



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



AUTUAÇÃO

Aos vinte e três dias do mês de junho de 2026 (dois mil e vinte e seis) **AUTUO** o presente feito, cujo objeto consiste na **AQUISIÇÃO DE IMOVEL PARA FUTURA AMPLIAÇÃO DO HOSPITAL MUNICIPAL SANTA ROSA**, tombando-o sob o nº 074/2026 – SEMUS.

São Francisco do Brejão (MA), 23 de junho 2026


GEIZIANE CARNEIRO BARROSO

Secretária Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



Proc. Adm: 074/2026

São Francisco do Brejão (MA), 23 de junho de 2026

A Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida, vem por meio deste encaminhar o Estudo Técnico Preliminar em anexo, cujo objeto consiste na aquisição de imóvel para futura ampliação do Hospital Municipal Santa Rosa.

Outrossim, esclarecemos que as despesas encontram-se em consonância com a LDO, LOA e PPA. (art. 16, II, da LC nº 101/00)

Sem mais para o momento, aproveitamos e ensejo para elevar nossas reais considerações e apreço.

Atenciosamente,

GECIANE CARNEIRO BARROSO
Secretária Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida

ILMA. SRA.

EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES

PREFEITA MUNICIPAL

NESTA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

I - INFORMAÇÕES GERAIS

Processo Administrativo nº 074/2026

Órgão Solicitante: SEMUS

EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

a) GECIANE CARNEIRO BARROSO

Secretária Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida

Portaria nº 005/2025

II – DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

O Hospital Municipal Santa Rosa (HMSR) consolida-se como a principal unidade de saúde do município, atendendo toda a população local. Atualmente, a estrutura física do hospital opera quase que no limite de sua capacidade resolutive.

O Hospital Municipal atualmente enfrenta uma limitação física que impacta diretamente a qualidade e a capacidade de atendimento à população. O diagnóstico detalhado da situação se divide nos seguintes pontos:

Saturação do Espaço Físico: A estrutura atual do hospital atingiu sua capacidade máxima de ocupação horizontal e vertical. Não há áreas remanescentes no terreno atual que permitam a construção de novas alas, consultórios ou leitos.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



Limitação para Modernização Tecnológica: A impossibilidade de expansão física impede a instalação de novos equipamentos de alta complexidade (como novos aparelhos de imagem, tomografia ou ressonância) e a criação de leitos adicionais, que exigem adequações estruturais e espaço físico indisponíveis hoje.

Inadequação de Fluxos e Humanização: A falta de espaço compromete o fluxo interno de pacientes (separação entre pronto-atendimento, ambulatório e internação) e restringe áreas de convivência e acolhimento humanizado, contrariando diretrizes modernas de humanização hospitalar (como as da Anvisa/RDC 50).

A escolha pelo imóvel específico objeto deste estudo — lote urbano situado nas adjacências imediatas do atual complexo hospitalar — justifica-se técnica, operacional e economicamente pelos seguintes fatores:

Integração Operacional e Assistencial: A proximidade física direta permite a expansão horizontal ou vertical da estrutura já existente, facilitando o fluxo interno de pacientes, equipes médicas e insumos sem a necessidade de deslocamentos urbanos ou rupturas na linha de cuidado.

Otimização de Infraestrutura e Custos (Economia de Escala): A ampliação no terreno lindeiro viabiliza o compartilhamento de áreas de apoio crítico já consolidadas, tais como:

- Central de Material e Esterilização (CME);
- Laboratórios de análises clínicas e imagem;
- Sistemas de utilidades (subestação de energia, centrais de gases medicinais, geradores e climatização);
- Estrutura administrativa e de logística.
- *Nota:* A compra de um terreno em outra localidade exigiria a duplicação desnecessária dessas estruturas, onerando substancialmente o erário de forma injustificada.

Celeridade na Implantação: Por estar integrado ao perímetro hospitalar atual, o processo de licenciamento ambiental e urbanístico tende a ser mitigado, aproveitando a vocação de uso do solo já consolidada na região para serviços de saúde.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida

Inviabilidade de Outras Alternativas: A busca por imóveis distantes, descaracterizaria o conceito de "ampliação", configurando a criação de uma nova unidade descentralizada, o que geraria impacto negativo na eficiência de gestão e no tempo de resposta a urgências.

Realizada a devida avaliação prévia, concluiu-se que o valor justo de mercado pertinente a locação mensal do imóvel é de R\$ 100.928,60 (cem mil, novecentos e vinte e oito reais e sessenta centavos).

