.05/CLHO-01989	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	25/05/2026 15:36:48	25/05/2026 15:42:36	Recebido
PT2026.06/CLHO-02148	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	02/06/2026 16:50:39	02/06/2026 16:50:39	Tramitado
PT2026.06/CLHO-02148	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	02/06/2026 16:50:39	02/06/2026 16:50:49	Recebido
PT2026.06/CLHO-02149	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	02/06/2026 16:52:21	02/06/2026 16:52:21	Tramitado
PT2026.06/CLHO-02149	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	02/06/2026 16:52:21	02/06/2026 16:52:30	Recebido
PT2026.06/CLHO-02150	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	02/06/2026 16:54:45	02/06/2026 16:54:45	Tramitado



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01113	Data de abertura: 11/03/2026 20:11:44	Data de transação: 11/03/2026 20:11:44	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Samuel Jonathan de Lima Bastos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Saúde	Nome do responsável: João Alves de Macedo	Setor do responsável: Departamento Gestão e Planejamento
Prazo: 30 Dias (Úteis)	Prazo final: 23/04/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 23/04/2026 23:59:59	Prioridade: Alta

Despacho

MEMO/SEMUS/2026

Coelho Neto - MA, 11 de março de 2026.

Ao Ilmo. Sr.

JOÃO ALVES DE MACEDO

Assessor Técnico ao Procedimento Licitatório

Solicitamos a Vossa Senhoria o Estudo Técnico Preliminar para a Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto/MA.

Samuel Jonathan de Lima Bastos
Secretario Municipal de Saúde

Assinado eletronicamente por
Samuel Jonathan de Lima Bastos
Em 11/03/2026 às 20:11
Código de validação: 69aa8d95-ffc7-4f56-9399-ab60b44909a6

MEMO/SEMUS/2026

Coelho Neto - MA, 11 de março de 2026.

Ao Ilmo. Sr.
JOÃO ALVES DE MACEDO
Assessor Técnico ao Procedimento Licitatório

Solicitamos a Vossa Senhoria o Estudo Técnico Preliminar para a Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto/MA.

SAMUEL JONATHAN DE LIMA BASTOS
Secretário Municipal de Saúde
Portaria nº 003/2025 – CC

Documento de Formalização de Demanda – DFD

Nome da Unidade (Setor) requisitante: Secretaria Municipal de Saúde

Responsável designado para elaboração do Estudo Técnico Preliminar: Bruno Rafael Oliveira Ramos

Responsável designado para elaboração do Termo de Referência: Danniele Almeida Marques

DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO	ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE
Locação de Imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia	Anexo I	Anexo I	Anexo I

1. Justificativa da necessidade da contratação/aquisição

A locação de imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia justifica-se em razão da rescisão do contrato anteriormente vigente, o que ocasionou a necessidade de garantir a continuidade dos serviços de reabilitação ofertados à população pelo sistema municipal de saúde. Considerando que tais atendimentos são essenciais e não podem sofrer interrupção, bem como a inexistência de imóvel público disponível e adequado para a instalação imediata da unidade, torna-se necessária a contratação de novo imóvel que atenda às condições estruturais e de localização compatíveis com a prestação do serviço. A medida visa assegurar a continuidade e a regularidade do atendimento aos usuários do serviço de fisioterapia no município.

2. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

MAC, PAB, FUS

Coelho Neto/MA, 11 de março de 2026.

SAMUEL JONATHAN DE LIMA BASTOS
Secretário Municipal de Saúde
Portaria nº 003/2025 – CC

ANEXO I - QUANTITATIVOS

Item	Descrição	Unid.	Quant.
1	Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia	Mês	36



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01159	Data de abertura: 16/03/2026 09:00:12	Data de transação: 16/03/2026 09:00:12	Situação: Tramitado
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: João Alves de Macedo	Setor do emitente: Departamento Gestão e Planejamento	Nome do responsável: Bruno Rafael Oliveira Ramos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Saúde
Prazo: 200 Dias (Úteis)	Prazo final: 31/12/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 29/12/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Solicitamos a Vossa Senhoria o Estudo Técnico Preliminar para a Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto/MA.

João Alves de Macedo

Assessor Técnico de Apoio ao Procedimento Licitatório

Assinado eletronicamente por
João Alves de Macedo
Em 16/03/2026 às 09:00
Código de validação: 54ecba78-d7f6-4950-aa46-1c4495643a2c
Token: ZJS1IE1X



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01180	Data de abertura: 16/03/2026 15:05:31	Data de transação: 16/03/2026 15:05:31	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Bruno Rafael Oliveira Ramos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Saúde	Nome do responsável: Samuel Jonathan de Lima Bastos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Saúde
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 30/03/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 30/03/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

SEGUIR PARA APROVAÇÃO DE ETP

Bruno Rafael Oliveira Ramos

Assinado eletronicamente por
Bruno Rafael Oliveira Ramos
Em 16/03/2026 às 15:05
Código de validação: 4dd97e4d-e33c-44dc-9733-b22c238fd3ca
Token: G5QP7SEH

SETOR DE PLANEJAMENTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.

2. OBJETO

Constitui objeto do presente estudo técnico a análise de viabilidade da locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

3. ÁREA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Saúde necessita locar um imóvel para implantação e funcionamento do **Centro de Fisioterapia**, com o objetivo de ampliar e qualificar a oferta de serviços de reabilitação física à população. A unidade terá a função de fornecer atendimento especializado em fisioterapia, com foco na recuperação funcional, redução de sequelas e melhoria da qualidade de vida dos usuários do Sistema Único de Saúde (SUS).

Atualmente, a estrutura existente no município é insuficiente para atender à crescente demanda por serviços de reabilitação, gerando filas de espera e dificultando o acesso da população a tratamentos contínuos e adequados. Além disso, o espaço atualmente utilizado não possui condições técnicas e estruturais necessárias para comportar a infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades fisioterapêuticas, como salas de atendimento individual e coletivo, áreas específicas para exercícios terapêuticos, setor administrativo, banheiros adaptados, recepção e acessibilidade universal.

Diante desse cenário, a locação de imóvel com características físicas e estruturais compatíveis com os requisitos técnicos sanitários, assistenciais e de acessibilidade se mostra imprescindível para assegurar a prestação de serviços de fisioterapia de forma eficiente, segura e humanizada. A contratação tem como finalidade garantir um ambiente adequado, com espaço suficiente, boa localização, e condições favoráveis ao fluxo de pacientes,

SETOR DE PLANEJAMENTO

considerando o atendimento diário de usuários encaminhados pelas unidades de saúde do município.

Portanto, a locação do imóvel é medida necessária para suprir demanda pública essencial, viabilizar a continuidade e ampliação da assistência em saúde, e assegurar o cumprimento das políticas públicas municipais voltadas à recuperação e reabilitação da saúde da população.

5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação direta para a locação de imóvel destinado ao funcionamento do **Centro de Fisioterapia** encontra amparo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que trata das hipóteses de inexigibilidade de licitação. O dispositivo estabelece:

Art. 74. A licitação é inexigível quando houver inviabilidade de competição, em especial:

(...)

V – para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha, condicionada à avaliação prévia de suas instalações e à justificativa de necessidade dessa aquisição.

A contratação ora proposta enquadra-se na hipótese legal de inexigibilidade de licitação, uma vez que a seleção do imóvel está vinculada a critérios específicos de localização estratégica, acessibilidade aos usuários do SUS, segurança, infraestrutura assistencial adequada e compatibilidade estrutural para comportar serviços de reabilitação e tratamento fisioterapêutico.

Considerando que imóveis disponíveis no mercado local não são substituíveis entre si apenas pelo preço, sendo indispensável que atendam a requisitos técnicos, sanitários e operacionais necessários ao bom desempenho das atividades do Centro de Fisioterapia, verifica-se a inviabilidade de competição para este objeto.

Assim, a escolha do imóvel deve ser precedida de avaliação técnica por profissional habilitado, com análise das alternativas disponíveis, laudo de vistoria, justificativa de adequação do espaço e comprovação de que o imóvel selecionado atende às necessidades assistenciais e funcionais da administração, documentos estes que integram o presente processo.

SETOR DE PLANEJAMENTO

Diante do exposto, restam atendidos os pressupostos legais que caracterizam a inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, sendo juridicamente viável a contratação direta para a locação do imóvel que sediará o Centro de Fisioterapia.

6. PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

A presente contratação encontra previsão no Plano Anual de Contratações para o exercício de 2026, inserida no terceiro aditivo.

7. REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO

1. REQUISITOS DO IMÓVEL

Com vistas ao adequado atendimento da demanda apresentada pela Secretaria Municipal de Saúde, procedeu-se à busca de imóvel que atendesse às necessidades identificadas. Nesse sentido, verificou-se que o imóvel selecionado possui a estrutura descrita abaixo, a qual foi previamente submetida à avaliação técnica:

- 01 galpão coberto com telha cerâmica com pavimento térreo contendo 126 m²;
- 01 residência com cobertura de telha cerâmica contendo 366,36 m²;
- 02 salas;
- 03 banheiros;
- 01 copa/cozinha;
- 01 área de serviço;
- 01 área de apoio externa coberta contendo 01 banheiro;
- Muro em todo o perímetro.

2. REQUISITOS LEGAIS

Para a contratação deverão ser observados os seguintes regramentos normativos:

- Lei Federal 14.133/2021- Art. 74, inciso V, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação, dentre outros casos, inclui a locação de imóvel;
- Lei Federal 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- Lei 10.406/2002 – Código Civil.

Documentos de Habilitação para o objeto em específico conforme a Lei 14.133/2021:

2.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

SETOR DE PLANEJAMENTO

- Documentos pessoais do proprietário;
- Comprovante de residência;
- Documento do Imóvel;

2.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

• Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

• Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

• Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

• Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

• Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

2.3. DECLARAÇÕES

- Declaração de que não emprega menor, nos termos da constituição federal;
- Declaração de que não está incurso nos impedimentos de que trata o art. 14 da Federal nº 14.133/2021;
- Declaração de que cumpre os requisitos exigidos para a contratação pretendida;

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para avaliar a melhor forma de atendimento à demanda apresentada, foram analisadas as seguintes alternativas, considerando contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades públicas:

Solução 01 – Aquisição de Imóvel

A aquisição de imóvel demandaria a identificação de espaço adequado, seguida por avaliação técnica e financeira para verificar sua viabilidade. Após isso, seria necessário

SETOR DE PLANEJAMENTO

elaborar um plano de aquisição que incluísse negociação de preços e formalização da compra por meio de contrato imobiliário.

Entretanto, a aquisição pode acarretar em riscos e dificuldades, tais como: identificação de imóvel inadequado, eventuais questões legais durante a *due diligence*, negociações complexas, custos extras imprevistos, atrasos no registro de transferência de propriedade, além de desafios orçamentários. Ademais, problemas relacionados à qualidade estrutural, questões ambientais, regulatórias, localização e acessibilidade poderiam comprometer a efetividade da solução.

Embora a aquisição traga a vantagem do controle total sobre o espaço físico, o alto custo inicial torna essa alternativa pouco viável para a Administração Municipal, representando ônus financeiro significativo ao erário.

Solução 02 – Cessão de Imóvel Público

Foi realizada verificação acerca da existência de imóvel pertencente ao patrimônio municipal que pudesse ser cedido para atender à demanda. Constatou-se a inexistência de imóvel disponível no acervo público com condições adequadas para abrigar as atividades do Centro de Fisioterapia.

Solução 03 – Locação de Imóvel

A locação de imóvel se apresenta como a solução mais adequada, considerando a existência de imóveis disponíveis no mercado que podem atender às necessidades específicas da Secretaria em termos de localização estratégica, dimensão, estrutura e acessibilidade.

Essa alternativa apresenta vantagens relevantes, como:

- maior variedade e disponibilidade de opções no mercado imobiliário;
- flexibilidade de adequação do espaço conforme a evolução das necessidades da Secretaria;
- viabilidade financeira a curto e médio prazo, por não exigir o alto investimento inicial de aquisição;
- possibilidade de garantir, de forma célere, espaço adequado para o funcionamento administrativo e operacional da pasta.

SETOR DE PLANEJAMENTO

Conclusão

Diante do exposto, conclui-se que a solução mais vantajosa para a presente contratação é a **Solução nº 03 - Locação de Imóvel**, por reunir condições de atender às necessidades institucionais da Secretaria Municipal de Saúde com eficiência, economicidade e menor risco à Administração.

9. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE PARA A CONTRATAÇÃO

No caso em estudo será contratado apenas um imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia, conforme tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
01	Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.	MÊS	36

10. ESTIMATIVA DO VALOR

ENDEREÇO	ÁREA (m²)	VALOR DA LOCAÇÃO
Rua Deputado Raimundo Bacelar, nº 351, Centro, Coelho Neto – MA..	1.346 m²	R\$ 4.376,93 (Valor Mínimo) R\$ 8.073,00 (Valor Máximo)

Considerando o local em que o imóvel se encontra localizado, tem-se como valor estimado com sugestão de preço variando entre **R\$ 4.376,93 (quatro mil e trezentos e setenta e seis reais e noventa e três centavos)** e **R\$ 8.073,00 (oito mil e setenta e três reais)**, conforme laudo avaliativo nº 001/2026 – SEMOBI, presente nos anexos do presente instrumento.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar refere-se exclusivamente à locação de um único imóvel, não sendo aplicável o fracionamento da solução.

12. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na **locação de imóvel adequado para abrigar o Centro Municipal de Fisioterapia**, destinado a ofertar serviços especializados de reabilitação física à população assistida pelo Sistema Único de Saúde (SUS). O imóvel deverá atender às

SETOR DE PLANEJAMENTO

necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Saúde, proporcionando espaço físico apropriado para a realização de terapias individuais e coletivas, atendimentos ambulatoriais e atividades de reabilitação motora, respiratória e funcional.

A contratação compreenderá a identificação, avaliação técnica e locação do imóvel que melhor atenda aos requisitos essenciais para a prestação dos serviços, incluindo localização estratégica que favoreça o acesso dos usuários, infraestrutura compatível com normas sanitárias e de acessibilidade, além de condições de segurança, ventilação, iluminação e espaço suficiente para instalação dos equipamentos e ambientes necessários, tais como salas de atendimento, recepção, sanitários adaptados, área administrativa e depósito de materiais.

Uma vez contratado, o imóvel servirá como unidade física permanente para o desenvolvimento das ações de fisioterapia, garantindo condições eficientes e humanizadas de atendimento, contribuindo para a ampliação da rede municipal de saúde e para a melhoria da qualidade dos serviços prestados à população.

A locação se mostra a solução mais vantajosa, considerando o tempo necessário para implantação e adequação da estrutura, bem como o atendimento imediato das demandas públicas de reabilitação, evitando interrupções ou limitações no acesso ao tratamento fisioterapêutico.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação objeto desse estudo não gera impactos ambientais diretos.

14. MATRIZ DE RISCO

RISCO	PROBABILIDADE	DANO	AÇÃO PREVENTIVA
Aumento inesperado do valor do aluguel	Médio	Médio	Estabelecer de forma clara e precisa cláusula contratual que informe requisitos para o aumento do valor estabelecido índice para tal reajuste
Falta de manutenção adequada do imóvel	Médio	Alto	Realizar vistorias, notificando o locador quando for o caso.
Descumprimento de cláusulas contratuais	Média	Alto	Comunicar as consequências de tais descumprimentos aplicando penalidades contratuais
Mudança de proprietário do imóvel	Baixa	Baixa	Sendo o caso, deve ser o locatário avisado previamente

SETOR DE PLANEJAMENTO

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Após análise técnica preliminar das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e das características indispensáveis ao funcionamento do **Centro de Fisioterapia**, verifica-se que a **locação de imóvel** constitui solução viável e adequada para atender à demanda pública.

Considerando o prazo necessário para estruturação de espaço próprio e a necessidade de disponibilizar atendimento especializado em reabilitação de forma contínua e eficiente à população, a locação se apresenta como a alternativa mais célere, econômica e compatível com o interesse público, possibilitando o funcionamento imediato da unidade com infraestrutura apropriada às atividades assistenciais.

A solução proposta permite à Administração identificar imóvel que atenda aos requisitos técnicos, sanitários e de acessibilidade, conforme normativas vigentes aplicáveis aos serviços de saúde e de reabilitação. Ademais, a contratação respeita os princípios legais, assegurando economicidade, eficiência, adequação ao planejamento municipal de saúde e atendimento à necessidade pública atual.

Diante do exposto, **declaro viável** a solução consistente na locação de imóvel para implantação e funcionamento do Centro de Fisioterapia, com vistas a garantir condições adequadas para oferta de serviços de reabilitação à população, atendendo aos objetivos assistenciais da administração pública municipal.

Coelho Neto/MA, 16 de março de 2026.

Bruno Rafael Oliveira
Portaria nº 005/2025 – SEMUS

ANEXO : LAUDO DE VISTORIA DO IMÓVEL



LAUDO Nº 001 / 26

Coelho Neto, 12 de março de 2026

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

BEM ANALISADO: Imóvel Localizado na Rua Dep. Raimundo Bacelar Nº 351, Centro, Coelho Neto – MA.

Referência: Próximo ao prédio da Secretaria Municipal de Agricultura, Coelho Neto – MA.

DATA DE VISTORIA: 12 / 03 / 2026.

PROPRIETÁRIO: José Oscar Azevedo da Silva, CPF 305.407.983-04

1. OBJETIVO

O presente descreve as características do imóvel e avalia quanto a viabilidade para locação do prédio pela Prefeitura Municipal de Coelho Neto – MA, através da Secretaria Municipal de Saúde, para funcionamento do Centro de Fisioterapia

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

1.1. Característica da região

A região em que o imóvel analisado está inserido tem uso misto nas áreas de comércios e serviços com predominância residencial / comercial e apresentando significativa movimentação de pessoas e trânsito.

1.2. Característica do terreno

O terreno no qual o imóvel se encontra, possui geometria Retangular, elevação de 55 m. com um raio de 315,00 m. de distância do marco central de referência do Município, Praça Duque Bacelar / Igreja Matriz N.Sra. Santana. Possui uma área de **1.346,00 m²**, localizado no meio da quadra 25. Os imóveis possuem frentes com a rua Deputado Raimundo Bacelar, testada 28,00m. Topografia semi-plana com aclive para o fundo do lote.

1.3. Característica da edificação

Área Terreno = 1.346,00 m² - Área Construída = 934,06 m² – Padrão Construtivo – Normal (NBR 14.653)

Taxa de Ocupação = 69,39 % - Estado de Conservação / Classificação Hoss Hideck = **F** (Reparos simples/ importantes);

O imóvel é composto por:

- 01 Galpão coberto telha cerâmica pavimento térreo contendo: 126,00 m²
- 01 Residência cobertura telha cerâmica contendo: 366,36 m²
- 02 Salas;
- 03 Banheiros;
- 01 Copa / Cozinha
- 01 Área de Serviços
- 01 Área apoio externa Coberta
- 01 Banheiro;
- 01 Pátio Externo com piscina fibra com pavimento cerâmica e quadra de areia: 441,70 m²
- Muro em todo perímetro;

Edificação estável de padrão estrutural normal, composta de um pavimento térreo, cuja características são as seguintes:

- a) Fundação contínua tipo baldrame de pedra argamassada;
- b) Estrutura de pilares e vigas em concreto armado;
- c) Cobertura: teto em estrutura de madeira, recoberto em telha cerâmica tipo canal colonial;
- d) Revestimento de pisos: Revestimento cerâmico tipo esmaltado / Cimentado rústico.
- e) Paredes de fechamento em alvenaria;
- f) Revestimento de paredes interna / externa em reboco com pintura latex;
- g) Revestimento dos banheiros - Cerâmica;
- h) Esquadrias: Portas externa / internas de madeira. Portão frontal em chapa ondulada;
- i) Instalações Elétricas e Hidro sanitárias (em tubos de PVC) embutidas / funcionamento normal;
- j) Revestimento interno da cobertura: Forro PVC;
- k) Piscina em fibra vidro;

1.4. Ocupação

No momento da vistoria, o imóvel encontrava-se ocupado.