Diante do exposto, o terreno contíguo apresenta-se como a **única solução técnica viável** capaz de atender à demanda de expansão de leitos e serviços com o menor impacto financeiro e a maior eficiência assistencial para a população.

A justificativa demonstra a singularidade do imóvel a ser comprado pela Administração, o que evidencia a vantagem da compra do referido imóvel. No caso em questão verificamos, como já foi dito, trata-se de situação pertinente a inexigibilidade.

Nesse sentido, invocamos o disposto no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, *in verbis*:

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

Do alinhamento com o Planejamento Anual de Compras

O objeto cuja contratação é pretendida encontra-se em consonância com o Planejamento Anual de Compras, mormente considerando sua essencialidade e necessidade à **preservação do interesse público na aquisição de imóvel para futura ampliação do Hospital Municipal Santa Rosa.**

Dos requisitos da potencial contratação

Considerando a natureza da contratação, é de suma importância esclarecer seus requisitos necessários. O Termo de Referência elaborado a partir das recomendações deste



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida

Estudo Técnico Preliminar deverá prever a contratação direta para a compra de imóvel localizado na São João, s/n, centro, para a futura ampliação do Hospital Municipal Santa Rosa.

O processo de contrato de aquisição de imóvel deverá ser instruído com a seguinte documentação:

I - Identificação do vendedor, através da apresentação dos seguintes documentos:

- a) Prova de propriedade/posse do imóvel;
- b) Documento de identidade e CPF do proprietário do imóvel;
- c) Comprovante de endereço do imóvel.

O contrato terá por objeto a aquisição por compra e venda do imóvel descrito neste estudo e sua vigência estará adstrita ao cumprimento integral de todas as obrigações contratuais pelas partes, em especial a lavratura da escritura pública, o registro imobiliário da transferência de propriedade em favor da municipalidade e o respectivo pagamento integral do preço, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, extinguindo-se o ajuste com a conclusão definitiva do ato translativo de propriedade.

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

No afã de alcançar a solução suficiente à contratação, promovemos o levantamento de mercado por meio da análise das alternativas cabíveis e pertinentes ao objeto e, na oportunidade, chegou-se à conclusão de que, por tratar-se de **Aquisição de imóvel**, sua oferta no mercado é exclusiva, razão porque se mostra necessária a deflagração do competente procedimento de contratação direta.

Portanto, ante os aspectos acima levantados, conclui-se que a solução adequada à satisfação do interesse público é a realização de procedimento de contratação direta para a execução do objeto.

<i>Soluções</i>	<i>Vantagens (pontos fortes)</i>	<i>Desvantagens (riscos, limitações, problemas)</i>
<i>Realização de Procedimento de</i>	<i>Locação de Imóvel</i>	<i>Não se aplica</i>



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



<i>Contratação Direta</i>		
<i>Custo Estimado</i>	R\$ 100.928,60	

IV – DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

1 - Descrição da solução

Conforme demonstrado acima, promovido o levantamento qualitativo e quantitativo do objeto e, concluindo tratar-se de **Aquisição de imóvel** cuja oferta no mercado é restrita, indica-se a título de solução (contratação do objeto) a realização de procedimento de inexigibilidade, observadas as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

2 – Justificativa acerca do parcelamento da contratação

Por seu turno não será adotado o parcelamento da contratação ante a indivisibilidade do objeto. Assim, restará garantida a seleção da proposta mais vantajosa para a administração.

No tocante a execução contratual, deverá ser observado o regime de execução **EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL** posto que os serviços serão executados por preço certo e total. (art. 6º, XXIX da Lei nº 14.133/21)

3 - Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não existem contratações correlatas ou interdependentes do objeto *sub examinem*.

4 – Resultados pretendidos

O resultado pretendido com a contratação é a preservação do interesse público na aquisição de imóvel para futura ampliação do Hospital Municipal Santa Rosa, com especial ênfase à:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



- a) Ampliação da Capacidade Hospitalar: Expansão física da infraestrutura de saúde para possibilitar o aumento do número de leitos, salas de atendimento e implantação de novas especialidades médicas.
- b) Melhoria na Qualidade do Atendimento: Proporcionar um ambiente mais amplo, moderno e humanizado para os pacientes, acompanhantes e profissionais de saúde, otimizando o fluxo de atendimento e reduzindo o tempo de espera.
- c) Eficiência e Integração dos Serviços: Centralização e acoplamento dos novos blocos de atendimento à estrutura já existente do Hospital Municipal Santa Rosa, garantindo agilidade logística no trânsito de pacientes e melhor aproveitamento das equipes médicas.
- d) Consolidação do Patrimônio Público: Investimento definitivo em um ativo imobiliário estratégico e lindeiro (vizinho) ao hospital, assegurando o planejamento urbano e sanitário do município a longo prazo sem a dependência de contratos precários de locação.