1.5. Vistoria do avaliando

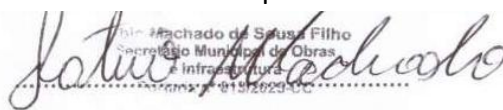
Característica da Região	Sim	Não	Característica da Região	Sim	Não
Energia Elétrica Pública	X		Favela		X
Energia Elétrica Domiciliar	X		Recreação		X
Rede de Água/Esgoto	X		Agências Bancárias	X	
Pavimentação	X		Escola/Universidades	X	
Guias e Sarjetas	X		Telefone	X	
Coleta de Lixo	X		Comércio	X	
Hospital	X		Prestação de Serviço	X	
Transporte Coletivo	X		Risco de Alagamento		X
Trânsito observado	Médio		Padrão Econômico	Médio	

2.6 Anexos: Anexo 1, relatório fotográfico.

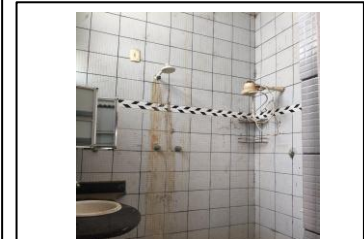
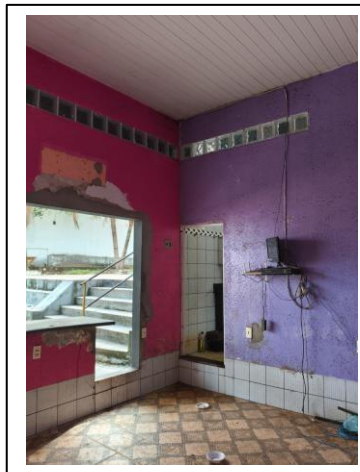
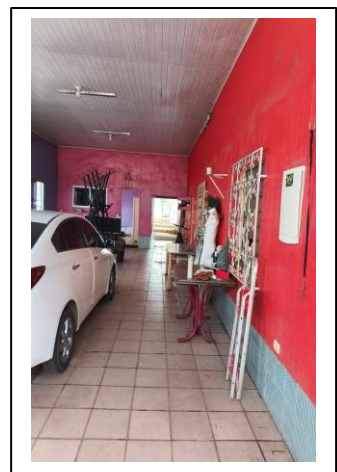
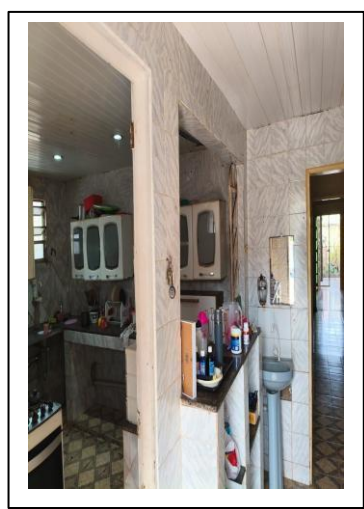
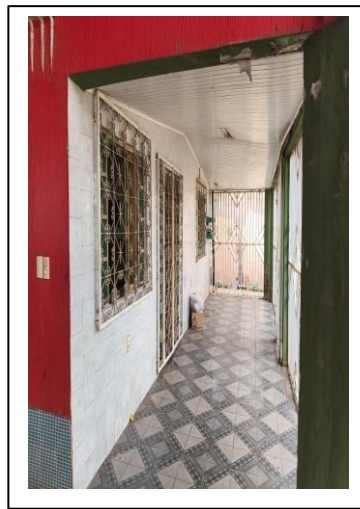
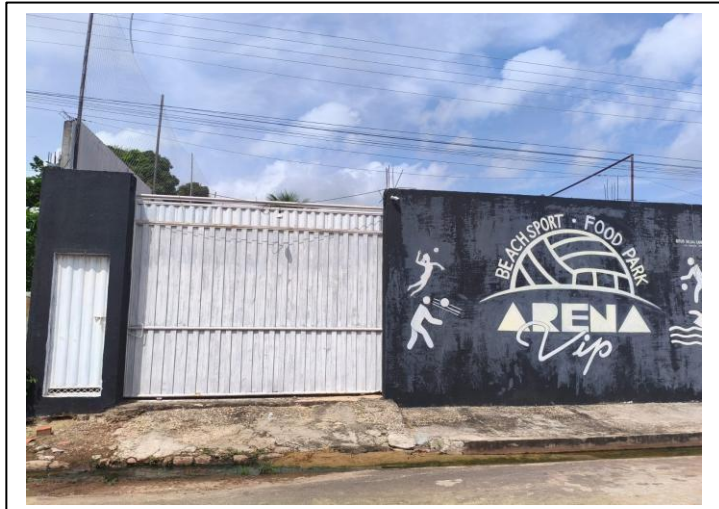
3.0 CONCLUSÃO

Considerando que o imóvel dista de 315 m. de raio da Praça Duque Bacelar, centro, (ponto de referência) com acessibilidade através de ruas pavimentadas, boa localização e estabilidade de suas características físicas, dá-se parecer **favorável** quanto a sua **locação** com sugestão de preço variando entre R\$ 4.376,93 (valor mínimo) e 8.073,00 (valor máximo) de acordo com método comparativo direto de dados de mercado, conforme ABNT NBR 14653-1/2001.


Gabriel de Araújo Ramos
Responsável Técnico / Avaliações - SEMOBI
CREA / CRT: 1909916552


Fábio Machado de Sousa Filho
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura
Portaria: 013/2025 CC

Anexo 1: Relatório fotográfico:





**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01181	Data de abertura: 16/03/2026 15:13:04	Data de transação: 16/03/2026 15:13:04	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Samuel Jonathan de Lima Bastos	Sector do emitente: Secretaria Municipal de Saúde	Nome do responsável: Danniele Almeida Marques	Sector do responsável: Não se aplica
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 30/03/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 30/03/2026 23:59:59	Prioridade: Alta

Despacho

TERMO DE APROVAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Considerando o Estudo Técnico preliminar apresentado que versa sobre a possibilidade de contratação através de licitação (SRP), para Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia. Pode-se concluir que a necessidade da contratação está devidamente justificada, de forma que, estando o procedimento alinhado com o que preceitua a lei 14.133/21, **APROVO O PRESENTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR.**

Dessa forma, encaminhe-se os presentes autos para o responsável pela elaboração do Termo de Referência, conforme designação presente no Documento de Formalização da Demanda parte integrante dos autos.

Samuel Jonathan de Lima Bastos
Secretário Municipal de Saúde

Assinado eletronicamente por
Samuel Jonathan de Lima Bastos
Em 16/03/2026 às 15:13
Código de validação: e9e1e050-48b9-49bd-9dbc-ed12b70354b2
Token: WJEKGTOZ

TERMO DE APROVAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Considerando o Estudo Técnico preliminar apresentado que versa sobre a possibilidade de contratação através de licitação (SRP), para Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia. Pode-se concluir que a necessidade da contratação está devidamente justificada, de forma que, estando o procedimento alinhado com o que preceitua a lei 14.133/21, **APROVO O PRESENTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR.**

Dessa forma, encaminhe-se os presentes autos para o responsável pela elaboração do Termo de Referência, conforme designação presente no Documento de Formalização da Demanda parte integrante dos autos.

Coelho Neto/MA, 16 de março de 2026.

SAMUEL JONATHAN DE LIMA BASTOS
Secretário Municipal de Saúde
Portaria nº 003/2025 – CC



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01212	Data de abertura: 18/03/2026 11:56:23	Data de transação: 18/03/2026 11:56:23	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Danniele Almeida Marques	Setor do emitente: Não se aplica	Nome do responsável: Samuel Jonathan de Lima Bastos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Saúde
Prazo: 200 Dias (Úteis)	Prazo final: 05/01/2027 23:59:59	Prazo prudencial: 01/01/2027 23:59:59	Prioridade: Alta

Despacho

Considerando a elaboração do Termo de Referência envio para a sua avaliação e aprovação. Reforço que o documento está em conformidade com os critérios legais e normativos, e aguardo sua manifestação para o prosseguimento da tramitação.

Caso haja necessidade de ajustes, estou à disposição para realizar as modificações permitidas.

Atenciosamente,

Danniele Almeida Marques

Assinado eletronicamente por
Danniele Almeida Marques
Em 18/03/2026 às 11:56
Código de validação: 2336777b-ad1c-4224-bf8e-d083c1ac071c
Token: FQUQUF8G

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Referência é a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia, em atendimento à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto/MA, conforme especificações e quantidades detalhadas na tabela abaixo:

ENDEREÇO	ÁREA (m ²)	VALOR DA LOCAÇÃO
Rua Deputado Raimundo Bacelar, nº 351, Centro, Coelho Neto – MA.	1.346 m ²	R\$ 4.376,93 (Valor Mínimo) R\$ 8.073,00 (Valor Máximo)

2. DETALHAMENTO DO OBJETO

2.1. A locação de imóvel pela Prefeitura Municipal de Coelho Neto – MA, para o funcionamento do Centro de Fisioterapia contemplará imóvel com 1.346 m, e com a seguinte estrutura básica:

- 01 galpão coberto com telha cerâmica com pavimento térreo contendo 126 m²;
- 01 residência com cobertura de telha cerâmica contendo 366,36 m²;
- 02 salas;
- 03 banheiros;
- 01 copa/cozinha;
- 01 área de serviço;
- 01 área de apoio externa coberta contendo 01 banheiro;
- Muro em todo o perímetro.

3. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

3.1. Dependendo do modelo de locação adotado, conforme decisão a ser instruída posteriormente, caberá:

3.1.1. À Secretaria Municipal de Saúde, providenciar a execução das reformas e adaptações no imóvel, proceder com as contratações referentes à mudança, recebimento e instalação dos equipamentos e mobiliários, entre outros;

3.2. Nas hipóteses em que as especificações acima não estiverem disponíveis de imediato no imóvel, o locador poderá apresentar proposta de adequação, sem ônus adicional, a ser concretizada

no prazo máximo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, desde mediante solicitação tempestiva e fundamentada.

4. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. A fundamentação legal e a descrição da necessidade da contratação encontram-se pormenorizadas em tópicos específicos do Estudo Técnico Preliminar.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

6. FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção

6.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de INEXIGIBILIDADE de licitação, amparado no art. 74, inciso V, Lei Federal nº 14.133/21.

Regime de execução

6.3. Empreitada por preço global.

Formalização da participação na inexigibilidade

6.4. O futuro contratado encaminhará, através de e-mail (pesquisadeprecosetorcompras@gmail.com), a proposta com a descrição do objeto ofertado, o preço, os dados pessoais e demais documentos de habilitação elencados no presente Termo de Referência.

6.5. Após a aprovação da proposta pela Administração Pública, deverá encaminhar as certidões trabalhistas e de regularidade fiscal e jurídica e os demais documentos pertinentes para esta modalidade de contratação.

6.6. Os preços ofertados serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6.7. A apresentação da proposta implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe este Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos.

Documentos de Habilitação

6.8. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- 6.8.1. Documentos pessoais do proprietário;
- 6.8.2. Comprovante de residência;
- 6.8.3. Documento do Imóvel;

6.9. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

- 6.9.1. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 6.9.2. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 6.9.3. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- 6.9.4. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 6.9.5. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

6.10. DECLARAÇÕES

- 6.10.1. Declaração de que não emprega menor, nos termos da constituição federal;
- 6.10.2. Declaração de que não está incurso nos impedimentos de que trata o art. 14 da Federal nº 14.133/2021;
- 6.10.3. Declaração de que cumpre os requisitos exigidos para a contratação pretendida.

7. DO RECEBIMENTO

7.1. O imóvel será recebido provisoriamente, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, mediante Laudo de Vistoria de Entrada (LVE) e Termo de Recebimento assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de 15 (quinze) dias após a comunicação da LOCADORA, para fins de verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste documento.

7.2. O imóvel será recebido definitivamente, no prazo de até 30 (trinta) dias, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

7.3. A locadora deverá corrigir, refazer ou substituir o objeto que apresentar quaisquer divergências com as especificações fornecidas, bem como realizar possíveis adequações necessárias, sem ônus para a LOCATÁRIA.

8. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

8.1. O prazo da presente locação será de **36 (trinta e seis) meses**, excluído o último dia, contado da data de publicação do contrato no Diário Eletrônico Oficial do Município, prorrogável por período inferior, igual ou superior ao inicialmente estabelecido, respeitado os limites de prorrogação estabelecido na Lei.

8.2. Findo o prazo contratual, inicial ou prorrogado, é facultada a celebração de novo contrato de locação do mesmo imóvel.

8.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica presunção de aquiescência com a prorrogação.

9. DO VALOR ESTIMADO E PAGAMENTO DO ALUGUEL

9.1. O valor estimado para o aluguel será de **R\$ R\$ 4.376,93 (quatro mil e trezentos e setenta e seis reais e noventa e três centavos) e R\$ 8.073,00 (oito mil e setenta e três reais)** devido por mês vencido e será pago até o 20º (vigésimo) dia subsequente ao vencimento, via depósito na conta corrente de titularidade da CONTRATADA, mediante a emissão de nota de débito pelo LOCADOR, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas neste Termo de referência.

9.2. O pagamento referente ao primeiro mês de aluguel será efetuado no ato de entrega das chaves do imóvel. Os aluguéis subsequentes deverão ser quitados até o 20º (vigésimo) dia do mês seguinte ao de sua competência.

9.3. Nos dois primeiros meses de cada exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora e nem correção monetária da LOCATÁRIA, sendo-lhe facultado a pagar os aluguéis vencidos durante o 3º (terceiro) mês.

9.4. Os comprovantes de depósito servirão como recibos de pagamentos.

9.5. Fica autorizada a LOCATÁRIA a promover a retenção dos tributos e/ou contribuições devidas pelo LOCADOR nas hipóteses legalmente previstas;

9.6. O atraso no pagamento, salvo se houver participação do LOCADOR, poderá acarretar a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, desconsiderado o critério pro rata die, bem como a incidência de correção monetária por mês de atraso, utilizando-se o IGP-DI/FGV, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

9.7. O aluguel (e outros valores eventualmente em aberto) correspondente ao último mês de locação é proporcional ao período entre o primeiro dia do mês e o dia de encerramento do contrato e será devido até a entrega das chaves (mediante prévia vistoria de devolução do imóvel).

9.8. Havendo erro ou apresentação incompleta do documento de cobrança o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento será interrompido, iniciando-se novamente após a regularização.

9.9. Em caso de alteração dos dados bancários constantes nesta cláusula, caberá ao LOCADOR informá-los à LOCATÁRIA, mediante ofício (assinado pelo locador ou seu representante com poderes para tanto, e, em qualquer caso, que seja possível de se aferir a validade e autenticidade do documento).

9.10. Eventual necessidade de reforma para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação (considerando as eventuais adaptações realizadas) não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

9.11. Eventuais despesas relativas a vícios ocultos, não constatáveis quando da vistoria realizada pela LOCATÁRIA, serão compensadas, mediante abatimento do valor do aluguel.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da execução desta contratação correrão à conta da dotação orçamentária, informada pelo Gestor:

MAC, PAB, FUS

10.2. A classificação orçamentária será indicada em momento oportuno pelo setor competente e inserido no Contrato a ser firmado entre as partes.

11. DO REAJUSTE CONTRATUAL E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

11.1. O aluguel poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, **considerando a data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial** mais recente e incidindo sobre o valor mensal do próximo aluguel que se iniciar, com base no Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna -

IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

11.2. O pedido de reajuste deverá ser endereçado à Secretaria Municipal de Saúde e enviado ao seguinte endereço eletrônico, ou o que vier a substituí-lo mediante ofício: setorcomprasprefeituracn@gmail.com

11.2.1. O pedido do item supra somente será considerado, após confirmação de recebimento enviado pela LOCATÁRIA.

11.3. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados **da data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial.**

11.4. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.

11.5. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

11.6. Os valores resultantes de reajuste terão sempre, no máximo, quatro casas decimais.

11.7. O instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, “d” da Lei nº 14.133/2021.

11.8. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA.

11.9. O prazo é de até 180 (cento e oitenta) dias para resposta da LOCATÁRIA aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR.

11.9.1. Caso em qualquer momento se fizer necessário solicitar complementação documental do LOCADOR, o prazo do item 9.9 fica interrompido.

12. DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUIÇÕES (INCLUSIVE SOCIAIS E DE MELHORIA) E SEGURO DO IMÓVEL

12.1. Os impostos, taxas, contribuições (inclusive de melhoria e sociais) e seguro do imóvel que incidirem sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão exclusivamente por conta do LOCADOR.

13. DOS REPAROS NECESSÁRIOS E BENFEITORIAS

13.1. DOS REPAROS NECESSÁRIOS:

13.1.1. Ficam a cargo do LOCADOR as obras de manutenção estrutural, de reforma ou de acréscimos que interessem e sejam necessárias à integridade estrutural do imóvel.

13.1.2. A necessidade dos reparos tipificados no item anterior será comunicada por escrito ao LOCADOR, que deverá iniciar a execução dos serviços de correção em até 10 dias corridos. Inerte o LOCADOR após este prazo, a LOCATÁRIA fica desde já autorizada a mandar executar os serviços, mediante cotação com três orçamentos, descontando do aluguel, pela terça parte, até a quitação integral do débito.

13.1.2.1. Constituem o débito, os valores desembolsados para execução dos reparos e multa de 20% (vinte por cento) sobre esses.

13.1.3. Em caso de obras de caráter urgente, o prazo mencionado no parágrafo anterior é reduzido para 36h.

13.1.4. Na hipótese de inviabilização do uso do imóvel em virtude das obras mencionadas nos itens 13.1 e 13.2 por prazo superior a 3 (três) dias, a LOCATÁRIA fica autorizada a descontar do valor do aluguel o montante proporcional aos dias de inutilização do imóvel, sem prejuízo da possibilidade de rescisão (mediante prévia oportunidade de manifestação da LOCADOR).

13.1.5. Na hipótese dos reparos mencionados nos itens 13.1 e 13.2 supra, que não impliquem na inviabilidade do uso do bem, durarem mais de 10 (dez) dias, a LOCATÁRIA terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá resilir o contrato.

13.2. DAS BENFEITORIAS:

13.2.1. A LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias no imóvel.

13.2.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, bem como as úteis, estas desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

13.2.3. As benfeitorias voluptuárias introduzidas pela LOCATÁRIA, finda a locação, podem ser levantadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do art. 36 da Lei Federal 8.245/91.

14. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

14.1. Caberá ao LOCADOR, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 22 da Lei nº 8.245/1991:

14.1.1. Informar (e manter atualizado), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da publicação do presente instrumento, preposto(s) para representá-lo (caso não seja o próprio locador) na execução e gestão contratual, contendo, no mínimo, nome completo, RG, CPF, telefone e endereço eletrônico (e-mail). Em caso de alteração desses dados, deverá o LOCADOR comunicar imediatamente a LOCATÁRIA para os devidos registros, sob pena de ser considerado válido qualquer eventual ato dirigido àquele.

14.1.2. Entregar o imóvel nas condições e prazos estabelecidos neste Termo de referência.

14.1.3. Fornecer mensalmente e quando solicitado pela LOCATÁRIA certidões de regularidade fiscal federal, estadual e municipal, certidão de regularidade do FGTS e da certidão de regularidade trabalhista (CNDT). Esta exigência refere-se tanto ao proprietário do imóvel quanto à eventual imobiliária que intermedeia o presente negócio;

14.1.4. Manter-se durante a vigência do contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

14.1.5. Fornecer declaração, quando requerido, atestando não haver impedimento em contratar com a Administração Pública, bem como de atendimento à norma do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal;

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

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

14.1.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

14.1.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houverem, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

14.1.10. Pagar as eventuais despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel. Os eventuais valores relativos à área comum do imóvel (despesas condominiais ordinárias) deverão ser apresentados à LOCATÁRIA, instruídos com planilha demonstrativa de custos e com comprovantes discriminados das despesas da cota-parte correspondente à área utilizada pela LOCATÁRIA. Ocorrendo dúvida ou divergência relacionada à planilha demonstrativa e/ou aos comprovantes das despesas, o pagamento ficará pendente até que sejam apresentados, pelo LOCADOR, os documentos correspondentes. Nesta hipótese, o prazo para pagamento, que coincide com o prazo para pagamento do aluguel, será interrompido, iniciando-se após a regularização;

14.1.11. Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;

14.1.12. Contratar e pagar o prêmio de seguro complementar para o imóvel, no mínimo, contra incêndio e vendaval, no prazo de até 30 dias da publicação do contrato, bem como providenciar sua renovação durante toda a vigência do presente contrato, encaminhando cópia da renovação à LOCATÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias de sua efetivação;

14.1.13. Entregar o imóvel em perfeito estado de funcionamento;

14.1.14. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente;

14.1.15. Efetuar a cobrança dos valores dos aluguéis mensais;

14.1.16. Apresentar a matrícula atualizada do imóvel, bem como providenciar a averbação do presente instrumento na referida matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua publicação, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.

14.1.17. Atender, nas condições e no prazo estabelecido, aos requerimentos e determinações regulares emitidas pela autoridade designada para gerir, acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior.

15. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

15.1. Caberá à LOCATÁRIA, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 23 da Lei nº 8.245/1991:

15.1.1. Receber o imóvel, após comunicação do LOCADOR, dentro do prazo estabelecido e mediante Laudo de Vistoria de Entrada e Termo de Recebimento assinado pelas partes, desde que cumpridas as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

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

15.1.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação (inclusive as eventuais despesas ordinárias de condomínio, estas pagas diretamente à administração do condomínio – neste caso, fica o LOCADOR obrigado a apresentar os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções ao final de cada 12 meses contados da data do termo de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA);

15.1.4. Indenizar e Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

15.1.5. Realizar Laudo de Vistoria de Entrada e Laudo de Vistoria de Saída do imóvel, nos prazos e condições estabelecidas;

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

15.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR;

15.1.8. Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

15.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio do LOCADOR, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado.

15.1.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

15.1.11. Pagar as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, telefone, internet, manutenção dos equipamentos de combate a incêndio e aparelhos de ar-condicionado instalados no imóvel, assim como eventuais encargos vinculados a estes itens.

15.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;

15.1.13. O LOCATÁRIO poderá, nas partes externas do imóvel, afixar cartazes, letreiros, painéis ou luminosos, de modo a demonstrar sua atividade no local, desde que não danifique o imóvel e não afronte as diretrizes do Código de Postura Municipal ou legislação assemelhada.

16. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

16.1. Será rescindido o contrato, independentemente de comunicação prévia ou indenização por ambas as partes, nos seguintes casos:

- a. Ocorrência de qualquer sinistro, incêndio ou fato que impossibilite o uso do imóvel para os fins a que se destina a presente locação.
- b. Desapropriação do imóvel.
- c. Demais previsões legais.
- d. Inadimplemento das condições contratuais, aplicando-se, para tal fim, os princípios do contraditório e da ampla defesa.

16.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que sejam aplicáveis à relação locatícia, garantida a prévia defesa.

16.3. O LOCADOR não terá direito a reclamação, indenização ou rescisão do contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de lei, regulamento ou convenção, houver restrições à perfeita utilização do imóvel locado, especialmente se houver impossibilidade de concessão de alvará de funcionamento pelo Município.

16.4. A parte interessada em rescindir o contrato consensualmente deverá notificar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

17. DO TERMO DE VISTORIA E DA ENTREGA DAS CHAVES

17.1. O Laudo de Vistoria de Entrada no imóvel será elaborado pela LOCATÁRIA (através de servidor, membro ou comissão designada), mediante agendamento prévio com o LOCADOR, no prazo de até 15 (quinze) dias.

17.2. O Termo de Recebimento de Chaves pela LOCATÁRIA, no início da locação, somente deverá ocorrer após a elaboração do laudo de vistoria, e será assinado conjuntamente por representante da LOCATÁRIA e do LOCADOR.

17.3. O LOCATÁRIO obriga-se a manter e restituir o imóvel, ao término da locação, nas condições previstas no Laudo de Vistoria de Entrada, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, e resguardadas as hipóteses de modificação regulamentadas por acordo entre as partes e o direito de indenizar os eventuais danos.

17.4. A extinção do contrato de locação dependerá da aprovação prévia do Termo de Vistoria de Saída.

17.5. O Laudo de Vistoria de Saída do imóvel será realizado pela LOCATÁRIA em até 5 (cinco) dias após a comunicação ao LOCADOR. Caso o LOCADOR não compareça na data agendada, prevalecerá para fins de verificação de eventuais danos o laudo exarado pela LOCATÁRIA.

17.6. Realizada a vistoria de saída, o LOCADOR será noticiado com prazo de 03 (três) dias para a entrega das chaves do imóvel, mediante a assinatura de termo de entrega, ato que põe fim à locação. O não comparecimento do LOCADOR importará no recebimento tácito das chaves.

17.7. Eventual necessidade de apuração dos valores para indenização dos reparos para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação, não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação. Não havendo acordo quanto a valores, poderá a LOCATÁRIA efetuar o pagamento do valor incontroverso da indenização, discutindo apenas o saldo.

17.8. A LOCATÁRIA obrigará-se a pagar os danos/reparos apontados na vistoria de saída (sem prejuízo de eventual negociação entre as partes), sendo que o orçamento para esses reparos deverá ser apresentado pelo LOCADOR, que será aferido pela LOCATÁRIA, mediante pesquisa de mercado. Não havendo a apresentação do orçamento, caberá à LOCATÁRIA tal providência, com posterior pagamento ao LOCADOR do valor obtido.

17.9. A LOCATÁRIA deverá entregar todas as chaves, internas e/ou externas, bem como os comprovantes de pagamento por meio de contra recibo, do consumo final da luz, água/esgoto e do desligamento do telefone e das eventuais taxas, caso o LOCADOR, sendo possível, não pretenda manter quaisquer desses serviços em funcionamento, deverá ser realizada a transferência imediata.

18. DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

18.1. O LOCADOR, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à LOCATÁRIA, durante o prazo do contrato e de suas eventuais prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da escritura expressamente a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador as condições deste instrumento, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.

18.2. A alteração do locador em caso de alteração subjetiva na propriedade do imóvel locado será efetuada por termo aditivo.

19. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

I - Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II - Multa moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

III - multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;

IV - Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Coelho Neto - MA, pelo prazo de até dois anos;

V – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

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

19.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do contrato:

a. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

19.4. 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.

19.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

19.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Prefeitura Municipal de Coelho Neto - MA, ou ainda, quando for o caso, cobrados judicialmente.

19.7. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

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

20. DA FISCALIZAÇÃO

20.1. A fiscalização do contrato será exercida por um representante da Administração, indicado em ato específico, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

20.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

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

20.4. 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.

20.5. O LOCADOR deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação do presente instrumento, indicar preposto para representá-la na execução do contrato, caso não seja o próprio LOCADOR.

21. DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

21.1. Constituem prerrogativas da LOCATÁRIA em relação ao presente instrumento:

I. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do LOCADOR;

II. Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados na Lei nº 14.133/2021, observada a cláusula de extinção descrito neste contrato;

III. Fiscalizar sua execução;

IV. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

V. Nos casos de interesse público e nas hipóteses de necessidade de acautelar a apuração administrativa de infrações contratuais pelo LOCADOR, inclusive após a extinção do contrato, pode, provisoriamente, ocupar bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato.

22. DAS COMUNICAÇÕES

22.1. Qualquer comunicação entre as partes somente terá validade se devidamente formalizada por escrito, por qualquer meio admitido em Direito, desde que confirmado o recebimento junto ao destinatário.

22.2. As solicitações previstas neste instrumento deverão ser direcionadas da seguinte forma:

22.2.1. Quanto à gestão contratual, como reajuste, reequilíbrio econômico-financeiro, prorrogação, alterações e rescisão contratuais: setorcomprasprefeituracn@gmail.com;

22.2.2. Quanto à execução contratual, pagamento de aluguel e demais encargos, verificação de nota débito e certidões, esclarecimento sobre cumprimento de cláusulas contratuais, encerramento de consumo de energia elétrica/luz, água/esgoto, telefone e das eventuais taxas: setorcomprasprefeituracn@gmail.com;

22.2.3. Quanto à aferição e recebimento de imóvel, como emissão/conferência de Laudos de Vistorias de Entrada e Saída de imóvel, emissão de termo de recebimento e entrega de chaves: setorcomprasprefeituracn@gmail.com;

22.3. Todas as solicitações também poderão ser dirigidas ao Protocolo Geral (PTG) mediante remessa pelo Correio para o endereço da LOCATÁRIA descrito na primeira lauda deste instrumento, hipótese em que valerá, para efeito de eventual contagem de prazo, a data do recebimento.

23. DO FORO

23.1. Fica eleito o Foro de Coelho Neto, Estado do Maranhão, para dirimir as questões oriundas deste ajuste, com exclusão de outro qualquer, ainda que privilegiado.

Coelho Neto/MA, 18 de março de 2026.

Danniele Almeida Marques
Assessora Especial de Procedimentos Licitatórios
Portaria nº 018/2025 – SEMGO



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01214	Data de abertura: 18/03/2026 15:00:55	Data de transação: 18/03/2026 15:00:55	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Samuel Jonathan de Lima Bastos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Saúde	Nome do responsável: Samuel Jonathan de Lima Bastos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Saúde
Prazo: 30 Dias (Úteis)	Prazo final: 30/04/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 30/04/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

CONSIDERANDO o documento de formalização da demanda acostado aos autos;

CONSIDERANDO o Estudo técnico preliminar devidamente aprovado no qual declara como viável a contratação;

APROVO o termo de referência em anexo.

SOLICITO ainda que sejam obedecidos os dispositivos com base na 14.133/21 e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento da legislação vigente.

Samuel Jonathan de Lima Bastos
Secretario Municipal de Saúde

Assinado eletronicamente por
Samuel Jonathan de Lima Bastos
Em 18/03/2026 às 15:00
Código de validação: 194adc47-e742-4aee-a66e-6d54b34fcbb4
Token: 727UA41H

APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

CONSIDERANDO o documento de formalização da demanda acostado aos autos;

CONSIDERANDO o Estudo técnico preliminar devidamente aprovado no qual declara como viável a contratação;

APROVO o termo de referência em anexo.

SOLICITO ainda que sejam obedecidos os dispositivos com base na 14.133/21 e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento da legislação vigente.

Coelho Neto, 18 de março de 2026

Samuel Jonathan de Lima Bastos
Secretario de Municipal de Saúde
Port. 003/2025



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01215	Data de abertura: 18/03/2026 15:03:30	Data de transação: 18/03/2026 15:03:30	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Samuel Jonathan de Lima Bastos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Saúde	Nome do responsável: Marison Assunção de Oliveira	Setor do responsável: Departamento de Compras e Almojarifado
Prazo: 30 Dias (Úteis)	Prazo final: 30/04/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 30/04/2026 23:59:59	Prioridade: Alta

Despacho

MEMO/SEMUS/2026
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Coelho Neto/MA, 18 de março de 2026.

Assunto: Solicitação de proposta de preço.

Ao senhor (a),

MARISON ASSUNÇÃO DE OLIVEIRA
SETOR DE COMPRAS

Através do presente instrumento, venho solicitar que seja concedida a proposta de preço do processo administrativo para Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto/MA

Samuel Jonathan de Lima Bastos
Secretario Municipal de Saúde

Assinado eletronicamente por
Samuel Jonathan de Lima Bastos
Em 18/03/2026 às 15:03
Código de validação: ec0947e0-bea2-4b4a-a1cc-7bc49b306d47
Token: 6ECASWJF

MEMO/SEMUS/2026

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Coelho Neto/MA, 18 de março de 2026.

Assunto: Solicitação de proposta de preço.

Ao senhor (a),

MARISON ASSUNÇÃO DE OLIVEIRA

SETOR DE COMPRAS

Através do presente instrumento, venho solicitar que seja concedida a proposta de preço do processo administrativo para Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto/MA. Conforme descrição e quantitativos apresentados abaixo:

Atenciosamente,

SAMUEL JONATHAN DE LIMA BASTOS

Secretário Municipal de Saúde

Portaria nº 003/2025 – CC



ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
1	Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia	Mês	36



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo:

PT2026.03/CLHO-01215

Data de abertura:

18/03/2026 15:03:30

Data de transação:

13/05/2026 23:28:39

Situação:

Bloqueado por atraso ●

Informações gerais

Assunto:

Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)

Nome do emitente:

Samuel Jonathan de Lima Bastos

Setor do emitente:

Secretaria Municipal de Saúde

Nome do responsável:

Marison Assunção de Oliveira

Setor do responsável:

Departamento de Compras e
Almoxarifado

Prazo:

30 Dias (Úteis)

Prazo final:

30/04/2026 23:59:59

Prazo prudencial:

30/04/2026 23:59:59

Prioridade:

Alta

Despacho

Este protocolo foi bloqueado por estar atrasado. O desbloqueio é de responsabilidade do seu superiores.



Prefeitura
de Coelho Neto

Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.03/CLHO-01215	Data de abertura: 18/05/2026 13:44:40	Data de transação: 18/05/2026 13:44:40	Situação: Desbloqueado por autorização
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Marison Assunção de Oliveira	Setor do emitente: Departamento de Compras e Almocharifado	Nome do responsável: Samuel Jonathan de Lima Bastos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Saúde
Prazo: 200 Dias (Úteis)	Prazo final: 03/03/2027 23:59:59	Prazo prudencial: 01/03/2027 23:59:59	Prioridade: Alta

Despacho

Este protocolo foi desbloqueado pelo(a) Senhor(a) Marison Assunção de Oliveira, de perfil Gestor de órgão e departamento/secretaria Departamento de Compras e Almocharifado, conforme justificativa abaixo:

Assinado eletronicamente por
Marison Assunção de Oliveira
Em 18/05/2026 às 13:44
Código de validação: de3f9856-34cf-431d-a592-dd488a664c98
Token: 1JLM4GQF



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.05/CLHO-01863	Data de abertura: 18/05/2026 13:47:46	Data de transação: 18/05/2026 13:47:46	Situação: Tramitado
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Marison Assunção de Oliveira	Setor do emitente: Departamento de Compras e Almoxarifado	Nome do responsável: Gleybson Amorim Marques	Setor do responsável: Contadoria Geral
Prazo: 200 Dias (Úteis)	Prazo final: 03/03/2027 23:59:59	Prazo prudencial: 01/03/2027 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Solicito a verificação da disponibilidade orçamentária e a consequente emissão da respectiva dotação, em estrita observância às normas legais, políticas e diretrizes internas vigentes. Concluída essa providência, encaminhem-se os autos à Controladoria para análise preliminar e manifestação técnica.

Marison Assunção de Oliveira
Chefe do departamento de Compras

Assinado eletronicamente por
Marison Assunção de Oliveira
Em 18/05/2026 às 13:47
Código de validação: fd42d87e-4b27-4c58-81fd-75168d742f2d
Token: IQEHUI00

Setor de Compras

Coelho Neto 13 de maio de 2026

Prezados (as) Senhor (as),

Convidamos Vossas Senhorias, a apresentar proposta comercial para **Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia) da Secretaria de Municipal do Município de Coelho Neto.**

Certo de poder contar com a vossa atenção e colaboração, antecipamos nossos Agradecimentos.

INSTRUÇÕES AOS PROPONENTES:

Elaborar uma Carta Proposta, que deverá conter, necessariamente, as seguintes informações e enviar no e-mail: pesquisadeprecosetorcompras@gmail.com.

1- PROPOSTA

- a) Nome da Empresa Proponente;
- b) Endereço completo;
- c) Número do CNPJ da Empresa;
- d) Nome do Representante Legal da Empresa,
- e) Preçounitário de cada item solicitado e valor total da proposta;
- f) O prazo de validade da PROPOSTA (em algarismo e por extenso) não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias corridos contados a partir da data limite de entrega da proposta.
- g) Assinatura e rubrica do Representante da Empresa
- h) Documentação que comprove o preço e capacidade técnica atualizada

2- DOCUMENTAÇÃO:

Documentos pessoais do proprietário;
Comprovante de residência;
Documento do imóvel ;
Certidão federal ;
Certidão (fgts);
Certidão trabalhista;
Certidões estaduais ;
Certidões municipais ;

Coelho Neto/MA, 13 de maio de 2026.

MARISON

ASSUNCAO DE

OLIVEIRA:0774

9085300

Assinado de forma
digital por MARISON
ASSUNCAO DE
OLIVEIRA:07749085300
Dados: 2026.05.13
14:02:08 -03'00'

Marison Assunção de Oliveira
Chefe do departamento de compras e almoxarifado
Portaria 016/2025- SEMGO

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO

À Prefeitura Municipal de Coelho Neto/MA, ao Setor de Compras
Coelho Neto - MA, 65620-000

1. IDENTIFICAÇÃO	
NOME DO LOCATARIO:	CPF:
ENDEREÇO:	
TELEFONE:	
EMAIL:	

Item	Descrição do objeto	Unidade	Quant	Valor mensal	Valor anual
1	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	MÊS	36		

VALOR TOTAL POR EXTENSO: R\$-_____

Informações relevantes da proposta:

- 1. O presente orçamento tem validade de 60 (sessenta) dias;
- 2. O preço proposto acima contempla todas as despesas necessárias ao pleno fornecimento, tais como os encargos (obrigações sociais, impostos, taxas, etc.) e frete, se for o caso;

Coelho Neto/MA, ____ de _____ de 2025

NOME DO LOCATARIO
ASSINATURA DO PROPRIETARIO
CPF

OBS- ALTERAR NOME SEM DESTAQUE ANTES DE IMPRIMIR



pesquisadeprecosetorcompras <pesquisadeprecosetorcompras@gmail.com>

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA

pesquisadeprecosetorcompras <pesquisadeprecosetorcompras@gmail.com>

13 de maio de 2026 às
14:04

Para: Oscar_azevedo10@icloud.com

A Prefeitura Municipal de Coelho Neto através do Setor de Compras vem Convidar Vossas Senhorias, a apresentar proposta comercial para LOCAÇÃO CAPS AD para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde Certo de poder contar com a vossa atenção e colaboração, antecipamos os nossos agradecimentos.

SEGUE EM ANEXO MODELO DE PROPOSTA EDITAVEL

2 anexos

**MODELO PROPOSTA.docx**

23K

**SOLICITAÇÃO PROPOSTA COMERCIAL CENTRO FISIOTERAPIA.pdf**

248K



pesquisadeprecosetorcompras <pesquisadeprecosetorcompras@gmail.com>

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA

Oscar Azevedo <oscar_azevedo10@icloud.com>

18 de maio de 2026 às 10:27

Para: pesquisadeprecosetorcompras <pesquisadeprecosetorcompras@gmail.com>

Enviado do meu iPhone

> Em 13 de mai. de 2026, à(s) 14:04, pesquisadeprecosetorcompras <pesquisadeprecosetorcompras@gmail.com> escreveu:

>

>

> A Prefeitura Municipal de Coelho Neto através do Setor de Compras vem Convidar Vossas Senhorias, a apresentar proposta comercial para LOCAÇÃO CAPS AD para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde

> Certo de poder contar com a vossa atenção e colaboração, antecipamos os nossos agradecimentos.

>

> SEGUE EM ANEXO MODELO DE PROPOSTA EDITAVEL

> <MODELO PROPOSTA.docx>

> <SOLICITAÇÃO PROPOSTA COMERCIAL CENTRO FISIOTERAPIA.pdf>

**SOLICITACAO_PROPOSTA_COMERCIAL_CENTRO_FISIOTERAPIA_assinado.pdf**

160K

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO

À Prefeitura Municipal de Coelho Neto/MA, ao Setor de Compras
Coelho Neto - MA, 65620-000

1. IDENTIFICAÇÃO

NOME DO LOCATÁRIO: José Oscar Azevedo da Silva Júnior	CPF: 03047098328
ENDEREÇO: Rua Deputado Raimundo barcelar, nº 351, Centro, Coelho Neto-MA, CEP: 65620.000	
TELEFONE: 98 984098370	
EMAIL: Oscar_azevedo10@icloud.com	

Item	Descrição do objeto	Unidade	Quant	Valor mensal	Valor anual
1	Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)	MÊS	36	R\$ 8.000,00	R\$ 288.000,00

VALOR TOTAL POR EXTENSO: R\$-(duzentos e oitenta e oito mil reais)

Informações relevantes da proposta:

1. O presente orçamento tem validade de 60 (sessenta) dias;
2. O preço proposto acima contempla todas as despesas necessárias ao pleno fornecimento, tais como os encargos (obrigações sociais, impostos, taxas, etc.) e frete, se for o caso;

Coelho Neto/MA, 18 de Maio de 2026



Documento assinado digitalmente
JOSE OSCAR AZEVEDO DA SILVA JUNIOR
Data: 18/05/2026 10:24:04-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

José Oscar Azevedo da Silva
Júnior - CPF: 03047098328

305.407.983-04

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS MUNICIPAIS

Certifico o requerimento protocolado nesta secretaria através do processo 016/2026 que o imóvel de Inscrição cadastral nº (B-01/S-01/Q-025/L-269/U-01), cadastrado em nome de **JOSE OSCAR AZEVEDO DA SILVA Jr, C.P.F: 030.470.983-28** localizado na Rua Deputado Raimundo Bacelar , nº 351 - Centro está quite com os Tributos Municipais até a presente data, ressaltando o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Ficam, todavia, ressaltados os DIREITOS DA FAZENDA MUNICIPAL de cobrar quaisquer débitos que venham a ser apurados.

Para constar, eu EVILENE LEAL SANTOS GUERRA, lavrei a presente certidão para os fins que se fizerem necessários.

Aos dez dias do mês março do ano de dois mil e vinte e seis.



Coelho Neto/MA, 10 de março de 2026.

Evilene Leal Santos Guerra
Secretária Municipal Adjunta de Gestão e Orçamento
Portaria nº 024/2025 - CC

VALIDADE: 90 dias



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: JOSE OSCAR AZEVEDO DA SILVA JUNIOR
CPF: 030.470.983-28

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

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 16:27:07 do dia 27/04/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/10/2026.

Código de controle da certidão: **8871.AD79.1F7A.D7A4**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





>



>

Resultado Consulta

Resultado da Consulta de Certidão

CPF

030.470.983-28

Período

29/04/2025 a 29/04/2026

Relação das certidões emitidas por data de emissão

Código de Controle	Tipo	Data - Hora de Emissão	Data de Validade	Situação
8871AD791F7A.D7A4	Negativa	27/04/2026 - 16:27:07	24/10/2026	Válida

Exibir: 5

1-1 de 1 itens

Página: 1

<

>

Válida: Prazo de validade da certidão ainda não vencido. A certidão pode ser utilizada em qualquer ato em que for necessária.