Atendimento às Normas Sanitárias: Viabilização de espaços planejados que atendam rigorosamente às exigências e critérios técnicos da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) para estabelecimentos de saúde.

5 - Providências a serem adotadas

No que tange às providências essenciais para a consecução do objeto, cumpre destacar as seguintes etapas e diretrizes:

Contratação e Vigência: O instrumento contratual que formalizará a aquisição do imóvel será executado a partir da data de sua assinatura. Por se tratar de um contrato de escopo (compra e venda), sua vigência perdurará até o integral cumprimento de todas as obrigações das partes, quais sejam: o pagamento do preço estipulado pelo Município e a efetiva transferência de propriedade com o registro da escritura na matrícula do imóvel.

Planejamento de Engenharia e Adequação Física: Diferente de uma locação convencional, a aquisição deste imóvel tem como finalidade a futura ampliação do Hospital Municipal Santa



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida

Rosa. Dessa forma, as providências subsequentes incluirão a elaboração de projetos básicos/executivos de engenharia e arquitetura hospitalar para posterior deflagração de procedimento licitatório específico para a execução das obras de reforma, ampliação e integração física das estruturas, em estrita observância às normas da ANVISA.

Imissão na Posse e Guarda do Bem: Imediatamente após a assinatura do contrato e entrega das chaves, a Secretaria competente deverá realizar a imissão na posse e adotar medidas de segurança e conservação do local até o início efetivo das obras de ampliação, evitando invasões ou deterioração do patrimônio.

6 - Possíveis impactos ambientais

Não se aplica

V – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Considerando todo o exposto, fundamentado e detalhado ao longo deste documento, conclui-se que:

Em se tratando de contratação voltada à **aquisição (compra) de imóvel urbano**, cuja finalidade estratégica é viabilizar a futura ampliação da infraestrutura do Hospital Municipal Santa Rosa;

Tratar-se de imóvel previamente vistoriado, avaliado e analisado sob os aspectos técnicos, logísticos e geográficos de estrito interesse e necessidade da Administração Pública Municipal;

Por fim, que a aquisição do objeto não gera impactos ambientais negativos ao município, enquadrando-se nas diretrizes de desenvolvimento urbano e sanitário locais;

CONCLUI-SE

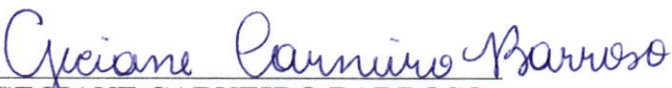
Pela viabilidade técnica, jurídica e administrativa, bem como pela necessidade de deflagração do competente processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, a fim de que sejam



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida

promovidos todos os atos legais voltados à aquisição do referido bem imóvel, observada rigorosamente a legislação vigente, em especial os ditames da Lei nº 14.133/2021.

Tomadas as providências acima indicadas, resguardado estará o interesse público da contratação.


GEIANE CARNEIRO BARROSO

Secretária Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida
Portaria nº 005/2025

APROVO o Estudo Técnico Preliminar nos moldes delineados, à vista do detalhamento descrito no referido documento.


EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES
Prefeita Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO
LOTE URBANO

FICHA RESUMO

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

- Bairro Centro, Rua São João, S/N, São Francisco do Brejão – MA.



OBJETIVO:

- Determinar o Valor de mercado do Imóvel.

PROPRIETÁRIO:

- NILDO GONÇALVES LIMA
- CPF Nº: 269.756.293-15

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

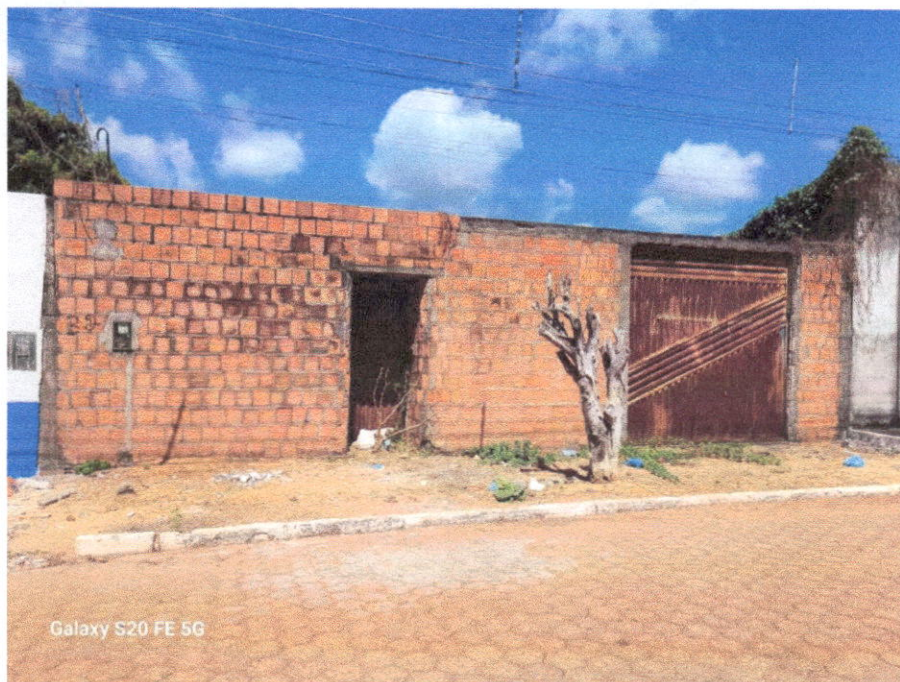


Imagem 1: FACHADA, FOTO FRONTAL



Imagem 2: PARTE INTERNA

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL:

- Cem mil, novecentos e vinte e oito reais e sessenta centavos.

CONSIDERAÇÕES SOBRE O BEM A SER AVALIADO:

- Um lote Urbano de **438,82 m²**, localizado na Rua São João, S/N, Centro, São Francisco do Brejão – MA.

LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL TÉCNICO:

- São Francisco do Brejão – MA, 22 de junho de 2026;
- Marcos André Oliveira Sousa;
- CREA/RNP: 191948843-0.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

- Um lote Urbano de **438,82 m²**, com a seguinte descrição: FRENTE voltada para o norte, medindo 11,86 metros, confrontando neste trecho com a Rua São João; FUNDO voltado para o sul, medindo 11,86 metros, confrontando neste trecho com Patrimônio Público Municipal (Hospital Santa Rosa); LATERAL DIREITA voltada para o oeste, medindo 37 metros, confrontando neste trecho com o terreno de propriedade da Sra. Kênia Morais e Silva Cruz ; LATERAL ESQUERDA voltada para o leste, medindo 37 metros, confrontando neste trecho com Patrimônio Público Municipal (Hospital Santa Rosa);

DOCUMENTAÇÃO LEGAL DO IMÓVEL:

A documentação dominial do imóvel não foi objeto de análise no presente laudo, limitando-se este trabalho exclusivamente à determinação do valor de mercado do bem avaliado.

SOLICITANTE DO LAUDO:

- Prefeitura Municipal de São Francisco do Brejão/MA;
- CNPJ nº: 01.616.680/0001-35.

DATA DA VISTORIA:

- 22/06/2026.

CARACTERÍSTICAS URBANAS DO ENTORNO E ASPECTOS ECONÔMICOS:

- A zona onde está localizado o imóvel está inserida na malha urbana e é servida por iluminação pública, rede de água, coleta de resíduos. O mesmo fica próximo ao hospital Municipal, escolas, farmácias e outros.
- Terreno plano, sem necessidade aparente de movimentação significativa de terra;
- Formato predominantemente retangular;
- Solo aparentemente firme e apto para ocupação urbana;

- **DESEMPENHO DO MERCADO:** NORMAL;
- **ABSORÇÃO:** NORMAL;
- **NÚMERO DE OFERTAS:** NORMAL;
- **NÍVEL DE DEMANDA:** NORMAL;
- **CLASSIFICAÇÃO QUANTO A LIQUIDEZ:** NORMAL.

MÉTODO:

Para a determinação do valor do imóvel objeto deste laudo, foi adotado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme preceituam a **Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais)** e **ABNT NBR 14.653-2 (Avaliação de Imóveis Urbanos)**.

O método consiste na comparação do imóvel avaliando com outros imóveis semelhantes, localizados em região equivalente, considerando fatores como localização, características físicas, infraestrutura urbana disponível, padrão predominante do entorno e comportamento do mercado imobiliário local.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL TERRENO:

Para obtenção do valor de mercado do imóvel avaliando, foi realizado levantamento mercadológico na região central do município de São Francisco do Brejão – MA, mediante pesquisa de valores praticados em terrenos urbanos com características semelhantes, considerando observação in loco, análise das características físicas do imóvel, infraestrutura urbana disponível, padrão predominante do entorno e parâmetros de mercado compatíveis com imóveis equivalentes situados no mesmo contexto urbano.