[← Voltar](#)

[★ Avaliar Serviço](#)

[🔍 Nova Consulta](#)





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE OSCAR AZEVEDO DA SILVA JUNIOR

CPF: 030.470.983-28

Certidão nº: 44288424/2026

Expedição: 27/04/2026, às 16:29:52

Validade: 24/10/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOSE OSCAR AZEVEDO DA SILVA JUNIOR**, inscrito(a) no CPF sob o nº **030.470.983-28**, **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.

Validação de certidão de débitos emitida

O serviço de validação de certidões emitidas destina-se ao órgão licitante ou ao interessado em conferir a autenticidade da certidão apresentada.

* Informe o número do CNPJ / CPF:

030.470.983-28

* Informe o número e ano da Certidão:

44288424

/

2026

* Campos Obrigatórios

Validar Certidão



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 032204/26

Data da Certidão: 27/03/2026 18:18:17

CPF/CNPJ CONSULTADO: 03047098328

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 25/06/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 27/04/2026 16:41:38

Estado do
Maranhão**Certidão Negativa de Dívida Ativa**

Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão NegativaDividaAtiva de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!**Nº da Certidão:** 032204/26**Data de Validade:** 25/06/2026**Data de Emissão:** 27/03/2026 18:18:17**Inscrição Estadual:** 0**CPF/CNPJ:** 03047098328**Razão Social:**

Nova Consulta

Imprimir

Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO

SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 097775/26

Data da Certidão: 27/04/2026 16:39:23

CPF/CNPJ 03047098328 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 26/07/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 27/04/2026 16:39:23

**Estado do
Maranhão Certidão Negativa de Débito**

Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito**Nº da Certidão:** 097775/26**Data de Validade:** 26/07/2026 16:39:23**Data de Emissão:** 27/04/2026 16:39:23**Inscrição Estadual:** 0**CPF/CNPJ:** 03047098328**Razão Social:**[Nova Consulta](#)[Imprimir](#)

Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009



CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

VENDEDOR:

JOSÉ OSCAR AZEVEDO DA SILVA, brasileiro, viúvo, autônomo, portador do RG nº 795.276 e CPF nº 305.407.983-04, residente e domiciliado na Quadra 21, Bloco 09, Ap. 103, Teresina/PI, CEP 64023-222

COMPRADOR:

JOSÉ OSCAR AZEVEDO DA SILVA JUNIOR, inscrito no CPF nº 030.470.983-28, com endereço na Rua Deputado Raimundo Bacelar, 351, centro, CEP 65620-000

As partes acima identificadas têm entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a compra e venda do imóvel localizado na cidade de Coelho Neto/MA, situado na Rua Deputado Raimundo Bacelar, nº 351, Centro, registrado sob a matrícula nº 12.075.

CLÁUSULA 2ª - DO PREÇO

O valor total da presente compra e venda é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser pago na forma ajustada entre as partes, podendo ser comprovado por recibos, transferências bancárias ou outro meio idôneo.

CLÁUSULA 3ª - DA POSSE

A posse do imóvel será transmitida ao COMPRADOR na data da assinatura deste contrato, qual seja, 23 de abril de 2026, podendo este utilizá-lo livremente.

CLÁUSULA 4ª - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

- I - Pagamento de tributos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;
- II - Contas de consumo, tais como água e energia elétrica;
- III - Conservação e manutenção do imóvel.

Osman Gomes da Silva

CLÁUSULA 5ª - DA ESCRITURA DEFINITIVA

As partes acordam que a escritura pública de compra e venda será outorgada oportunamente, especialmente após a quitação integral do valor ajustado ou quando houver possibilidade de regularização registral.

CLÁUSULA 6ª - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA 7ª - DA RESCISÃO

Em caso de descumprimento de quaisquer cláusulas por qualquer das partes, poderá a parte prejudicada considerar rescindido o presente contrato, podendo pleitear perdas e danos, além de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do contrato.

CLÁUSULA 8ª - DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Coelho Neto/MA para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Coelho Neto/MA, 23 de abril de 2026



VENDEDOR:

Osman Gomes da Silva

JOSÉ OSCAR AZEVEDO DA SILVA



COMPRADOR:

Jose Oscar Azevedo da Silva Junior

JOSÉ OSCAR AZEVEDO DA SILVA JUNIOR

TESTEMUNHAS:

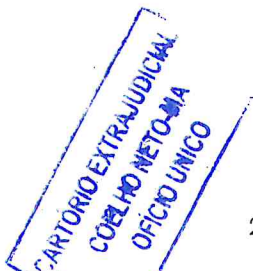
1. Nome:

Dilson Francisco Viana

CPF: *057.861.793-54*

2. Nome: _____

CPF: _____



Poder Judiciário - TJMA
Nº_SELO RECFIR030973RM5AB54MWNZDTQ21
Reconheço e dou fé por semelhança a assinatura de
OSMAN GOMES DA SILVA, Coelho Neto/MA,
24/04/2026 10:07:05, Ato: 13.17.4, Total R\$ 24,36
Emol R\$ 21,75 FERC R\$ 0,65 FADEP R\$ 0,87 FEMP R\$
0,87 FERRFIS R\$ 0,22 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Adriana Pereira Pinheiro
ADRIANA PEREIRA PINHEIRO
ESCREVENTE AUTORIZADA

Poder Judiciário - TJMA
Nº_SELO RECFIR03097301SSZT4XBKB43105
Reconheço e dou fé por semelhança a assinatura de
JOSÉ OSCAR AZEVEDO DA SILVA JUNIOR, Coelho
Neto/MA, 24/04/2026 10:06:28, Ato: 13.17.4, Total R\$
24,36 Emol R\$ 21,75 FERC R\$ 0,65 FADEP R\$ 0,87
FEMP R\$ 0,87 FERRFIS R\$ 0,22 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Adriana Pereira Pinheiro
ADRIANA PEREIRA PINHEIRO
ESCREVENTE AUTORIZADA

ÁREA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

3292485900

3292485900

MARANHÃO

[illegible]

1<BRA072431269<824<<<<<<<<<<
9809284M3407161BRA<<<<<<<<<<O
OSMAN<<GOMES<DA<SILVA<<<<<<<<

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

PROCURAÇÃO

Outorgante: **JOSÉ OSCAR AZEVEDO DA SILVA**, brasileiro, viúvo, autônomo, portador do RG nº 795.276 e CPF nº 305.407.983-04, residente e domiciliado na Quadra 21, Bloco 09, Ap. 103, Teresina/PI, CEP 64023-222.

Outorgado: **OSMAN GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, com endereço profissional na Quadra 21, Bloco 09, Ap. 103, Teresina/PI, CEP 64023-222.

Pelo presente instrumento particular de procuração, o OUTORGANTE nomeia e constitui como seu bastante procurador o OUTORGADO para, em seu nome, representar, administrar, negociar e praticar todos os atos necessários relativamente ao imóvel localizado na cidade de Coelho Neto - MA, Rua Deputado Raimundo Bacelar, Centro, nº 351, matrícula nº 12.075, bem como a quaisquer outros imóveis registrados em seu nome, podendo para tanto:

- Alugar, permutar, ceder, transferir direitos e assinar contratos particulares ou públicos;
- Representar perante cartórios, prefeituras, órgãos públicos, instituições financeiras e repartições em geral;
- Assinar escrituras públicas, termos de quitação, recolher impostos e taxas, receber valores e dar quitação;
- Requerer e retirar certidões, protocolar documentos, firmar compromissos e resolver pendências legais ou fiscais;
- Substabelecer, total ou parcialmente, os poderes ora conferidos, com ou sem reservas.

A presente procuração é outorgada por prazo indeterminado, permanecendo válida até eventual revogação expressa pelo OUTORGANTE.

Timon/MA, 3 de março de 2026.

JOSÉ OSCAR AZEVEDO DA SILVA

Assinatura do Outorgante

Márcia da Costa e Silva
Escritor
3º Ofício Timon-MA

CARTÓRIO 3º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE TIMON - MA
Av. Presidente Médici, nº 689 | Parque Piauí | CEP 65631-390 | contato@3oficiotimon.com.br
WhatsApp: (86) 98859-5440 | (86) 98884-5440
Gilciran Andrade Miranda - Oficial

Reconheço por autenticidade a firma de: JOSE OSCAR AZEVEDO DA SILVA
Márcia da Costa e Silva - Escritor
Poder Judiciário - TJMA
Selo: REC FIR 0307674NF7XDDWGJQV5S32
Data/Hora: 09/03/2026 13:44:09, Ato: 13.17.2
Parte(s): JOSE OSCAR AZEVEDO DA SILVA, Total R\$
0,82 Emol R\$ 6,17 FERC R\$ 0,19 FADEP R\$ 0,25 FEMP
R\$ 0,25 FERRFIS R\$ 0,06 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Oficial: Gilciran Andrade Miranda
Márcia da Costa e Silva
Escritor
3º Ofício Timon-MA



PREFEITURA DE
COELHO NETO
GOVERNO DE TODOS

BOLETIM DE
CADASTRO
IMOBILIÁRIO
BCI 20.1

COD. DE ACESSO

12075



01	INSCRIÇÃO CADASTRAL				02	COMANDO			03	FATOR LOCALIZAÇÃO		
	B	S	QUADRA	LOTE	UNID.		INCLUSÃO	ALTERAÇÃO	CANCELAMENTO			
	0	1	0	1	0	2	5	0	3	1	7	0
							X	1		2		3

04 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL												
1	CÓDIGO LOGRAD.	0	0	8	2	NOME DO LOGRADOURO	R.	DEP.	RAIMUNDO	BACELAR		
3	NÚMERO				4	COMPLEMENTO / LOTEAMENTO						
5	CÓDIGO DO BAIRRO	0	1	6	BAIRRO OU DISTRITO	CENTRO						

05 NOME DO PROPRIETÁRIO OU DETENTOR												
1	TERESINHA DE JESUS SOARES DA COSTA											

06 ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA												
1	CÓDIGO LOGRAD.				2	NOME DO LOGRAD.	0	MESMO	ACIMA		3	NÚMERO
4	COMPL.				5	CÓDIGO BAIRRO			6	NOME BAIRRO		
7	NOME DO MUNICÍPIO	COELHO NETO					8	CEP	6	5	6	2
									0	0	0	9
												SIGLA DA U.F.
												MA

07 INFORMAÇÕES GERAIS												
1		2		3		4		5		6		
ESTÁGIO DA CONSTRUÇÃO		TOPOGRAFIA		SIT. DO TERRENO		PEDOLOGIA		UTILIZAÇÃO		PATRIMÔNIO		
NÃO CONSTRUÍDO X 1		PLANO X 1		ESQUINA OU DUAS FRENTES 1		ALAÇADO 1		TERRENO SEM USO X 1		PÚBLICO 1		
CONSTRUÇÃO ANDAMENTO 2		ACTIVE 2		UMA FRENTE X 2		INUNDÁVEL 2		RESIDENCIAL 2		PARTICULAR X 2		
CONSTRUÍDO 3		DECLIVE 3		ENCRAVADO OU VILA 3		ROCHOSO 3		COMERCIAL 3		RELIGIOSO 3		
7		8		9								
ISENTO IPTU		ISENTO TSU		USO DO IMÓVEL								
SIM 1		SIM 1		ALUGADO/ CEDIDO 1		NORMAL X 4		PRESTAÇÃO DE SERVIÇO 4				
NÃO 2		NÃO 2		PRÓPRIO X 2		ARENOSO 5		INDIVIDUAL 5				
								CULTO RELIGIOSO 6				

08 INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO												
1		2		3		4		5		6		
CARACTERIZAÇÃO		REV. EXTERNO		PISO		FORRO		COBERTURA		INST. SANITÁRIA		
CASA OU APARTAMENTO 1		S/REVEST. 1		TERRA BATIDA 1		INEXISTENTE 1		PALHA / ZINCO / CAVACO 1		INEXISTENTE 1		
GALPÃO OU TELHEIRO 2		OLEO 2		CIMENTO 2		MADEIRA 2		FIBRO OU CIMENTO 2		EXTERNA 2		
LOJA 3		CAIAÇÃO 3		CERÂMICA OU MOSAICO 3		PVC 3		TELHA BARRO 3		INTERNA 3		
INDÚSTRIA 4		MADEIRA 4		OUTROS 4		LAJE 4		LAJE 4		MAIS DE UMA INTERNA 4		
OUTROS 5		OUTROS 5				GESSO 5						
7		8		9		10		11		12		
POSICÃO		TIPO CONSTRUÇÃO		ESTRUTURA		EST. DE CONSERV.		INST. ELÉTRICA		FACHADA		
ISOLADA 1		ALVENARIA 1		CONCRETO 1		BOM 1		INEXISTENTE 1		ALINHADA 1		
GEMINADA 2		TAIFA 2		ALVENARIA 2		REGULAR 2		APARENTE 2		RECUADA 2		
SUPERPOSTA 3		MADEIRA 3		MADEIRA 3		MAU 3		EMBTIDA 3				
CONJUGADA 4				METÁLICA 4								
				ADOBE 5								
				TAIPA 6								
										13		
										ANO DA CONSTRUÇÃO		

09 SERVIÇOS/URBANOS				10 DIMENSÕES DA UNIDADE			
1				1			
CALÇAMENTO X 1 2				ÁREA DO TERRENO 1 5 3			
2				2			
ILUMINAÇÃO PÚBLICA X 1 2				ÁREA DA UNIDADE 1 0 0			
3				3			
LIMPEZA PÚBLICA X 1 2				ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 1 0 0			
4				4			
COLETA DE LIXO X 1 2				Nº DE PAVIMENTOS DA EDIFIC. 0 0			
CADASTRADOR				DATA			
ANTONIO SOUSA				16.08.2011			
				REVISOR			
				Antonio Sousa			

PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO-MA
Pça. Getúlio Vargas, s/n - Centro - CEP: 65620-000 - Coelho Neto-MA
Fone: (98) 3473-1121 / Fax: (98) 3473-1289 - E-mail: pmcoelhoneto@yahoo.com.br
CNPJ: 05.281.738/0001-98

DECLARAÇÃO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

TERESINHA DE JESUS SOARES DA COSTA e **RAIMUNDO PEREIRA LIMA**, ela portadora da CI nº 1.716.214 SSP/PI e CPF 457.405.853-68, brasileira, solteira, cabelereira, residentes e domiciliados à Rua Pau D'arco, s/nº, Bairro Parque Amazonas, nesta cidade, ele portador da CI nº 246562720032 SSP/MA e CPF 212.311.503-78, brasileiro, solteiro, eletricitas de autos, **DECLARAM** para os devidos fins que venderam ao Sr. **JOSE OSCAR AZEVEDO DA SILVA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI. 795.276. SSP/PI e CPF. 305.407.983-04, residente e domiciliado à Rua Deputado Raimundo Bacelar, nº 351, Bairro Centro, nesta cidade, a área de **53,00 m² (Cinquenta e três metros quadrados)**, do terreno que faz limite nos fundos da casa da vendedora, medindo 0,85 cm de frente, onde limita do lado direito com o comprador, medindo 19,80 m, lado esquerdo com a vendedora, medindo 19,80 m e, fundos com terrenos ocupados, medindo 5,00 m, conforme croquis anexo, desmembrada de uma área de maior porção. E como, possuindo referido terreno, resolveu vendê-lo como de fato vendido tem pelo preço e quantia certa de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, pago neste ato, em moeda corrente e legal do País, pelo que dá ao comprador plena quitação de pago e satisfeito para nada mais reclamar no futuro ou no presente, em juízo ou fora dele, seja a que tempo e título for, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, transmitindo neste ato, toda posse, que até a presente data detinha sobre referido imóvel.

Pelo que firmam o presente documento em duas vias de igual teor e para um só efeito.

Coelho Neto (MA), 16 de agosto de 2011.

Teresinha de Jesus Soares da Costa
Teresinha de Jesus Soares da Costa - Vendedora

Raimundo P. Lima
Raimundo Pereira Lima - Vendedora

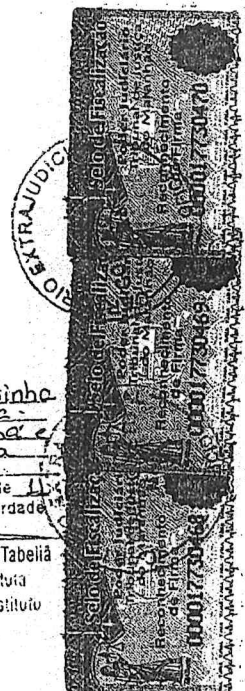
JOSE OSCAR AZEVEDO DA SILVA
Jose Oscar Azevedo da Silva - Comprador

TESTEMNHAS:

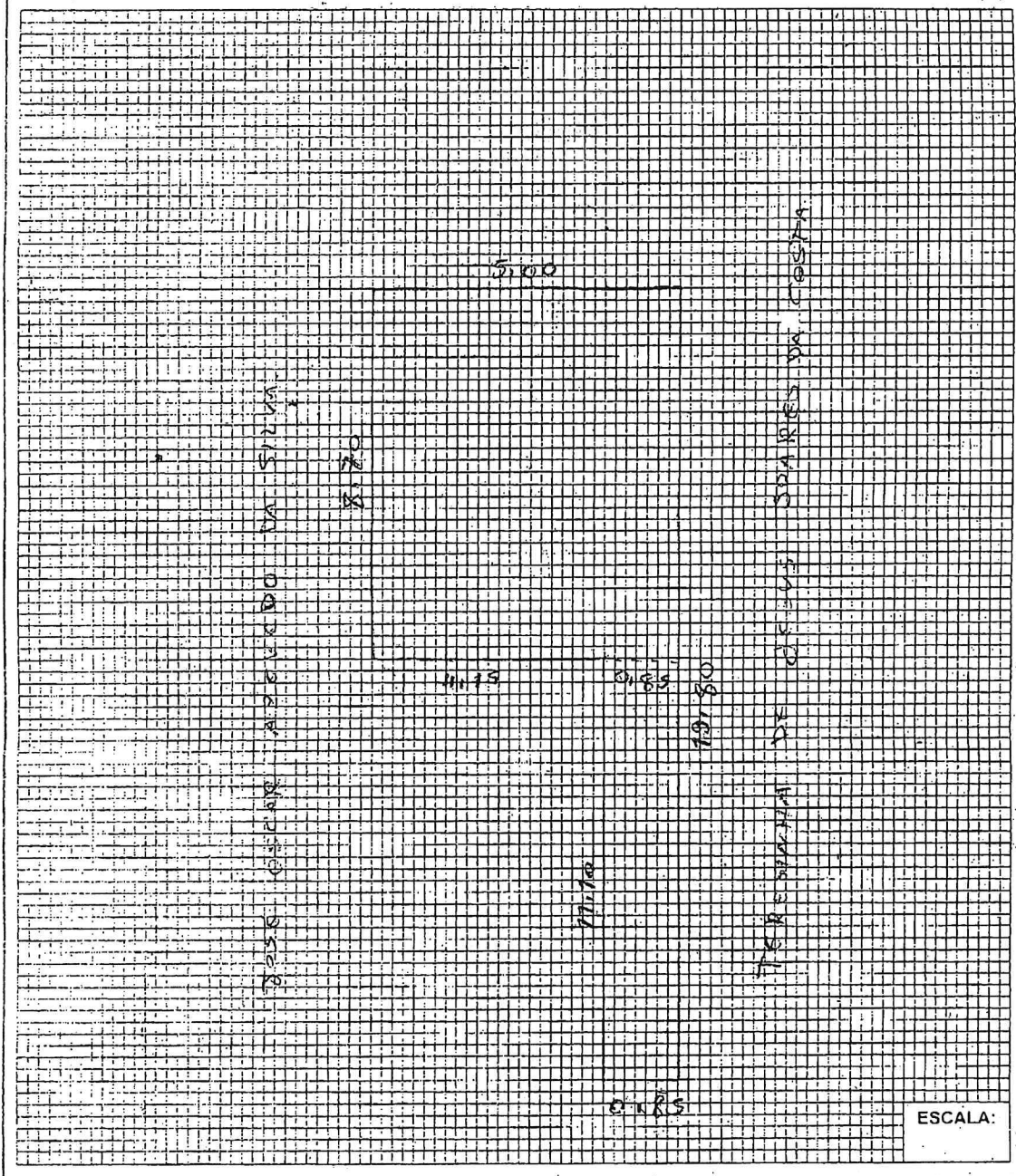
Reconheço a(s) firma(s) de *Teresinha de Jesus Soares da Costa, Raimundo Pereira Lima e Jose Oscar Azevedo da Silva*
Dou fé, Coelho Neto (MA) 16 de 08 de 11
Em testemunho da verdade

☐ Maria do Perpétuo Socorro Santana - Tabelã
☐ Miriê Maria Oliveira Santana - Substituta
☒ Marcos Antonio Moura Campos - Substituto
☐ Maria de Fátima Ferreira - Escrivã

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
TITULAR
M. do Perpétuo Socorro Santana
Rua Mai. Castelo Branco, 257 - Centro
CEP: 65.620-000
Coelho Neto - MA



CROQUIS DO LOTE



12

FÓRMULA DO CÁLCULO DO IPTU

$$WT = AT \times VLR \text{ BASE} \times \frac{LOC}{100} \times T \times S \times P$$

$$WE = AE \times VM^E \text{ EDIF} \times \frac{CAT}{100} \times SUBTIP \times CONS$$

$$WI = WT + WE$$

$$IPTU = WI \times ALÍQUOTA$$

13

OBSERVAÇÕES



Prefeitura de Coelho Neto

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.05/CLHO-01865	Data de abertura: 18/05/2026 16:49:15	Data de transação: 18/05/2026 16:49:15	Situação: Tramitado
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Gleybson Amorim Marques	Setor do emitente: Contadoria Geral	Nome do responsável: Andressa Natália Ferreira Azevedo	Setor do responsável: Controladoria Geral do Município - CGM
Prazo: 30 Dias (Corridos)	Prazo final: 17/06/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 17/06/2026 23:59:59	Prioridade: Alta

Despacho

Segue em anexo Dotação Orçamentaria.