Com base nos dados obtidos, conclui-se que o imóvel avaliado apresenta o seguinte enquadramento mercadológico:

Parâmetro	Valor
Valor unitário mínimo	R\$ 185,00/m²
Valor unitário médio	R\$ 230,00/m²
Valor unitário máximo	R\$ 275,00/m²

- Os valores unitários identificados refletem a realidade do mercado imobiliário local na data da avaliação, considerando a baixa oferta de imóveis com características equivalentes no município e as particularidades do mercado regional.
- A definição do valor unitário médio adotado considerou o posicionamento do imóvel em área urbana consolidada, sua proximidade com equipamentos públicos relevantes e o potencial de valorização decorrente da localização estratégica no contexto urbano municipal.
- Considerando a metodologia adotada, as características físicas e locacionais do imóvel, bem como o levantamento mercadológico realizado na região, conclui-se que o valor unitário mais provável para o imóvel avaliando corresponde a **R\$ 230,00** por metro quadrado, valor considerado compatível com a realidade imobiliária do município na data da presente avaliação.
- Dessa forma, com fundamento no **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, em conformidade com os critérios estabelecidos pela **Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT NBR 14.653-1 e ABNT NBR 14.653-2**, conclui-se que o imóvel urbano objeto desta avaliação, com área total de **438,82 m²**, localizado na **Rua São João, Centro, São Francisco do Brejão – MA**, possui **valor de mercado estimado em R\$ 100.928,60 (Cem mil, novecentos e vinte e oito reais e sessenta centavos)**, admitindo-se variação dentro da faixa compreendida entre **R\$ 81.181,70 e R\$ 120.675,50**, conforme as condições específicas de negociação e a dinâmica do mercado imobiliário local.

RESSALVAS E LIMITAÇÕES DO LAUDO:

O presente laudo tem por finalidade exclusiva a determinação do valor de mercado do imóvel avaliado, não abrangendo análise quanto à regularidade registral, titularidade dominial ou situação jurídica do bem, aspectos estes sujeitos à apreciação jurídica própria no âmbito do processo administrativo.

São Francisco do Brejão- MA, 22 de junho de 2026

Documento assinado digitalmente
MARCOS ANDRÉ OLIVEIRA SOUSA
Data: 25/06/2026 13:29:55-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARCOS ANDRÉ OLIVEIRA SOUSA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/RNP: 191948843-0

Rua Cesaltino Mota, nº 08 – Centro – Sítio Novo/MA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



Processo Administrativo nº 074/2026 - SEMUS

São Francisco do Brejão (MA), 25 de junho de 2026

A Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida vem por meio deste expor e requerer o que segue:

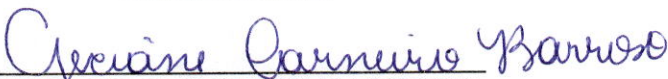
Após a realização de pesquisas de mercado, visitas e vistorias técnicas em diversas opções disponíveis no município, a Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida, identificou o imóvel situado na Rua São João, s/n, Centro.

Em estrita observância aos requisitos legais e visando garantir a vantajosidade para a Administração Pública, foi promovida a avaliação prévia do imóvel por meio de laudo técnico especializado. Diante do levantamento de valores de mercado para imóveis de padrão semelhante na região central, concluiu-se que o valor justo para a aquisição do imóvel é de R\$ 100.928,60 (cem mil, novecentos e vinte e oito reais e sessenta centavos), montante este que se mostra perfeitamente condizente com os preços praticados no mercado imobiliário local, assegurando a razoabilidade da despesa.

Assim, requer-se seja analisado e aprovado o Termo de Referência em anexo, a fim de que o feito prossiga em seus ulteriores termos.

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente:


GECIANE CARNEIRO BARROSO

Secretária Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida

EXMO. SRA.

EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES

PREFEITA MUNICIPAL

NESTA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a **aquisição de imóvel para futura ampliação do hospital municipal santa rosa**, conforme especificações abaixo:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. TOTAL
1	Aquisição de Imóvel – Lote Urbano de 438,82 m ²	UND	1	100.928,60

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual [2026], conforme consta das informações básicas desse termo de referência.

3. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO VENDEDOR

3.1. O VENDEDOR obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, dívidas, arrestos, sequestros, hipotecas, inclusive débitos fiscais (IPTU e taxas), condomínio ou tarifas de serviços públicos (água, energia, etc.) até a data da imissão na posse;
- b) Garantir a evicção de direito, respondendo civil e criminalmente por qualquer contestação de terceiros sobre a propriedade do imóvel;
- c) Responder pelos vícios ocultos ou defeitos estruturais anteriores à data da entrega do imóvel;
- d) Apresentar toda a documentação legal exigida, incluindo certidões negativas de débitos e a matrícula atualizada do imóvel com a averbação de sua propriedade;
- e) Manter, durante a vigência do processo, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento de dispensa/inexigibilidade de licitação;
- f) Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda e demais documentos necessários para a transferência definitiva da propriedade perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo estipulado pela Administração.

4. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA COMPRADORA

4.1. A COMPRADORA (Administração Pública) obriga-se a:

- a) Efetuar o pagamento do preço estipulado para a aquisição, no prazo e condições estabelecidas no contrato, condicionado à entrega da documentação e regularidade fiscal do VENDEDOR;
- b) Realizar vistoria minuciosa no imóvel por meio de comissão ou engenheiro designado, emitindo o Termo de Recebimento Definitivo e Imissão na Posse;
- c) Arcar com as despesas decorrentes da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, imposto de transmissão (*ITBI, se aplicável, observadas as imunidades recíprocas*) e o registro da escritura na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente;
- d) Passar a responder por todos os impostos, taxas e despesas de consumo (energia elétrica, água e esgoto) que venham a incidir sobre o imóvel a partir da data da efetiva imissão na posse.

5. DA ENTREGA DO IMÓVEL E IMISSÃO NA POSSE

5.1. O imóvel deverá ser entregue à COMPRADORA na data de assinatura do Contrato de Compra e Venda (ou da Escritura Pública), mediante a lavratura do Termo de Recebimento Definitivo e entrega definitiva das chaves e instalações.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



5.2. O VENDEDOR não poderá retirar nenhuma benfeitoria incorporada ao imóvel que faça parte de sua estrutura essencial ou que tenha sido considerada no laudo de avaliação para a composição do preço de aquisição.

6. DA VIGÊNCIA

6.1. O contrato de compra e venda terá vigência a partir da data de sua assinatura até o integral cumprimento de todas as obrigações das partes, o que inclui o pagamento integral do preço pelo Município e o registro da transferência de propriedade no Cartório de Registro de Imóveis competente.

7. DAS PENALIDADES

7.1. No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na entrega do imóvel ou da documentação necessária, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública do Município de São Francisco do Brejão - MA;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública de todos os entes federativos.

7.2. O atraso injustificado na entrega do imóvel ou da documentação para a lavratura da escritura implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor.

7.3. O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em assinar o instrumento contratual ou a escritura de compra e venda, implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do contrato, sem prejuízo da aplicação das demais sanções estabelecidas.

7.4. A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do contratado, na forma da Lei.

7.5. Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa.

8. FORMA DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento pela aquisição do imóvel será efetuado conforme o cronograma físico-financeiro estabelecido com a 1ª parcela após a assinatura do termo de contrato, a 2ª parcela após trinta dias e emissão da Nota de Empenho, mediante a apresentação das certidões de regularidade fiscal do VENDEDOR e a efetiva imissão na posse do imóvel pela Administração.

9. DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

10.1. O contratado deverá apresentar os seguintes documentos de habilitação nos autos:

- a) Prova de propriedade/posse do imóvel;
- b) Documento de identidade e CPF do proprietário do imóvel;
- c) Comprovante de endereço do imóvel.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município.

10.301.0004.1-243 - Aquisição de Terrenos/Imóveis

4.4.90.61.00.00 500(1002) - Aquisição de Imóveis

São Francisco do Brejão (MA), 25 de junho de 2026

Geciane Carneiro Barroso

GECIANE CARNEIRO BARROSO

Secretária Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida

APROVO o Termo de Referência nos moldes delineados, à vista do detalhamento descrito no referido documento.

Edinalva Brandão Gonçalves
EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES
Prefeita Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



APÊNDICE
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
(ETP)



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

I - INFORMAÇÕES GERAIS

Processo Administrativo nº 074/2026

Órgão Solicitante: SEMUS

EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

a) GECIANE CARNEIRO BARROSO

Secretária Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida

Portaria nº 005/2025

II – DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

O Hospital Municipal Santa Rosa (HMSR) consolida-se como a principal unidade de saúde do município, atendendo toda a população local. Atualmente, a estrutura física do hospital opera quase que no limite de sua capacidade resolutiva.