1201 Fundo Municipal de Saúde
10 302 0119 2.032 Manutenção de Hospitais, Postos de Saúde
UPA'S
3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

1600000000 Transferência SUS-Bloco de manutenção

Gleybson Amorim Marques
Contador

Assinado eletronicamente por
Gleybson Amorim Marques
Em 18/05/2026 às 16:49
Código de validação: 6357f353-80ec-455a-9bf5-09e19276db1b
Token: XFQKX3Z5

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESA
(Art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000 – LRF)

Eu, **SAMUEL JONATHAN DE LIMA BASTOS**, na qualidade de Secretário Municipal de Saúde, no uso das atribuições legais que me são conferidas, especialmente na condição de ordenador de despesa, **DECLARO**, para os devidos fins e em cumprimento ao disposto no art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa referente a Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia) da Secretaria de Municipal do Município de Coelho Neto.

I – possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual – LOA vigente, estando compatível com as diretrizes, objetivos e metas estabelecidos na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e no Plano Plurianual – PPA;

II – é compatível com o equilíbrio fiscal do ente, não comprometendo as metas de resultados fiscais previstas na LDO;

III – encontra-se devidamente prevista na programação orçamentária, com dotação suficiente para sua execução, conforme classificação abaixo indicada:

1201 Fundo Municipal de Saúde
10 302 0119 2.032 Manutenção de Hospitais, Postos de Saúde
UPA'S
3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física
16000000000 Transferência SUS-Bloco de manutenção

IV – não implicará aumento de despesa obrigatória de caráter continuado sem a correspondente estimativa de impacto e indicação de fonte de custeio, quando aplicável, observando-se os arts. 16 e 17 da LRF;

V – atende aos limites e condições estabelecidos na Lei de Responsabilidade Fiscal, especialmente quanto ao controle da despesa pública e à manutenção do equilíbrio das contas públicas.

Declaro, ainda, que as informações acima são verdadeiras, estando o processo devidamente instruído com os documentos técnicos e financeiros necessários à comprovação da regularidade da despesa.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração para que produza os efeitos legais.

Coelho Neto/MA, 18 de maio de 2026.

Samuel Jonathan de lima Bastos

Secretário Municipal de Saúde

Portaria nº 003/2025-CC



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.05/CLHO-01902	Data de abertura: 19/05/2026 10:49:46	Data de transação: 19/05/2026 10:49:46	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Andressa Natália Ferreira Azevedo	Setor do emitente: Controladoria Geral do Município - CGM	Nome do responsável: Mateus Almeida Silva	Setor do responsável: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 02/06/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 02/06/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Para análise preliminar.

Andressa Natália Ferreira Azevedo
Controladora
Port 19/2026

Assinado eletronicamente por
Andressa Natália Ferreira Azevedo
Em 19/05/2026 às 10:49
Código de validação: 3d9ded61-4293-481f-8424-a32c19f14ddf
Token: YN67N5YY



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.05/CLHO-01946	Data de abertura: 21/05/2026 10:51:30	Data de transação: 21/05/2026 10:51:30	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Mateus Almeida Silva	Setor do emitente: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle	Nome do responsável: Samuel Jonathan de Lima Bastos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Saúde
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 04/06/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 04/06/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Após análise dos autos, devolvo para as devidas providências:

- Assinatura do ETP;
- Documentos de Habilitação (RG ou outro documento de identificação do locador; comprovante de residência).

Mateus Almeida Silva

Assinado eletronicamente por
Mateus Almeida Silva
Em 21/05/2026 às 10:51
Código de validação: eb75df7b-955b-4601-a75a-7936f4bb5e98
Token: GN1LGy6X



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.05/CLHO-01955	Data de abertura: 21/05/2026 15:14:23	Data de transação: 21/05/2026 15:14:23	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Samuel Jonathan de Lima Bastos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Saúde	Nome do responsável: Mateus Almeida Silva	Setor do responsável: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle
Prazo: 30 Dias (Úteis)	Prazo final: 02/07/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 02/07/2026 23:59:59	Prioridade: Alta

Despacho

SEGUIE PARA NOVA ANÁLISE

Samuel Jonathan de Lima Bastos
Secretario Municipal de Saúde

Assinado eletronicamente por
Samuel Jonathan de Lima Bastos
Em 21/05/2026 às 15:14
Código de validação: 470a4e77-d482-4b35-87ce-da5076e6016e
Token: MF5S6W81

SETOR DE PLANEJAMENTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.

2. OBJETO

Constitui objeto do presente estudo técnico a análise de viabilidade da locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

3. ÁREA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Saúde necessita locar um imóvel para implantação e funcionamento do **Centro de Fisioterapia**, com o objetivo de ampliar e qualificar a oferta de serviços de reabilitação física à população. A unidade terá a função de fornecer atendimento especializado em fisioterapia, com foco na recuperação funcional, redução de sequelas e melhoria da qualidade de vida dos usuários do Sistema Único de Saúde (SUS).

Atualmente, a estrutura existente no município é insuficiente para atender à crescente demanda por serviços de reabilitação, gerando filas de espera e dificultando o acesso da população a tratamentos contínuos e adequados. Além disso, o espaço atualmente utilizado não possui condições técnicas e estruturais necessárias para comportar a infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades fisioterapêuticas, como salas de atendimento individual e coletivo, áreas específicas para exercícios terapêuticos, setor administrativo, banheiros adaptados, recepção e acessibilidade universal.

Diante desse cenário, a locação de imóvel com características físicas e estruturais compatíveis com os requisitos técnicos sanitários, assistenciais e de acessibilidade se mostra imprescindível para assegurar a prestação de serviços de fisioterapia de forma eficiente, segura e humanizada. A contratação tem como finalidade garantir um ambiente adequado, com espaço suficiente, boa localização, e condições favoráveis ao fluxo de pacientes,

SETOR DE PLANEJAMENTO

considerando o atendimento diário de usuários encaminhados pelas unidades de saúde do município.

Portanto, a locação do imóvel é medida necessária para suprir demanda pública essencial, viabilizar a continuidade e ampliação da assistência em saúde, e assegurar o cumprimento das políticas públicas municipais voltadas à recuperação e reabilitação da saúde da população.

5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação direta para a locação de imóvel destinado ao funcionamento do **Centro de Fisioterapia** encontra amparo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que trata das hipóteses de inexigibilidade de licitação. O dispositivo estabelece:

Art. 74. A licitação é inexigível quando houver inviabilidade de competição, em especial:

(...)

V – para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha, condicionada à avaliação prévia de suas instalações e à justificativa de necessidade dessa aquisição.

A contratação ora proposta enquadra-se na hipótese legal de inexigibilidade de licitação, uma vez que a seleção do imóvel está vinculada a critérios específicos de localização estratégica, acessibilidade aos usuários do SUS, segurança, infraestrutura assistencial adequada e compatibilidade estrutural para comportar serviços de reabilitação e tratamento fisioterapêutico.

Considerando que imóveis disponíveis no mercado local não são substituíveis entre si apenas pelo preço, sendo indispensável que atendam a requisitos técnicos, sanitários e operacionais necessários ao bom desempenho das atividades do Centro de Fisioterapia, verifica-se a inviabilidade de competição para este objeto.

Assim, a escolha do imóvel deve ser precedida de avaliação técnica por profissional habilitado, com análise das alternativas disponíveis, laudo de vistoria, justificativa de adequação do espaço e comprovação de que o imóvel selecionado atende às necessidades assistenciais e funcionais da administração, documentos estes que integram o presente processo.

SETOR DE PLANEJAMENTO

Diante do exposto, restam atendidos os pressupostos legais que caracterizam a inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, sendo juridicamente viável a contratação direta para a locação do imóvel que sediará o Centro de Fisioterapia.

6. PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

A presente contratação encontra previsão no Plano Anual de Contratações para o exercício de 2026, inserida no terceiro aditivo.

7. REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO

1. REQUISITOS DO IMÓVEL

Com vistas ao adequado atendimento da demanda apresentada pela Secretaria Municipal de Saúde, procedeu-se à busca de imóvel que atendesse às necessidades identificadas. Nesse sentido, verificou-se que o imóvel selecionado possui a estrutura descrita abaixo, a qual foi previamente submetida à avaliação técnica:

- 01 galpão coberto com telha cerâmica com pavimento térreo contendo 126 m²;
- 01 residência com cobertura de telha cerâmica contendo 366,36 m²;
- 02 salas;
- 03 banheiros;
- 01 copa/cozinha;
- 01 área de serviço;
- 01 área de apoio externa coberta contendo 01 banheiro;
- Muro em todo o perímetro.

2. REQUISITOS LEGAIS

Para a contratação deverão ser observados os seguintes regramentos normativos:

- Lei Federal 14.133/2021- Art. 74, inciso V, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação, dentre outros casos, inclui a locação de imóvel;
- Lei Federal 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- Lei 10.406/2002 – Código Civil.

Documentos de Habilitação para o objeto em específico conforme a Lei 14.133/2021:

2.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

SETOR DE PLANEJAMENTO

- Documentos pessoais do proprietário;
- Comprovante de residência;
- Documento do Imóvel;

2.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

• Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

• Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

• Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

• Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

• Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

2.3. DECLARAÇÕES

- Declaração de que não emprega menor, nos termos da constituição federal;
- Declaração de que não está incurso nos impedimentos de que trata o art. 14 da Federal nº 14.133/2021;
- Declaração de que cumpre os requisitos exigidos para a contratação pretendida;

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para avaliar a melhor forma de atendimento à demanda apresentada, foram analisadas as seguintes alternativas, considerando contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades públicas:

Solução 01 – Aquisição de Imóvel

A aquisição de imóvel demandaria a identificação de espaço adequado, seguida por avaliação técnica e financeira para verificar sua viabilidade. Após isso, seria necessário

SETOR DE PLANEJAMENTO

elaborar um plano de aquisição que incluísse negociação de preços e formalização da compra por meio de contrato imobiliário.

Entretanto, a aquisição pode acarretar em riscos e dificuldades, tais como: identificação de imóvel inadequado, eventuais questões legais durante a *due diligence*, negociações complexas, custos extras imprevistos, atrasos no registro de transferência de propriedade, além de desafios orçamentários. Ademais, problemas relacionados à qualidade estrutural, questões ambientais, regulatórias, localização e acessibilidade poderiam comprometer a efetividade da solução.

Embora a aquisição traga a vantagem do controle total sobre o espaço físico, o alto custo inicial torna essa alternativa pouco viável para a Administração Municipal, representando ônus financeiro significativo ao erário.

Solução 02 – Cessão de Imóvel Público

Foi realizada verificação acerca da existência de imóvel pertencente ao patrimônio municipal que pudesse ser cedido para atender à demanda. Constatou-se a inexistência de imóvel disponível no acervo público com condições adequadas para abrigar as atividades do Centro de Fisioterapia.

Solução 03 – Locação de Imóvel

A locação de imóvel se apresenta como a solução mais adequada, considerando a existência de imóveis disponíveis no mercado que podem atender às necessidades específicas da Secretaria em termos de localização estratégica, dimensão, estrutura e acessibilidade.

Essa alternativa apresenta vantagens relevantes, como:

- maior variedade e disponibilidade de opções no mercado imobiliário;
- flexibilidade de adequação do espaço conforme a evolução das necessidades da Secretaria;
- viabilidade financeira a curto e médio prazo, por não exigir o alto investimento inicial de aquisição;
- possibilidade de garantir, de forma célere, espaço adequado para o funcionamento administrativo e operacional da pasta.

SETOR DE PLANEJAMENTO

Conclusão

Diante do exposto, conclui-se que a solução mais vantajosa para a presente contratação é a **Solução nº 03 - Locação de Imóvel**, por reunir condições de atender às necessidades institucionais da Secretaria Municipal de Saúde com eficiência, economicidade e menor risco à Administração.

9. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE PARA A CONTRATAÇÃO

No caso em estudo será contratado apenas um imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia, conforme tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
01	Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.	MÊS	36

10. ESTIMATIVA DO VALOR

ENDEREÇO	ÁREA (m²)	VALOR DA LOCAÇÃO
Rua Deputado Raimundo Bacelar, nº 351, Centro, Coelho Neto – MA..	1.346 m²	R\$ 4.376,93 (Valor Mínimo) R\$ 8.073,00 (Valor Máximo)

Considerando o local em que o imóvel se encontra localizado, tem-se como valor estimado com sugestão de preço variando entre **R\$ 4.376,93 (quatro mil e trezentos e setenta e seis reais e noventa e três centavos)** e **R\$ 8.073,00 (oito mil e setenta e três reais)**, conforme laudo avaliativo nº 001/2026 – SEMOBI, presente nos anexos do presente instrumento.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar refere-se exclusivamente à locação de um único imóvel, não sendo aplicável o fracionamento da solução.

12. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na **locação de imóvel adequado para abrigar o Centro Municipal de Fisioterapia**, destinado a ofertar serviços especializados de reabilitação física à população assistida pelo Sistema Único de Saúde (SUS). O imóvel deverá atender às

SETOR DE PLANEJAMENTO

necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Saúde, proporcionando espaço físico apropriado para a realização de terapias individuais e coletivas, atendimentos ambulatoriais e atividades de reabilitação motora, respiratória e funcional.

A contratação compreenderá a identificação, avaliação técnica e locação do imóvel que melhor atenda aos requisitos essenciais para a prestação dos serviços, incluindo localização estratégica que favoreça o acesso dos usuários, infraestrutura compatível com normas sanitárias e de acessibilidade, além de condições de segurança, ventilação, iluminação e espaço suficiente para instalação dos equipamentos e ambientes necessários, tais como salas de atendimento, recepção, sanitários adaptados, área administrativa e depósito de materiais.

Uma vez contratado, o imóvel servirá como unidade física permanente para o desenvolvimento das ações de fisioterapia, garantindo condições eficientes e humanizadas de atendimento, contribuindo para a ampliação da rede municipal de saúde e para a melhoria da qualidade dos serviços prestados à população.

A locação se mostra a solução mais vantajosa, considerando o tempo necessário para implantação e adequação da estrutura, bem como o atendimento imediato das demandas públicas de reabilitação, evitando interrupções ou limitações no acesso ao tratamento fisioterapêutico.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação objeto desse estudo não gera impactos ambientais diretos.

14. MATRIZ DE RISCO

RISCO	PROBABILIDADE	DANO	AÇÃO PREVENTIVA
Aumento inesperado do valor do aluguel	Médio	Médio	Estabelecer de forma clara e precisa cláusula contratual que informe requisitos para o aumento do valor estabelecido índice para tal reajuste
Falta de manutenção adequada do imóvel	Médio	Alto	Realizar vistorias, notificando o locador quando for o caso.
Descumprimento de cláusulas contratuais	Média	Alto	Comunicar as consequências de tais descumprimentos aplicando penalidades contratuais
Mudança de proprietário do imóvel	Baixa	Baixa	Sendo o caso, deve ser o locatário avisado previamente

SETOR DE PLANEJAMENTO

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Após análise técnica preliminar das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e das características indispensáveis ao funcionamento do **Centro de Fisioterapia**, verifica-se que a **locação de imóvel** constitui solução viável e adequada para atender à demanda pública.

Considerando o prazo necessário para estruturação de espaço próprio e a necessidade de disponibilizar atendimento especializado em reabilitação de forma contínua e eficiente à população, a locação se apresenta como a alternativa mais célere, econômica e compatível com o interesse público, possibilitando o funcionamento imediato da unidade com infraestrutura apropriada às atividades assistenciais.

A solução proposta permite à Administração identificar imóvel que atenda aos requisitos técnicos, sanitários e de acessibilidade, conforme normativas vigentes aplicáveis aos serviços de saúde e de reabilitação. Ademais, a contratação respeita os princípios legais, assegurando economicidade, eficiência, adequação ao planejamento municipal de saúde e atendimento à necessidade pública atual.

Diante do exposto, **declaro viável** a solução consistente na locação de imóvel para implantação e funcionamento do Centro de Fisioterapia, com vistas a garantir condições adequadas para oferta de serviços de reabilitação à população, atendendo aos objetivos assistenciais da administração pública municipal.

Coelho Neto/MA, 21 de maio de 2026.

Bruno Rafael Oliveira
Portaria nº 005/2025 – SEMUS

ANEXO : LAUDO DE VISTORIA DO IMÓVEL



LAUDO Nº 001 / 26

Coelho Neto, 12 de março de 2026

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

BEM ANALISADO: Imóvel Localizado na Rua Dep. Raimundo Bacelar Nº 351, Centro, Coelho Neto – MA.

Referência: Próximo ao prédio da Secretaria Municipal de Agricultura, Coelho Neto – MA.

DATA DE VISTORIA: 12 / 03 / 2026.

PROPRIETÁRIO: José Oscar Azevedo da Silva, CPF 305.407.983-04

1. OBJETIVO

O presente descreve as características do imóvel e avalia quanto a viabilidade para locação do prédio pela Prefeitura Municipal de Coelho Neto – MA, através da Secretaria Municipal de Saúde, para funcionamento do Centro de Fisioterapia

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

1.1. Característica da região

A região em que o imóvel analisado está inserido tem uso misto nas áreas de comércios e serviços com predominância residencial / comercial e apresentando significativa movimentação de pessoas e trânsito.

1.2. Característica do terreno

O terreno no qual o imóvel se encontra, possui geometria Retangular, elevação de 55 m. com um raio de 315,00 m. de distância do marco central de referência do Município, Praça Duque Bacelar / Igreja Matriz N.Sra. Santana. Possui uma área de **1.346,00 m²**, localizado no meio da quadra 25. Os imóveis possuem frentes com a rua Deputado Raimundo Bacelar, testada 28,00m. Topografia semi-plana com aclive para o fundo do lote.

1.3. Característica da edificação

Área Terreno = 1.346,00 m² - Área Construída = 934,06 m² – Padrão Construtivo – Normal (NBR 14.653)

Taxa de Ocupação = 69,39 % - Estado de Conservação / Classificação Hoss Hideck = **F** (Reparos simples/ importantes);

O imóvel é composto por:

- 01 Galpão coberto telha cerâmica pavimento térreo contendo: 126,00 m²
- 01 Residência cobertura telha cerâmica contendo: 366,36 m²
- 02 Salas;
- 03 Banheiros;
- 01 Copa / Cozinha
- 01 Área de Serviços
- 01 Área apoio externa Coberta
- 01 Banheiro;
- 01 Pátio Externo com piscina fibra com pavimento cerâmica e quadra de areia: 441,70 m²
- Muro em todo perímetro;

Edificação estável de padrão estrutural normal, composta de um pavimento térreo, cuja características são as seguintes:

- a) Fundação contínua tipo baldrame de pedra argamassada;
- b) Estrutura de pilares e vigas em concreto armado;
- c) Cobertura: teto em estrutura de madeira, recoberto em telha cerâmica tipo canal colonial;
- d) Revestimento de pisos: Revestimento cerâmico tipo esmaltado / Cimentado rústico.
- e) Paredes de fechamento em alvenaria;
- f) Revestimento de paredes interna / externa em reboco com pintura latex;
- g) Revestimento dos banheiros - Cerâmica;
- h) Esquadrias: Portas externa / internas de madeira. Portão frontal em chapa ondulada;
- i) Instalações Elétricas e Hidro sanitárias (em tubos de PVC) embutidas / funcionamento normal;
- j) Revestimento interno da cobertura: Forro PVC;
- k) Piscina em fibra vidro;

1.4. Ocupação

No momento da vistoria, o imóvel encontrava-se ocupado.

1.5. Vistoria do avaliando

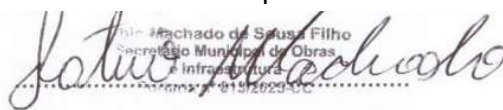
Característica da Região	Sim	Não	Característica da Região	Sim	Não
Energia Elétrica Pública	X		Favela		X
Energia Elétrica Domiciliar	X		Recreação		X
Rede de Água/Esgoto	X		Agências Bancárias	X	
Pavimentação	X		Escola/Universidades	X	
Guias e Sarjetas	X		Telefone	X	
Coleta de Lixo	X		Comércio	X	
Hospital	X		Prestação de Serviço	X	
Transporte Coletivo	X		Risco de Alagamento		X
Trânsito observado	Médio		Padrão Econômico	Médio	

2.6 Anexos: Anexo 1, relatório fotográfico.

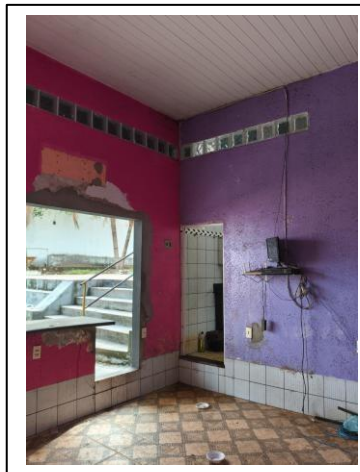
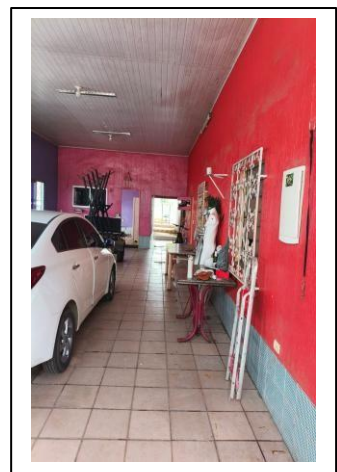
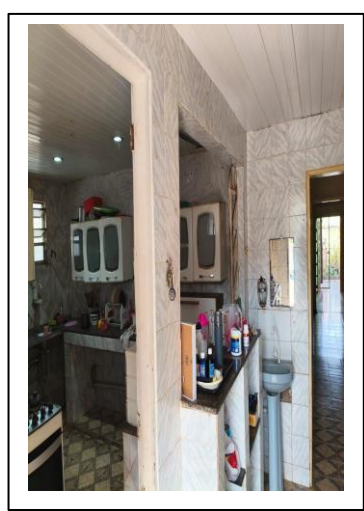
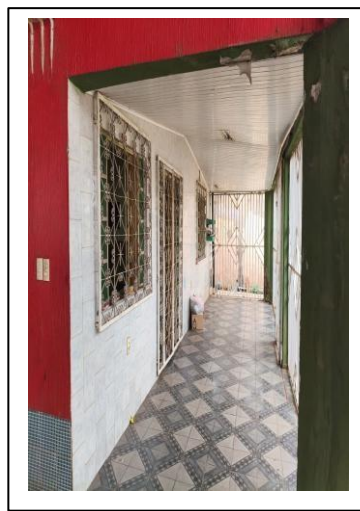
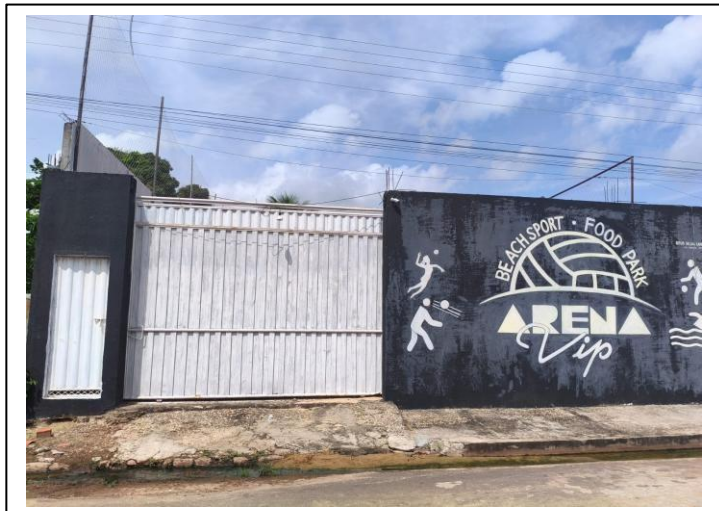
3.0 CONCLUSÃO

Considerando que o imóvel dista de 315 m. de raio da Praça Duque Bacelar, centro, (ponto de referência) com acessibilidade através de ruas pavimentadas, boa localização e estabilidade de suas características físicas, dá-se parecer **favorável** quanto a sua **locação** com sugestão de preço variando entre R\$ 4.376,93 (valor mínimo) e 8.073,00 (valor máximo) de acordo com método comparativo direto de dados de mercado, conforme ABNT NBR 14653-1/2001.


Gabriel de Araújo Ramos
Responsável Técnico / Avaliações - SEMOBI
CREA / CRT: 1909916552


Fábio Machado de Sousa Filho
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura
Portaria: 013/2025 CC

Anexo 1: Relatório fotográfico:



Avenida José Silva, S/N - Bairro Quiabos - Coelho Neto - MA
CEP: 65.620.000

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO							
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN									
2 ^a 1 ^a NOME E SOBRENOME			1 ^a HABILITAÇÃO						
JOSE OSCAR AZEVEDO DA SILVA JUNIOR			28/10/2014						
									
3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO									
29/11/1994, COELHO NETO, MA									
4a DATA EMISSÃO		4b VALIDADE		ACC					
01/12/2025		20/11/2035							
4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF									
3542430 SSP PI									
4d CPE		5 Nº REGISTRO		3 CAT HAB					
030.470.983-28		06215567903		B					
NACIONALIDADE									
BRASILEIRO(A)									
FILIAÇÃO									
JOSE OSCAR AZEVEDO DA SILVA									
ANTONIA GOMES DA SILVA									
7 ASSINATURA DO PORTADOR									
									

9	10	11	12
ACC 			
A 			
A1 			
B 		20/11/2035	
B1 			
C 			
C1 			

9	10	11	12
D 			
D1 			
BE 			
CE 			
C1E 			
DE 			
D1E 			

12 OBSERVAÇÕES

ASSINADO DIGITALMENTE

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

S5754408085

MA056268851

LOCAL

SAO LUIS, MA

MARANHÃO

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

2. 2. 1. Nome e Sobrenome / Name / Birthname / Nome e Apellidos - Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir - 3. Data de Nascimento / Date and Place of Birth DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento - 4a. Data de Emissão / Issuing Date DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión - 4b. Data de Validade / Expiration Date DD/MM/YYYY / Valido Hasta - ACC - 4c. Documento Identidade - Órgão emissor / Identity Document - Issuing Authority / Documento de Identificación - Autoridad Expedidora - 4d. CPF - 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir - 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permisos de Conducir - Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad - 11. Filiação / Filiação - 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

I<BRA062155679<038<<<<<<<<<<
9411298M3511200BRA<<<<<<<<<<6
JOSE<<<AZEVEDO<DA<SILVA<JUNIOR

Nº Documento 1468057	Vencimento 31/12/2026
Ag/Cód. Beneficiário 4436 / 0220361	
Espécie R\$	
Quantidade	
(=) Valor Documento	R\$ 89,90
(-) Descontos / Abatimentos	
(-) Outras deduções	
(+) Mora / Multa	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	
Nosso número 1562457-8	
Pagador (25222) - JOSE OSCAR A...	
CPF/CNPJ 030.470.983-28	

Recibo do Sacado

Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO MESMO APÓS O VENCIMENTO					Vencimento 31/12/2026
Beneficiário PORTALMAIL INFORMATICA LTDA / CNPJ: 05.646.182/0001-96					Agência/Código beneficiário 4436 / 0220361
Data do documento 21/05/2026	Nº Doc. 1468057	Espécie doc. DM	Aceite N	Data processamento 09/12/2025	Nosso N. 1562457-8
Uso do banco	Carteira 1	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento R\$ 89,90
APÓS O VENCIMENTO COBRAR MULTA FIXA DE 2% MAIS MORA DE 1% AO MÊS ESSE BOLETO NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES SCM - CN-FIBRA-500MEGA - 01/12/2026 até 31/12/2026 - R\$ 89.90			Pagar boleto via QR Code Pix		(-) Descontos / Abatimentos
					(-) Outras deduções
					(+) Outros acréscimos
					(=) Valor cobrado
					Pagador (25222) - JOSE OSCAR AZEVEDO DA SILVA JUNIOR RUA G, 134, BAIRRO SARNEY 65620-000 - COELHO NETO - MA

Beneficiário Final

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Corte ao linha pontilhada.



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.05/CLHO-01959	Data de abertura: 21/05/2026 16:00:06	Data de transação: 21/05/2026 16:00:06	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Mateus Almeida Silva	Setor do emitente: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle	Nome do responsável: Samuel Jonathan de Lima Bastos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Saúde
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 04/06/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 04/06/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Após análise dos autos, considerando a juntada de documentação pertinente, encaminho o presente para prosseguimento processual.

Mateus Almeida Silva

Assinado eletronicamente por
Mateus Almeida Silva
Em 21/05/2026 às 16:00
Código de validação: 29927e85-267c-465b-8686-584acd564837
Token: EPACXZUD



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.05/CLHO-01963	Data de abertura: 21/05/2026 17:56:28	Data de transação: 21/05/2026 17:56:28	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Samuel Jonathan de Lima Bastos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Saúde	Nome do responsável: Raymonyce Dos Reis Coelho	Setor do responsável: Procuradoria Geral do Município - PGM
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 04/06/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 04/06/2026 23:59:59	Prioridade: Alta

Despacho

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO, APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA E DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA.

AUTORIZO Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar a contratação.

DECLARO para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que as despesas especificadas no Processo possuem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

APROVO o termo de referência em anexo, e encaminho minuta para emissão de parecer jurídico.

SOLICITO ainda que sejam obedecidos os dispositivos com base na 14.133/21 e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento da legislação vigente.

Samuel Jonathan de Lima Bastos
Secretario Municipal de Saúde

Assinado eletronicamente por
Samuel Jonathan de Lima Bastos
Em 21/05/2026 às 17:56
Código de validação: 68b92488-819f-4f11-be3e-592eef28f ce7
Token: Z6E50W3Z

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE

1. DO OBJETO

Locação de imóvel pela Prefeitura Municipal de Coelho Neto – MA, por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde, destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia, em atendimento às necessidades da rede municipal de saúde.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

CONSIDERANDO a necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para o funcionamento do Centro de Fisioterapia, unidade destinada à oferta de atendimentos de reabilitação física, recuperação funcional e acompanhamento fisioterapêutico aos usuários do Sistema Único de Saúde - SUS no Município de Coelho Neto/MA.

CONSIDERANDO que a contratação visa assegurar a continuidade e a regularidade dos serviços de fisioterapia, especialmente diante da rescisão do contrato anteriormente vigente e da necessidade de evitar prejuízos à assistência em saúde, bem como filas de espera e descontinuidade de tratamentos essenciais.

CONSIDERANDO que inexistente imóvel público vago e disponível com condições adequadas para instalação imediata da unidade, sendo indispensável a escolha de imóvel que reúna localização estratégica, acessibilidade, dimensões compatíveis, segurança, infraestrutura física e possibilidade de adaptação ao fluxo de pacientes, profissionais, equipamentos e atividades terapêuticas.

CONSIDERANDO, ainda, que o imóvel situado na Rua Deputado Raimundo Bacelar, nº 351, Centro, Coelho Neto/MA, apresenta características de instalações e localização compatíveis com a finalidade pública pretendida, conforme avaliação técnica constante dos autos, evidenciando a singularidade do bem para atendimento da necessidade administrativa e a inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, especialmente nos casos de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. Destaca-se:

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 Para essa modalidade de contratação, exige-se:

I - avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação, custos de adaptação (se houver), e prazo de amortização dos investimentos;

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

III - justificativa que demonstre a singularidade do imóvel e evidencie a vantagem para a Administração.

Tais requisitos encontram-se integralmente atendidos no presente processo.

4. DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Foi demonstrada nos autos a necessidade de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia, considerando a essencialidade do serviço público de saúde e a necessidade de manter atendimento especializado em reabilitação aos usuários da rede municipal.

A escolha do imóvel situado na Rua Deputado Raimundo Bacelar, nº 351, Centro, Coelho Neto/MA, justifica-se pela compatibilidade de suas características com a finalidade pretendida. Conforme laudo de vistoria, o bem possui área de terreno de 1.346,00 m², área construída de 934,06 m², localização central, acesso por vias pavimentadas, disponibilidade de serviços urbanos essenciais e estrutura composta por galpão coberto, residência, salas,

banheiros, copa/cozinha, área de serviço, área de apoio externa coberta e muro em todo o perímetro.

A singularidade do imóvel decorre da conjugação de fatores relevantes para o funcionamento do Centro de Fisioterapia, notadamente localização estratégica, facilidade de acesso aos usuários do SUS, dimensão compatível com a instalação dos ambientes de atendimento e apoio, estabilidade estrutural e possibilidade de atendimento imediato da demanda, circunstâncias que tornam necessária sua escolha e evidenciam a inviabilidade de competição por critérios ordinários de comparação entre imóveis.

A avaliação prévia realizada por profissional competente concluiu pela viabilidade da locação e indicou faixa estimada de mercado entre R\$ 4.376,93 (quatro mil, trezentos e setenta e seis reais e noventa e três centavos) e R\$ 8.073,00 (oito mil e setenta e três reais), de acordo com método comparativo direto de dados de mercado. A proposta apresentada nos autos, no valor mensal de R\$ 8.000,00, encontra-se dentro da faixa de avaliação técnica, demonstrando compatibilidade com o mercado local e observância aos princípios da razoabilidade, economicidade e vantajosidade para a Administração Pública.

- Valor mensal: R\$ 8.000,00 (oito mil reais)
- Valor para o período de 36 (trinta e seis) meses: R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando a finalidade da contratação, as justificativas apresentadas e o atendimento ao disposto no art. 74, inciso V, e §5º, da Lei nº 14.133/2021, verifica-se a inviabilidade de competição e a compatibilidade do preço com o mercado.

Assim, em razão da conveniência administrativa e tendo sido observados todos os requisitos legais para a inexigibilidade, conclui-se pela possibilidade de realização da contratação pretendida.

Coelho Neto/MA, 21 de maio de 2026.

Samuel Jonathan de Lima Bastos
Secretário Municipal de Saúde
Portaria nº 003/2025 – CC

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO, APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA E DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA.

AUTORIZO Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar a contratação.

DECLARO para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que as despesas especificadas no Processo possuem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

APROVO o termo de referência em anexo, e encaminho minuta para emissão de parecer jurídico.

SOLICITO ainda que sejam obedecidos os dispositivos com base na 14.133/21 e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento da legislação vigente.

Samuel Jonathan de Lima Bastos
Secretario de Municipal de Saúde
Port. 003/2025

CONTRATO Nº _____
INEXIGIBILIDADE Nº _____
PROCESSO REF.: _____

Contrato celebrado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO-MA**, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE _____, pessoa jurídica de direito público, com sede à _____, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____, neste ato representada por seu Secretário, o Sr. _____, doravante denominada **LOCATÁRIA** e do outro lado Sr.(a.) _____, portador(a) do CPF nº _____, doravante denominada **LOCADOR**, para locação do bem descrito na Cláusula Primeira, conforme autorizado para o processo administrativo nº _____, **Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº _____**, regendo-se pela Lei Federal nº 14.133/21, artigo 74 inciso V e pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições deste contrato, e pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto _____.

1.2. Acostado aos autos do Processo Administrativo nº _____ – Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº _____, cuja tramitação resultou no presente instrumento de contrato, encontra-se anexado o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habitabilidade do imóvel, apresentado pela Secretaria Municipal de Saúde, sendo que este documento passa a fazer parte do presente contrato, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1. O presente contrato terá vigência de _____ meses, iniciando-se em ____/____/____ e com término em ____/____/____, podendo ser prorrogado por iguais períodos, se demonstrado o interesse das partes, prevendo-se a correção do seu valor mensal, dentro dos limites estabelecidos pela Legislação Federal, até o máximo da variação acumulada durante a vigência do contrato pelo IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da FGV (Fundação Getúlio Vargas), ou em caso de sua extinção, ou desvinculação do referido índice, passará a ser corrigido pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística),

respeitados os eventuais limites legais impostos pelo ordenamento objetivo às locações de mesma natureza da presente.

Parágrafo Único - Findo o prazo contratual e não havendo as partes contratantes ajustado amigavelmente a sua renovação, obriga-se a LOCATÁRIA, independentemente de notificação, ou aviso, a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, livre de pessoas e de coisas que não façam parte do objeto de locação, em bom estado de conservação e condições de uso a que se destina, sob pena de responder pelo valor, desde já arbitrado a título de aluguel-pena, equivalente ao importe de 01 locação mensal vigente na época, devido em cada período mensal em que retiver o imóvel em seu poder, sem prejuízo do ajuizamento da ação de despejo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE

3.1. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.

3.2. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.

3.3. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

3.4. Os valores resultantes de reajuste terão sempre, no máximo, quatro casas decimais.

3.5. O instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, "d" da Lei nº 14.133/2021.

3.6. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA.

3.7. O prazo é de até 180 (cento e oitenta) dias para resposta da LOCATÁRIA aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR.

3.7.1. Caso em qualquer momento se fizer necessário solicitar complementação documental do LOCADOR, o prazo do item 3.7 fica interrompido.

CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato, serão pagas com recursos previstos no orçamento vigente, conforme a seguinte classificação:

(Inserir dotação)

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O aluguel será de R\$ _____ (_____), e devido por mês vencido e será pago até o ____º (____) dia subsequente ao vencimento, via depósito na conta- _____ (especificar se corrente/poupança) nº _____, agência nº _____, Banco _____, de titularidade de _____ (CPF nº _____), mediante a emissão de nota de débito pelo LOCADOR, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas no Termo de Referência.

5.2. O pagamento referente ao primeiro mês de aluguel será efetuado no ato de entrega das chaves do imóvel. Os aluguéis subsequentes deverão ser quitados até o 20º (vigésimo) dia do mês seguinte ao de sua competência

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E OUTRAS DESPESAS

6.1. Compete à Secretaria Municipal de Saúde a obrigação pelo pagamento dos aluguéis e seus posteriores reajustes.

6.2. Compete à Secretaria Municipal de Saúde (LOCATÁRIA) a obrigação pelo pagamento das contas de energia elétrica e água referentes ao imóvel locado,

devendo para tanto efetuar a transferência das contas para a Administração Municipal durante todo o período de locação do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

7.1. O imóvel ora locado é entregue nas condições especificadas no Laudo de Avaliação que é parte integrante deste. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações, ou benfeitorias necessárias à sua melhor utilização, comprometendo-se a efetuar a devolução do imóvel nas mesmas condições que ora o recebe e de acordo com as condições especificadas no Laudo de Avaliação da Secretaria.

Parágrafo 1º - A LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários, hidráulicos e de iluminação, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em bom estado de conservação e funcionamento, por sua conta, para da mesma forma como recebidos, restituí-los quando findo, ou rescindido o contrato.

Parágrafo 2º - Não cumpridas as obrigações mencionadas no parágrafo anterior, a LOCADORA poderá executar às expensas da LOCATÁRIA, as obras necessárias à reposição do imóvel na situação que ora é entregue.

Parágrafo 3º - As benfeitorias necessárias, bem como as úteis, introduzidas pela LOCATÁRIA, deverão ser autorizadas com antecedência pela LOCADORA, sendo nestes casos indenizáveis, permitindo o exercício do direito de retenção, por parte da LOCADORA. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, tais como: lambris, biombo, cofre, tapetes e lustres, etc.

Parágrafo 4º - Eventuais obras ou qualquer tipo de adaptação que venham a ser executadas pela LOCATÁRIA, ainda que autorizadas, não a isentará de responder pela segurança destas, bem como por eventuais intimações, ou notificações dos poderes públicos, arcando com ônus de multas e emolumentos por transgressões que porventura vier a infringir e, em hipótese alguma, poderá exigir qualquer indenização da LOCADORA por ocasião da entrega do imóvel, responsabilizando-se,

exclusivamente pelo exercício de sua atividade no local, obrigando-se a respeitar os direitos de vizinhança, especialmente no que se refere ao barulho.

CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

8.1. O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

9.1. São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1. A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 137 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. Este contrato poderá ser rescindido:

a) findo o prazo de locação, e

b) nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal nº 8.245/91.

Parágrafo 1º - Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA à LOCADORA nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, conforme Laudo de Avaliação integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação da LOCADORA.

Parágrafo 2º - A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, hipótese na qual ambas as partes ficarão obrigadas a notificar a outra por escrito por no mínimo 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização e acompanhamento dos serviços contratados e realizados ficarão a cargo da Secretaria Municipal de Saúde, por meio do gestor do contrato previamente designado.

12.2. A empresa sujeitar-se-á a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da LOCATÁRIA.

12.3. A fiscalização será exercida no âmbito dos interesses da locatária e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e/ou prepostos. Qualquer exigência da fiscalização inerente ao objeto e termos do presente instrumento deverá ser prontamente atendida pelo LOCADOR, sem ônus para a LOCATÁRIA.

12.4. Verificada a ocorrência da irregularidade injustificada no cumprimento do contrato a fiscalização indicada pela LOCATÁRIA adotará as providências legais e contratuais cabíveis, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando for o caso.