O Hospital Municipal atualmente enfrenta uma limitação física que impacta diretamente a qualidade e a capacidade de atendimento à população. O diagnóstico detalhado da situação se divide nos seguintes pontos:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



Saturação do Espaço Físico: A estrutura atual do hospital atingiu sua capacidade máxima de ocupação horizontal e vertical. Não há áreas remanescentes no terreno atual que permitam a construção de novas alas, consultórios ou leitos.

Limitação para Modernização Tecnológica: A impossibilidade de expansão física impede a instalação de novos equipamentos de alta complexidade (como novos aparelhos de imagem, tomografia ou ressonância) e a criação de leitos adicionais, que exigem adequações estruturais e espaço físico indisponíveis hoje.

Inadequação de Fluxos e Humanização: A falta de espaço compromete o fluxo interno de pacientes (separação entre pronto-atendimento, ambulatório e internação) e restringe áreas de convivência e acolhimento humanizado, contrariando diretrizes modernas de humanização hospitalar (como as da Anvisa/RDC 50).

A escolha pelo imóvel específico objeto deste estudo — lote urbano situado nas adjacências imediatas do atual complexo hospitalar — justifica-se técnica, operacional e economicamente pelos seguintes fatores:

Integração Operacional e Assistencial: A proximidade física direta permite a expansão horizontal ou vertical da estrutura já existente, facilitando o fluxo interno de pacientes, equipes médicas e insumos sem a necessidade de deslocamentos urbanos ou rupturas na linha de cuidado.

Otimização de Infraestrutura e Custos (Economia de Escala): A ampliação no terreno lindeiro viabiliza o compartilhamento de áreas de apoio crítico já consolidadas, tais como:

- Central de Material e Esterilização (CME);
- Laboratórios de análises clínicas e imagem;
- Sistemas de utilidades (subestação de energia, centrais de gases medicinais, geradores e climatização);
- Estrutura administrativa e de logística.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



- *Nota:* A compra de um terreno em outra localidade exigiria a duplicação desnecessária dessas estruturas, onerando substancialmente o erário de forma injustificada.

Celeridade na Implantação: Por estar integrado ao perímetro hospitalar atual, o processo de licenciamento ambiental e urbanístico tende a ser mitigado, aproveitando a vocação de uso do solo já consolidada na região para serviços de saúde.

Inviabilidade de Outras Alternativas: A busca por imóveis distantes descaracterizaria o conceito de "ampliação", configurando a criação de uma nova unidade descentralizada, o que geraria impacto negativo na eficiência de gestão e no tempo de resposta a urgências.

Realizada a devida avaliação prévia, concluiu-se que o valor justo de mercado pertinente a locação mensal do imóvel é de R\$ 100.928,60 (cem mil, novecentos e vinte e oito reais e sessenta centavos).

Diante do exposto, o terreno contíguo apresenta-se como a **única solução técnica viável** capaz de atender à demanda de expansão de leitos e serviços com o menor impacto financeiro e a maior eficiência assistencial para a população.

A justificativa demonstra a singularidade do imóvel a ser comprado pela Administração, o que evidencia a vantagem da compra do referido imóvel. No caso em questão verificamos, como já foi dito, trata-se de situação pertinente a inexigibilidade.

Nesse sentido, invocamos o disposto no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, *in verbis*:

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



Do alinhamento com o Planejamento Anual de Compras

O objeto cuja contratação é pretendida encontra-se em consonância com o Planejamento Anual de Compras, mormente considerando sua essencialidade e necessidade à **preservação do interesse público na aquisição de imóvel para futura ampliação do Hospital Municipal Santa Rosa.**

Dos requisitos da potencial contratação

Considerando a natureza da contratação, é de suma importância esclarecer seus requisitos necessários. O Termo de Referência elaborado a partir das recomendações deste Estudo Técnico Preliminar deverá prever a contratação direta para a compra de imóvel localizado na São João, s/n, centro, para a futura ampliação do Hospital Municipal Santa Rosa.

O processo de contrato de aquisição de imóvel deverá ser instruído com a seguinte documentação:

I - Identificação do vendedor, através da apresentação dos seguintes documentos:

- a) Prova de propriedade/posse do imóvel;
- b) Documento de identidade e CPF do proprietário do imóvel;
- c) Comprovante de endereço do imóvel.