12.5. O LOCADOR obriga-se a permitir à fiscalização da LOCATÁRIA, acesso a toda documentação pertinente e todos os dados, elementos e espaços físicos referentes à prestação dos serviços, sempre que solicitado.

12.6. Compete ainda à fiscalização da LOCATÁRIA, elaborar as justificativas para instrução dos procedimentos que resultarem em Termos Aditivos e as justificativas e fundamentações de quaisquer outros instrumentos de alteração contratual, bem como sugerir normas e orientações visando o exato cumprimento deste contrato.

12.7. Será designado o seguinte servidor como fiscal do contrato, o (a) Sr (a).

_____.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

13.1. As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91 e 14.133/21 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14.1. A LOCATÁRIA providenciará a publicação resumida do presente contrato, nos termos do parágrafo único do art. 72 da Lei Federal 14.133/21 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – LGPD

15.1. O LOCADOR desempenhará os serviços com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de

Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato/Ata de Registro de Preços, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Fica eleito o Foro de Coelho Neto/MA para dirimir quaisquer dúvidas, ou questões oriundas do presente contrato, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado.

Coelho Neto-MA, ____ de ____ de ____.

LOCADOR

LOCATÁRIO

Testemunhas:

1. _____ – CPF nº _____
2. _____ – CPF nº _____



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.05/CLHO-01968	Data de abertura: 22/05/2026 16:28:07	Data de transação: 22/05/2026 16:28:07	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Raymonyce Dos Reis Coelho	Setor do emitente: Procuradoria Geral do Município - PGM	Nome do responsável: Ingrid Giselli Nunes Pereira	Setor do responsável: Procuradoria Geral do Município - PGM
Prazo: 30 Dias (Úteis)	Prazo final: 03/07/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 03/07/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Prezada, encaminho os autos para análise e emissão de Parecer Jurídico competente.

Após, que seja encaminhado para a Controladoria para prosseguimento do feito.

Raymonyce Dos Reis Coelho
Procuradora Geral Do Município

Assinado eletronicamente por
Raymonyce Dos Reis Coelho
Em 22/05/2026 às 16:28
Código de validação: 0d5beea9-9daf-4094-ab17-e44d0e7f8dd4
Token: 6QVRSRHX



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.05/CLHO-01979	Data de abertura: 24/05/2026 19:22:14	Data de transação: 24/05/2026 19:22:14	Situação: Tramitado
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Ingrid Giselli Nunes Pereira	Setor do emitente: Procuradoria Geral do Município - PGM	Nome do responsável: Andressa Natália Ferreira Azevedo	Setor do responsável: Controladoria Geral do Município - CGM
Prazo: 30 Dias (Corridos)	Prazo final: 23/06/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 23/06/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Prezada, encaminho os autos com o Parecer Jurídico competente para proceder com os encaminhamentos que entender cabíveis, com recomendações.

Ingrid Giselli Nunes Pereira

Assessora Jurídica

Assinado eletronicamente por
Ingrid Giselli Nunes Pereira
Em 24/05/2026 às 19:22
Código de validação: e69d1aa4-3647-4c09-a287-d095d2907ac6
Token: WYVKAQZF

PARECER JURÍDICO Nº 0083/2026

PROCESSO: PR2026.03/CLHO-00130

REQUERENTE: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

ASSUNTO: CONTROLE PRÉVIO DE LEGALIDADE DE CONTRATAÇÃO DIRETA, NOS TERMOS DO ART. 53, CAPUT, C/C §§ 1º E 4º DA NOVA LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS (LEI Nº 14.133/2021).

EMENTA: LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. ANÁLISE DE CONFORMIDADE LEGAL: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI N. 14.133/2021. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CONFORMIDADE JURÍDICA PARCIAL. RECOMENDAÇÕES.

1 – RELATÓRIO

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela administração pública municipal, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóveis cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

Perscrutando os autos, depreende-se que constam, dentre outras, as seguintes peças administrativas:

- MEMO/SEMUS/2026 (Pág. 01/02);
- Documento de Formalização de Demanda (Págs. 03/04);
- Estudo técnico preliminar (Págs. 07/18 ; 71/82);
- Laudo de vistoria do imóvel (Págs. 15/18);
- Aprovação do Estudo técnico preliminar (Págs. 19/20);
- Termo de Referência (Págs. 22/37);
- Aprovação do Termo de Referência (Págs. 38/39);
- Proposta (Págs. 46/48);
- Documentos de habilitação (Págs. 49/64 ; 83/84);
- Dotação orçamentária (Págs. 65);
- Declaração do ordenador de despesa (Págs. 66/67);
- Autorização para contratação, aprovação do termo de referência e declaração de adequação orçamentária e financeira (Págs. 86/87);
- Justificativa Inexigibilidade (Págs. 88/91);
- Minuta de contrato (Págs. 92/98);



Eis o relatório, em apertada síntese, do que realmente importa.

Passo, doravante, a opinar.

2 – DA MANIFESTAÇÃO JURÍDICA

2.1. – DA ATUAÇÃO DA CONSULTORIA JURÍDICA JUNTO À ADMINISTRAÇÃO

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

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

Enunciado BPC nº 7

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, **podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações**, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

De fato, presume-se que os estudos técnicos contidos no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento de seu objeto, suas características e requisitos, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Por fim, com relação à atuação desta Assessoria Jurídica, é importante informar que, embora as observações e recomendações expostas não possuam caráter vinculativo, constituem importante instrumento em prol da segurança da autoridade assessorada, a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações, ressaltando-se, todavia, que o seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Com efeito, será examinada a adequação do procedimento administrativo instaurado à legislação pátria e a documentação colacionada aos autos, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2.2. - DA NORMA APLICADA À CONTRATAÇÃO

Compulsando nos autos vê-se que há anotação, na Minuta de contrato, pela aplicação da Lei nº 14.133/2021.

O Município de Coelho Neto/MA já possui alguns regulamentos quanto à nova lei: Decreto 085.2024 que dispõe sobre normas de licitação e contratos administrativos para a Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Coelho Neto/MA, já considerando os ditames da Lei nº 14.133/2021.

Por outro lado, quanto ao enfrentamento da necessidade de regulamentação específica, cabe aplicação da disposição do art. 187, da Lei nº 14.133/2021, para as contratações do Município de Coelho Neto/MA em que a opção escolhida seja pela novel lei:

Art. 187. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão aplicar os regulamentos editados pela União para execução desta Lei.

Destarte, são esses os nortes legais utilizados na presente análise jurídica.

2.3 - DA HIPÓTESE LEGAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 74, V DA LEI 14.133/2021

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

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando

propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, **tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.**

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

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

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

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

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

Há de se atentar, neste contexto, que a **aquisição ou locação de imóveis** pela Administração Pública, desde que **atendidos alguns requisitos**, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de **licitação inexigível**. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele

selecionado. Essa é a exegese que se faz do **art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021**, se não vejamos:

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.**

[...] (Grifo nosso).

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

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

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. (Grifo nosso).

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

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



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

Nesse sentido, colacionamos aresto do Tribunal de Contas da União, proferido ainda na vigência da Lei nº 8.666/93, mas que se adequa ao contexto da Nova Lei de Licitações e Contratos:

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal: “A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... **Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo...**” (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, p. 250).

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

12. No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas

características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação. (Acórdão 444/2008, Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar) (grifos nossos).

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

3.1.1. - DOS REQUISITOS PARA CONFIGURAÇÃO DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

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

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

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

a) Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização e do prazo de amortização dos investimentos.

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

1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que:
(...)

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

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

b) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido

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

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

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

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes. Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a

Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público. Jacoby Fernandes defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

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

c) Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

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

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

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

Tal apontamento tem guarida na **teoria dos motivos determinantes**, que preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos. Até mesmo sua validade dependerá da efetiva existência dos motivos apresentados. **Recomenda-se, por isso, especial cautela quanto aos seus termos, que devem ser claros, precisos e corresponder à real demanda dos**

órgãos administrativos, sendo inadmissíveis especificações que não agreguem valor ao resultado da contratação, ou superiores às necessidades do órgão/entidade, ou, ainda, que estejam defasadas tecnológica e/ou metodologicamente.

3.1.2 - DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

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. Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

3.1.3. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021

Com relação ao prazo de vigência do contrato de locação a ser celebrado pela Administração Pública, há de ser ressaltado que o art. 112 da Lei nº 14.133/2021 estabelece que “os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem e nem revogam os prazos previstos em lei especial”.



A mera participação de ente da Administração em uma relação contratual caracteristicamente privada não deve significar a incidência integral do regime de Direito Público. É o caso dos contratos privados praticados pela Administração, que se diferem dos contratos administrativos propriamente ditos.

Segundo Marçal Justen Filho, in verbis:

[...] Tais contratos, no direito privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes.

A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. **O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito.** O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. **Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que compatíveis com o regime de direito público.** Isso pode, inclusive, provocar a desnaturação do contrato de direito privado. Assim se passa com alguns contratos, tais como o depósito ou o comodato, em que se assegure a uma das partes faculdades de exigir a restituição do bem sob pena de determinadas sanções.

Não se pode cogitar da incidência de tais regras contra a Administração Pública. Mas a participação de entidade administrativa em uma relação contratual caracteristicamente privada não significa a incidência integral do regime de direito público. As competências mais características, indicadas no art. 58 não podem ser aplicadas (grifo não constante do original)

Considerando, pois, que a locação de imóveis em que o Poder Público figura como locatário é regida pela Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991), aplica-se a regra disposta no seu artigo 3º de que “O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos”.

Todavia, em paralelo ao disposto no art. 106 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que prevê que a Administração poderá celebrar contratos com prazo de **até 5 (cinco) anos** nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, entende-se pela adoção de prazo máximo similar. Nesse caso, a autoridade competente deve atestar a

maior vantajosidade econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual, bem como o atesto, no início da contratação e de cada exercício, da existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção.

No decorrer dos anos, em caso de variação significativa dos preços que prejudique a Administração, necessário o envio dos autos à Comissão responsável pela avaliação imobiliária, de forma a certificar qual o valor é considerado como adequado, em razão do mercado local.

Esses contratos, por serem considerados contínuos, poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão no contrato e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração.

Deixamos claro que, a depender do tempo da locação e da necessidade do imóvel para satisfação do interesse público, **deverá o administrador sopesar entre a locação ou outra forma de contrato, como, por exemplo, o de compra e venda.**

Apesar de o contrato de locação não ter prazo determinado e poder, ao menos em tese, ser celebrado e prorrogado por prazo superior a 10 anos, recomendamos que, em virtude da atenção e do zelo com a coisa pública, a duração adequada para esse tipo de contrato deverá ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação e em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública. Ressaltamos, por fim, a **impossibilidade de realização do contrato de locação de forma verbal ou até mesmo com prorrogações automáticas, de modo que a cada prorrogação deverá ser firmado termo aditivo ao contrato.**

3.1.4. DOS REAJUSTES

No que tange aos reajustes contratuais, estes não poderão ter periodicidade inferior a um ano (Lei n. 10.192/2001). Prevê o art. 25, §7º, da Lei nº 14.133/2021 que, independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a **possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial**, em conformidade com o mercado dos respectivos insumos.

Portanto, a princípio, recomenda-se a adoção do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, uma vez que melhor representa a inflação oficial no país. Contudo, desde que haja

justificativa técnica adequada e análise mercadológica, pode ser adotado outro índice de reajuste, calculado por instituição oficial.

3.2.5. DA DIVULGAÇÃO DA CONTRATAÇÃO NO PORTAL NACIONAL DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS (PNCP) COMO CONDIÇÃO DE EFICÁCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E SEUS ADITAMENTOS

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).

4 - 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.

Segundo o art. 92 da Lei 14.133/2021, *in verbis*:



São necessários 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;
- 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.

Os contratos individualizam relações jurídicas específicas, razão pela qual as minutas devem considerar as peculiaridades de cada caso, devendo contemplar cláusulas suficientes para detalhar o objeto, seu custo, os prazos, as obrigações envolvidas, as condições de execução e etc.

Salienta-se que consta como diretriz da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos a instituição, com auxílio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno, de modelos de minutas de editais, de termos de referência, de contratos padronizados e de outros documentos, admitida a adoção das minutas do Poder Executivo federal por todos os entes federativos (art. 19, IV).

5 - DA CONCLUSÃO

Em razão de todo o exposto, desde que observados os apontamentos indicados nos tópicos deste Parecer, opina-se pela possibilidade jurídica da celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, desde que se atente aos preceitos jurídicos acima descritos, **em especial, que seja juntado aos autos as Declarações, em cumprimento ao item 6.10.**

Ressalto que deve ser observado as considerações da Controladoria do município.

É o parecer. Isto posto, submeto a presente manifestação à apreciação superior.

Coelho Neto (MA), 24 de maio de 2026.

Ingrid Giselli Nunes Pereira
Assessora Jurídica - OAB/PI 19.227
Portaria nº 012/2025 – SEMGO



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.05/CLHO-01981	Data de abertura: 25/05/2026 09:47:55	Data de transação: 25/05/2026 09:47:55	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Andressa Natália Ferreira Azevedo	Setor do emitente: Controladoria Geral do Município - CGM	Nome do responsável: Mateus Almeida Silva	Setor do responsável: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle
Prazo: 5 Dias (Úteis)	Prazo final: 01/06/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 01/06/2026 23:59:59	Prioridade: Alta

Despacho

Para análise e emissão de parecer técnico.

Andressa Natália Ferreira Azevedo
Controladora
Port 19/2026

Assinado eletronicamente por
Andressa Natália Ferreira Azevedo
Em 25/05/2026 às 09:47
Código de validação: ba1ac149f8cf-4ef8-9556-0cda83cf8a47
Token: YE7LH2FK



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.05/CLHO-01989	Data de abertura: 25/05/2026 15:36:48	Data de transação: 25/05/2026 15:36:48	Situação: Tramitado
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Mateus Almeida Silva	Setor do emitente: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle	Nome do responsável: Samuel Jonathan de Lima Bastos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Saúde
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 08/06/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 08/06/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Segue anexo Parecer da CGM, com recomendação.

Mateus Almeida Silva

Assinado eletronicamente por
Mateus Almeida Silva
Em 25/05/2026 às 15:36
Código de validação: 08f0fac7-00be-498d-b280-9fcec6edefa2
Token: G4MT1XCy

PARECER TÉCNICO DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: PR2026.03/CLHO-00130

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia

MODALIDADE PRETENDIDA: Inexigibilidade de Licitação – art. 74, inciso V, Lei nº 14.133/2021

I – RELATÓRIO

Trata-se de análise técnica de controle interno referente ao Processo Administrativo nº PR2026.03/CLHO-00130, instaurado pela Secretaria Municipal de Saúde, cujo objeto consiste na locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia do Município de Coelho Neto/MA, mediante contratação direta por inexigibilidade de licitação, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Foram submetidos os autos para manifestação desta Controladoria quanto à regularidade formal da fase preparatória e conformidade documental da instrução processual.

II – DA INSTRUÇÃO DOS AUTOS

Em análise dos documentos constantes no processo, verifica-se a juntada dos seguintes atos essenciais:

- a) Documento de Formalização da Demanda – DFD contendo justificativa da necessidade, designação de responsáveis e quantitativos;
- b) Estudo Técnico Preliminar – ETP, contemplando:
 - descrição da necessidade;
 - fundamentação legal;
 - levantamento de mercado;
 - análise de alternativas;
 - estimativa quantitativa;
 - estimativa preliminar de valor;

- matriz de riscos;
- declaração de viabilidade;
- justificativa da solução escolhida.

c) Laudo técnico de vistoria e avaliação imobiliária elaborado por profissional habilitado, contendo caracterização do imóvel, avaliação estrutural e faixa de valor locatício;

d) Aprovação formal do ETP pela autoridade competente;

e) Termo de Referência;

f) Documentação do imóvel e do locador;

g) Estimativa de preço compatível com avaliação técnica;

h) Dotação orçamentária;

i) Minuta contratual;

j) Parecer jurídico opinando pela viabilidade da contratação direta com recomendações específicas.

Observa-se que a instrução apresenta os elementos mínimos exigidos pelo art. 18 da Lei nº 14.133/2021, demonstrando planejamento prévio da contratação.

III – DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Saúde justificou a contratação com fundamento na necessidade de continuidade dos serviços de fisioterapia prestados à população, diante da insuficiência estrutural anteriormente existente e inexistência de imóvel público adequado para instalação imediata da unidade especializada.

Os serviços possuem natureza essencial, vinculados à continuidade das ações de saúde pública, sendo legítima a adoção de providências administrativas voltadas à manutenção do atendimento especializado.

IV – DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO E CABIMENTO DA INEXIGIBILIDADE

O ETP concluiu pela inviabilidade prática de outras alternativas (aquisição de imóvel ou cessão de imóvel público), apontando a locação como solução mais eficiente e economicamente adequada.

A hipótese pretendida enquadra-se, em tese, no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021:

“É inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.”

Há nos autos:

- justificativa da necessidade do imóvel;
- avaliação técnica prévia;
- identificação do imóvel;
- demonstração da adequação estrutural;
- justificativa de localização;
- avaliação mercadológica.

Assim, os pressupostos formais da contratação direta mostram-se presentes.

V – DA ESTIMATIVA DE PREÇOS E ECONOMICIDADE

Consta laudo avaliativo indicando valor locatício entre R\$ 4.376,93 e R\$ 8.073,00 mensais, elaborado mediante método comparativo de mercado.

A estimativa de contratação constante dos autos observa parâmetro técnico previamente definido, atendendo aos princípios da economicidade e razoabilidade.

VI – DA ANÁLISE DO PARECER JURÍDICO

O parecer jurídico opinou favoravelmente ao prosseguimento da contratação, condicionando a continuidade do feito à observância de recomendações documentais, especialmente quanto à apresentação das declarações exigidas no item 6.10 do termo de referência.

Esta Controladoria entende que as recomendações expedidas pela Assessoria Jurídica possuem caráter preventivo e devem ser integralmente observadas antes da formalização definitiva da contratação, visando reforçar a segurança jurídica do ajuste administrativo.

VII – CONCLUSÃO

Após análise dos documentos constantes nos autos, esta Controladoria Geral conclui que:

- ✓ Há justificativa administrativa para a contratação;
- ✓ A fase preparatória apresenta documentação compatível com os requisitos mínimos da Lei nº 14.133/2021;
- ✓ O ETP contém avaliação de alternativas, estimativa de valor e declaração de viabilidade;
- ✓ Existe laudo técnico de avaliação imobiliária;
- ✓ O enquadramento pretendido no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 mostra-se formalmente admissível;
- ✓ A estimativa de preço possui suporte técnico.

Diante disso, esta Controladoria manifesta-se **FAVORAVELMENTE** ao prosseguimento do Processo Administrativo nº PR2026.03/CLHO-00130, relativo à locação de imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia, *condicionando-se apenas à observância integral da recomendação consignada no parecer jurídico, especialmente quanto à juntada das declarações/documentos complementares nele indicados antes da formalização da contratação.*

Ressalta-se que a presente manifestação possui natureza opinativa e preventiva, limitada à análise da regularidade formal dos autos, não substituindo a responsabilidade dos agentes competentes pela execução, contratação e fiscalização.

Este é o parecer, *s.m.j.*

Coelho Neto/MA, 25 de maio de 2026.

MATEUS ALMEIDA SILVA

Encarregado

Prefeitura Municipal de Coelho Neto – MA



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.06/CLHO-02148	Data de abertura: 02/06/2026 16:50:39	Data de transação: 02/06/2026 16:50:39	Situação: Tramitado
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Samuel Jonathan de Lima Bastos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Saúde	Nome do responsável: Samuel Jonathan de Lima Bastos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Saúde
Prazo: 11 Dias (Úteis)	Prazo final: 17/06/2026 23:59:59	Prazo prudencial: 16/06/2026 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Conforme recomendações da Controladoria Geral do Município, segue declarações em anexo.

Samuel Jonathan de Lima Bastos
Secretário de Comunicação

Assinado eletronicamente por
Samuel Jonathan de Lima Bastos
Em 02/06/2026 às 16:50
Código de validação: c153470a-4805-4a5c-8d13-d8d2f54cc4fe
Token: 055XWET

DECLARAÇÃO CONJUNTA

Eu, JOSE OSCAR AZEVEDO DA SILVA JUNIOR, inscrita no CPF: 030.470.983-28 com sede na Rua G, 134, BAIRRO SARNEY, CEP 65620.000 – CIDADE COELHO NETO - MA,

DECLARA, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo Licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

DECLARA, Encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º, da Constituição Federal e disposto no inciso VI do artigo 68 da Lei nº 14133/2021, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos.

Ressalva: Emprega menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de menor aprendiz: () **SIM** ou **NÃO (x)**.

DECLARA, Que nao sou servidor(a) ou dirigente de órgão do município de **Coelho Neto/MA**.

DECLARA, por meio de seu representante legal, sob as penas da lei, que a referida empresa não está cumprindo penalidade de inidoneidade, suspensão ou impedimento de contratar com a Administração Pública.

DECLARA, que está ciente e concorda com as condições contidas no termo de referência e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos.

DECLARA, Não possuir empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal.

DECLARA, para os devidos fins, que os serviços são prestados por empresas que comprovam cumprimento de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendem às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, caso opte pelo benefício previsto no art. 3º, § 2º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

DECLARA, sob as penas da lei, e para que produzam todos os efeitos jurídicos, que os documentos enviados nos anexos deste processo são autênticos e íntegros, condizendo integralmente com o documento original.

Coelho Neto, 26 de maio de 2026

JOSE OSCAR AZEVEDO DA SILVA JUNIOR
CPF: 030.470.983-28



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo:

PT2026.06/CLHO-02149

Data de abertura:

02/06/2026 16:52:21

Data de transação:

02/06/2026 16:52:21

Situação:

Tramitado ●

Informações gerais

Assunto:

Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)

Nome do emitente:

Samuel Jonathan de Lima Bastos

Setor do emitente:

Secretaria Municipal de Saúde

Nome do responsável:

Samuel Jonathan de Lima Bastos

Setor do responsável:

Secretaria Municipal de Saúde

Prazo:

11 Dias (Úteis)

Prazo final:

17/06/2026 23:59:59

Prazo prudencial:

16/06/2026 23:59:59

Prioridade:

Normal

Despacho

Seguem Termo de Ratificação, publicação do mesmo e publicação do processo de contratação no FNCP.

Samuel Jonathan de Lima Bastos

Secretário de Comunicação

Assinado eletronicamente por

Samuel Jonathan de Lima Bastos

Em 02/06/2026 às 16:52

Código de validação: 03cf8a65-4861-4814-99dd-ed456f061afd

Token: CJZ5Q7YL



TERMO DE RATIFICAÇÃO

RATIFICO a Inexigibilidade de Licitação nº 017/2026 fundamentada no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133 de 01.04.21, nos elementos constantes do processo administrativo nº PR2026.03/CLHO-00130 em especial, parecer favorável da Assessoria Jurídica da Comissão de Contratação do Município de Coelho Neto - MA, para a contratação de José Oscar Azevedo da Silva Júnior, inscrito no CPF sob o nº 030.470.983-28, referente a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia, em atendimento à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto - MA, no valor global de R\$ 288.000,00 (Duzentos e oitenta e oito mil reais).

Coelho Neto – MA, 26 de maio de 2026

Samuel Jonathan de Lima Bastos
Secretário Municipal de Saúde

Casa Civil, Coelho Neto (MA), 26 de maio de 2026.

Bruno José Almeida e Silva
Prefeito Municipal

DECRETO Nº 0186/2026/CC

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GESTÃO E ORÇAMENTO COMO GESTOR DA RESERVA DE CONTINGÊNCIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE COELHO NETO/MA, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pela Constituição Federal, Constituição Estadual e art. 92, inciso XXV da Lei Orgânica do Município.

DECRETA:

Art.1º Fica designado o Sr. SÉRGIO RICARDO VIANA BASTOS, inscrito no CPF: 470.606.543-72, Secretário Municipal de Gestão e Orçamento, nomeado pela Portaria nº 001/2025/CC, para exercer a Função de Gestor da Reserva de Contingência, prevista no art. 5º, inciso III, da Lei Complementar nº 101/2000, competindo-lhe o controle, acompanhamento e autorização de utilização dos respectivos recursos, observadas as disposições da Lei Orçamentária Anual e da legislação vigente.

Parágrafo único. A utilização dos recursos da Reserva de Contingência dependerá de justificativa técnica e autorização do Chefe do Poder Executivo, destinada ao atendimento de passivos contingentes, riscos fiscais e outros eventos imprevistos.

Art.3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Casa Civil, Coelho Neto (MA), 26 de maio de 2026.

Bruno José Almeida e Silva
Prefeito Municipal

Código identificador:
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

LICITAÇÃO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 209/2026

Extrato do Contrato Nº 209/2026 da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 017/2026. Contratante: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, CNPJ: 10.747.944/0001-80, Representante da Contratante: Sr. Samuel Jonathan de Lima Bastos, CPF nº 007.633.833-92. Contratado: José Oscar Azevedo da Silva Júnior, inscrito no CPF sob o Nº 030.470.983-28. Fundamento Legal: Lei Federal nº 14.133/2021. OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia, em atendimento à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto - MA. Data da Assinatura: 26 de maio de 2026. Prazo de vigência: 36 (trinta e seis) meses, de 26 de maio de 2026 e com término em 26 de maio de 2029. Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física. Valor Total de 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais). Coelho Neto - MA. PUBLIQUE-SE.

Código identificador:
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

TERMO DE RATIFICAÇÃO

RATIFICO a Inexigibilidade de Licitação nº 017/2026 fundamentada no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133 de 01.04.21, nos elementos constantes do processo administrativo nº PR2026.03/CLHO-00130 em especial, parecer favorável da Assessoria Jurídica da Comissão de Contratação do Município de Coelho Neto - MA, para a contratação de José Oscar Azevedo da Silva Júnior, inscrito no CPF sob o nº 030.470.983-28, referente a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia, em atendimento à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto - MA, no valor global de R\$ 288.000,00 (Duzentos e oitenta e oito mil reais). Samuel Jonathan de Lima Bastos, Secretário Municipal de Saúde. Coelho Neto - MA, 26 de maio de 2026.

Código identificador:
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde





[Home](#) > [Editais](#)

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 017/2026/2026



Última atualização 27/05/2026

[Acessar Contratação](#)

Local: Coelho Neto/MA **Órgão:** MUNICIPIO DE COELHO NETO

Unidade compradora: 1 - Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Modalidade da contratação: Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 27/05/2026 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 05281738000198-1-000065/2026 **Fonte:** BR Conectado

Objeto:

Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia, em atendimento à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto - MA.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 288.000,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 0,00

[Itens](#)

[Arquivos](#)

[Atas de Registro de Preço](#)

[Contratos/Empenhos](#)

[Histórico](#)

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor tot.
1	Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia, em atendimento à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto - MA.	36	R\$ 8.000,00	R\$ 288.0

Exibir:

5

1-1 de 1 itens

Página:

1

[← Voltar](#)



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.



<https://portaldeservicos.gestao.gov.br>



[0800 978 9001](tel:08009789001)

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correteza das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.



**Prefeitura
de Coelho Neto**

Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2026.06/CLHO-02150	Data de abertura: 02/06/2026 16:54:45	Data de transação: 02/06/2026 16:54:45	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel (Centro de Fisioterapia)			
Nome do emitente: Samuel Jonathan de Lima Bastos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Saúde	Nome do responsável: Samuel Jonathan de Lima Bastos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Saúde
Prazo: Data específica	Prazo final: 26/05/2029 23:59:59	Prazo prudencial: 25/02/2029 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Segue Contrato assinado, publicações e relatório de envio ao TCE-MA.

Samuel Jonathan de Lima Bastos
Secretario de Comunicação

Assinado eletronicamente por
Samuel Jonathan de Lima Bastos
Em 02/06/2026 às 16:54
Código de validação: 25c3d8cd-97e9-46e0-abe3-f1c91ea36ca7
Token: CJ474BFW



CONTRATO Nº 209/2026
INEXIGIBILIDADE Nº 017/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO PR2026.03/CLHO-00130

Contrato celebrado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO - MA, através do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, pessoa jurídica de direito público, com sede Rua Dr. Luís Raimundo, s/n, Centro, Coelho Neto – MA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.747.944/0001-80, neste ato representada por seu Secretário, o Sr. Samuel Jonathan de Lima Bastos, inscrito no CPF nº 007.633.833-92, doravante denominada LOCATÁRIO e do outro lado o Sr. José Oscar Azevedo da Silva Júnior, portador do CPF nº 030.470.983-28, doravante denominada LOCADOR, para locação do bem descrito na Cláusula Primeira, conforme autorizado para o processo administrativo nº PR2026.03/CLHO-00130, Inexigibilidade de Licitação nº 017/2026, regendo-se pela Lei Federal nº 14.133/21, artigo 74 inciso V e pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições deste contrato, e pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. O presente contrato tem por objeto Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia, em atendimento à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto - MA.
- 1.2. Acostado aos autos do Processo Administrativo nº PR2026.03/CLHO-00130 – Inexigibilidade de Licitação nº 017/2026, cuja tramitação resultou no presente instrumento de contrato, encontra-se anexado o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habitabilidade do imóvel, apresentado pela Secretaria Municipal de Saúde, sendo que este documento passa a fazer parte do presente contrato, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1. O presente contrato terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, iniciando-se em 26 de maio de 2026 e com término em 26 de maio de 2029, podendo ser prorrogado por iguais períodos, se demonstrado o interesse das partes, prevendo-se a correção do seu valor mensal, dentro dos limites estabelecidos pela Legislação Federal, até o máximo da variação acumulada durante a vigência do contrato pelo IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da FGV (Fundação Getúlio Vargas), ou em caso de sua extinção, ou desvinculação do referido índice, passará a ser corrigido pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), respeitados os eventuais limites legais impostos pelo ordenamento objetivo às locações de mesma natureza da presente.

Parágrafo Único - Findo o prazo contratual e não havendo as partes contratantes ajustado amigavelmente a sua renovação, obriga-se a LOCATÁRIA, independentemente de notificação, ou aviso, a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, livre de pessoas e de coisas que não façam parte do objeto de locação, em bom estado de conservação e condições de uso a que se destina, sob pena de responder pelo valor, desde já arbitrado a título de aluguel-pena, equivalente ao importe de 01 locação mensal vigente na época, devido em cada período mensal em que reter o imóvel em seu poder, sem prejuízo do ajuizamento da ação de despejo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE

- 3.1. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.
- 3.2. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.
- 3.3. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.
- 3.4. Os valores resultantes de reajuste terão sempre, no máximo, quatro casas decimais.



3.5. O instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, “d” da Lei nº 14.133/2021.

3.6. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA.

3.7. O prazo é de até 180 (cento e oitenta) dias para resposta da LOCATÁRIA aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR.

3.7.1. Caso em qualquer momento se fizer necessário solicitar complementação documental do LOCADOR, o prazo do item 3.7 fica interrompido.

CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato, serão pagas com recursos previstos no orçamento vigente, conforme a seguinte classificação:

1201 Fundo Municipal de Saúde

10 302 0119 2.032 Manutenção de Hospitais, Postos de Saúde UPA'S

3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física

1600000000 Transferência SUS - Bloco de Manutenção

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O aluguel mensal será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), totalizando o valor global de 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), e devido por mês vencido e será pago até o 20º (vigésimo) dia subsequente ao vencimento, via depósito na conta nº 81734560-8, agência nº 0001, Banco NU Pagamentos S.A., de titularidade de José Oscar Azevedo da Silva Júnior, CPF nº 030.470.983-28, mediante a emissão de nota de débito pelo LOCADOR, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas no Termo de Referência.

5.2. O pagamento referente ao primeiro mês de aluguel será efetuado no ato de entrega das chaves do imóvel. Os aluguéis subsequentes deverão ser quitados até o 20º (vigésimo) dia do mês seguinte ao de sua competência.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E OUTRAS DESPESAS

6.1. Compete à Secretaria Municipal de Saúde a obrigação pelo pagamento dos aluguéis e seus posteriores reajustes.

6.2. Compete à Secretaria Municipal de Saúde (LOCATÁRIA) a obrigação pelo pagamento das contas de energia elétrica e água referentes ao imóvel locado, devendo para tanto efetuar a transferência das contas para a Administração Municipal durante todo o período de locação do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

7.1. O imóvel ora locado é entregue nas condições especificadas no Laudo de Avaliação que é parte integrante deste. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações, ou benfeitorias necessárias à sua melhor utilização, comprometendo-se a efetuar a devolução do imóvel nas mesmas condições que ora o recebe e de acordo com as condições especificadas no Laudo de Avaliação da Secretaria.

Parágrafo 1º - A LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários, hidráulicos e de iluminação, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em bom estado de conservação.



e funcionamento, por sua conta, para da mesma forma como recebidos, restitui-los quando findo, ou rescindido o contrato.

Parágrafo 2º - Não cumpridas as obrigações mencionadas no parágrafo anterior, a LOCADORA poderá executar às expensas da LOCATÁRIA, as obras necessárias à reposição do imóvel na situação que ora é entregue.

Parágrafo 3º - As benfeitorias necessárias, bem como as úteis, introduzidas pela LOCATÁRIA, deverão ser autorizadas com antecedência pela LOCADORA, sendo nestes casos indenizáveis, permitindo o exercício do direito de retenção, por parte da LOCADORA. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, tais como: lambris, biombo, cofre, tapetes e lustres, etc.

Parágrafo 4º - Eventuais obras ou qualquer tipo de adaptação que venham a ser executadas pela LOCATÁRIA, ainda que autorizadas, não a isentará de responder pela segurança destas, bem como por eventuais intimações, ou notificações dos poderes públicos, arcando com ônus de multas e emolumentos por transgressões que porventura vier a infringir e, em hipótese alguma, poderá exigir qualquer indenização da LOCADORA por ocasião da entrega do imóvel, responsabilizando-se, exclusivamente pelo exercício de sua atividade no local, obrigando-se a respeitar os direitos de vizinhança, especialmente no que se refere ao barulho.

CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

8.1. O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

9.1. São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1. A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 137 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. Este contrato poderá ser rescindido:

a) findo o prazo de locação, e

b) nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal nº 8.245/91.

Parágrafo 1º - Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA à LOCADORA nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, conforme Laudo de Avaliação integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação da LOCADORA.

Parágrafo 2º - A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, hipótese na qual ambas as partes ficarão obrigadas a notificar a outra por escrito por no mínimo 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização e acompanhamento dos serviços contratados e realizados ficarão a cargo da Secretaria Municipal de Saúde, por meio do gestor do contrato previamente designado.

12.2. A empresa sujeitar-se-á a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da LOCATÁRIA.

12.3. A fiscalização será exercida no âmbito dos interesses da locatária e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e/ou prepostos. Qualquer exigência da fiscalização inerente ao objeto e termos do presente instrumento deverá ser prontamente atendida pelo LOCADOR, sem ônus para a LOCATÁRIA.



12.4. Verificada a ocorrência da irregularidade injustificada no cumprimento do contrato a fiscalização indicada pela LOCATÁRIA adotará as providências legais e contratuais cabíveis, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando for o caso.

12.5. O LOCADOR obriga-se a permitir à fiscalização da LOCATÁRIA, acesso a toda documentação pertinente e todos os dados, elementos e espaços físicos referentes à prestação dos serviços, sempre que solicitado.

12.6. Compete ainda à fiscalização da LOCATÁRIA, elaborar as justificativas para instrução dos procedimentos que resultarem em Termos Aditivos e as justificativas e fundamentações de quaisquer outros instrumentos de alteração contratual, bem como sugerir normas e orientações visando o exato cumprimento deste contrato.

12.7. Será designado o seguinte servidor como fiscal do contrato, a Sra. Natalia da Costa Dias.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS.

13.1. As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91 e 14.133/21 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14.1. A LOCATÁRIA providenciará a publicação resumida do presente contrato, nos termos do parágrafo único do art. 72 da Lei Federal 14.133/21 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – LGPD

15.1. O LOCADOR desempenhará os serviços com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato/Ata de Registro de Preços, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Fica eleito o Foro de Coelho Neto - MA para dirimir quaisquer dúvidas, ou questões oriundas do presente contrato, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado.

Coelho Neto – MA, 26 de maio de 2026

SAMUEL JONATHAN DE LIMA
BASTOS:00763383392
2

Assinado de forma digital
por SAMUEL JONATHAN
DE LIMA
BASTOS:00763383392
Dados: 2026.05.26
15:11:01 -03'00'

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCATÁRIO

Documento assinado digitalmente
JOSE OSCAR AZEVEDO DA SILVA JÚNIOR
Data: 26/05/2026 13:37:25-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JOSÉ OSCAR AZEVEDO DA SILVA JÚNIOR
LOCADOR

Casa Civil, Coelho Neto (MA), 26 de maio de 2026.

Bruno José Almeida e Silva
Prefeito Municipal

DECRETO Nº 0186/2026/CC

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GESTÃO E ORÇAMENTO COMO GESTOR DA RESERVA DE CONTINGÊNCIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE COELHO NETO/MA, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pela Constituição Federal, Constituição Estadual e art. 92, inciso XXV da Lei Orgânica do Município.

DECRETA:

Art.1º Fica designado o Sr. SÉRGIO RICARDO VIANA BASTOS, inscrito no CPF: 470.606.543-72, Secretário Municipal de Gestão e Orçamento, nomeado pela Portaria nº 001/2025/CC, para exercer a Função de Gestor da Reserva de Contingência, prevista no art. 5º, inciso III, da Lei Complementar nº 101/2000, competindo-lhe o controle, acompanhamento e autorização de utilização dos respectivos recursos, observadas as disposições da Lei Orçamentária Anual e da legislação vigente.

Parágrafo único. A utilização dos recursos da Reserva de Contingência dependerá de justificativa técnica e autorização do Chefe do Poder Executivo, destinada ao atendimento de passivos contingentes, riscos fiscais e outros eventos imprevistos.

Art.3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Casa Civil, Coelho Neto (MA), 26 de maio de 2026.

Bruno José Almeida e Silva
Prefeito Municipal

Código identificador:
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

LICITAÇÃO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 209/2026

Extrato do Contrato Nº 209/2026 da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 017/2026. Contratante: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, CNPJ: 10.747.944/0001-80, Representante da Contratante: Sr. Samuel Jonathan de Lima Bastos, CPF nº 007.633.833-92. Contratado: José Oscar Azevedo da Silva Júnior, inscrito no CPF sob o Nº 030.470.983-28. Fundamento Legal: Lei Federal nº 14.133/2021. OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia, em atendimento à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto - MA. Data da Assinatura: 26 de maio de 2026. Prazo de vigência: 36 (trinta e seis) meses, de 26 de maio de 2026 e com término em 26 de maio de 2029. Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física. Valor Total de 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais). Coelho Neto - MA. PUBLIQUE-SE.

Código identificador:
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

TERMO DE RATIFICAÇÃO

RATIFICO a Inexigibilidade de Licitação nº 017/2026 fundamentada no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133 de 01.04.21, nos elementos constantes do processo administrativo nº PR2026.03/CLHO-00130 em especial, parecer favorável da Assessoria Jurídica da Comissão de Contratação do Município de Coelho Neto - MA, para a contratação de José Oscar Azevedo da Silva Júnior, inscrito no CPF sob o nº 030.470.983-28, referente a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia, em atendimento à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto - MA, no valor global de R\$ 288.000,00 (Duzentos e oitenta e oito mil reais). Samuel Jonathan de Lima Bastos, Secretário Municipal de Saúde. Coelho Neto - MA, 26 de maio de 2026.

Código identificador:
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde



[Home](#) > Contratos

Contrato nº 209/2026

Última atualização 27/05/2026

**Local:** Coelho Neto/MA **Órgão:** MUNICIPIO DE COELHO NETO**Unidade executora:** 1 - Prefeitura Municipal de Coelho Neto**Tipo:** Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** PR2026.03/CLHO-00130**Categoria do processo:** Compras**Data de divulgação no PNCP:** 27/05/2026 **Data de assinatura:** 26/05/2026**Vigência:** de 26/05/2026 a 26/05/2029**Id contrato PNCP:** 05281738000198-2-000266/2026 **Fonte:** BR Conectado**Id contratação PNCP:** [05281738000198-1-000065/2026](#)**Fruto de adesão?** Não **Tem Remanejamento:** Não**Objeto:**

Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia, em atendimento à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto - MA.

FORNECEDOR:**Tipo:** Pessoa física **CNPJ/CPF:** 030.470.983-28**VALOR CONTRATADO**

R\$ 288.000,00

[Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)**Nome/Razão social:** José Oscar Azevedo da Silva Júnior

Empenhos

Instrumentos de Cobrança

Termos

Arquivos

Histórico

Nome ↕	Data/Hora de Inclusão ↕	Tipo ↕
Contrato 209	27/05/2026 - 10:48:01	Contrato

Exibir: 1-1 de 1 itens

Página:

[Voltar](#)

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de

<https://portaldeservicos.gestao.gov.br>[0800 978 9001](tel:08009789001)

licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e corretude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.

TRIBUNAL DE CONTAS
DO ESTADO DO MARANHÃO

Relatório - Contrato

Status do Objeto: Informação aceita

CNPJ Contratante	10747944000180
Cod. UO Contratante	121201
Id Contrato	IN2092026FMS
Id Contrato Pncp	05281738000198-2-000266/2026
Cnpj Procedimento	05281738000279
Cod. UO Procedimento	111101
Id Procedimento	IN172026SEMUS
Número Contrato	209
Ano Contrato	2026
Contratado	03047098328
Número Processo	PR2026.03/CLHO-00130
Ano Processo	2026
Objeto	Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia, em atendimento à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto - MA.
Data Assinatura	26/05/2026
Data Publicação	26/05/2026
Data Início	26/05/2026
Data Fim	26/05/2029
CPF Autoridade	00763383392
Estrangeiro	N
Valor	288000