O contrato terá por objeto a aquisição por compra e venda do imóvel descrito neste estudo e sua vigência estará adstrita ao cumprimento integral de todas as obrigações contratuais pelas partes, em especial a lavratura da escritura pública, o registro imobiliário da transferência de propriedade em favor da municipalidade e o respectivo pagamento integral do preço, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, extinguindo-se o ajuste com a conclusão definitiva do ato translativo de propriedade.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

No afã de alcançar a solução suficiente à contratação, promovemos o levantamento de mercado por meio da análise das alternativas cabíveis e pertinentes ao objeto e, na oportunidade, chegou-se à conclusão de que, por tratar-se de **Aquisição de imóvel**, sua oferta no mercado é exclusiva, razão porque se mostra necessária a deflagração do competente procedimento de contratação direta.

Portanto, ante os aspectos acima levantados, conclui-se que a solução adequada à satisfação do interesse público é a realização de procedimento de contratação direta para a execução do objeto.

<i>Soluções</i>	<i>Vantagens (pontos fortes)</i>	<i>Desvantagens (riscos, limitações, problemas)</i>
<i>Realização de Procedimento de Contratação Direta</i>	<i>Locação de Imóvel</i>	<i>Não se aplica</i>
<i>Custo Estimado</i>	<i>R\$ 100.928,60</i>	

IV – DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

1 - Descrição da solução

Conforme demonstrado acima, promovido o levantamento qualitativo e quantitativo do objeto e, concluindo tratar-se de **Aquisição de imóvel** cuja oferta no mercado é restrita, indica-se a título de solução (contratação do objeto) a realização de procedimento de inexigibilidade, observadas as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

2 – Justificativa acerca do parcelamento da contratação

Por seu turno não será adotado o parcelamento da contratação ante a indivisibilidade do objeto. Assim, restará garantida a seleção da proposta mais vantajosa para a administração.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



No tocante a execução contratual, deverá ser observado o regime de execução **EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL** posto que os serviços serão executados por preço certo e total. (art. 6º, XXIX da Lei nº 14.133/21)

3 - Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não existem contratações correlatas ou interdependentes do objeto *sub examinem*.

4 – Resultados pretendidos

O resultado pretendido com a contratação é a preservação do interesse público na aquisição de imóvel para futura ampliação do Hospital Municipal Santa Rosa, com especial ênfase à:

- a) Ampliação da Capacidade Hospitalar: Expansão física da infraestrutura de saúde para possibilitar o aumento do número de leitos, salas de atendimento e implantação de novas especialidades médicas.
- b) Melhoria na Qualidade do Atendimento: Proporcionar um ambiente mais amplo, moderno e humanizado para os pacientes, acompanhantes e profissionais de saúde, otimizando o fluxo de atendimento e reduzindo o tempo de espera.
- c) Eficiência e Integração dos Serviços: Centralização e acoplamento dos novos blocos de atendimento à estrutura já existente do Hospital Municipal Santa Rosa, garantindo agilidade logística no trânsito de pacientes e melhor aproveitamento das equipes médicas.
- d) Consolidação do Patrimônio Público: Investimento definitivo em um ativo imobiliário estratégico e lindeiro (vizinho) ao hospital, assegurando o planejamento urbano e sanitário do município a longo prazo sem a dependência de contratos precários de locação.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



Atendimento às Normas Sanitárias: Viabilização de espaços planejados que atendam rigorosamente às exigências e critérios técnicos da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) para estabelecimentos de saúde.

5 - Providências a serem adotadas

No que tange às providências essenciais para a consecução do objeto, cumpre destacar as seguintes etapas e diretrizes:

Contratação e Vigência: O instrumento contratual que formalizará a aquisição do imóvel será executado a partir da data de sua assinatura. Por se tratar de um contrato de escopo (compra e venda), sua vigência perdurará até o integral cumprimento de todas as obrigações das partes, quais sejam: o pagamento do preço estipulado pelo Município e a efetiva transferência de propriedade com o registro da escritura na matrícula do imóvel.

Planejamento de Engenharia e Adequação Física: Diferente de uma locação convencional, a aquisição deste imóvel tem como finalidade a futura ampliação do Hospital Municipal Santa Rosa. Dessa forma, as providências subsequentes incluirão a elaboração de projetos básicos/executivos de engenharia e arquitetura hospitalar para posterior deflagração de procedimento licitatório específico para a execução das obras de reforma, ampliação e integração física das estruturas, em estrita observância às normas da ANVISA.

Imissão na Posse e Guarda do Bem: Imediatamente após a assinatura do contrato e entrega das chaves, a Secretaria competente deverá realizar a imissão na posse e adotar medidas de segurança e conservação do local até o início efetivo das obras de ampliação, evitando invasões ou deterioração do patrimônio.

6 - Possíveis impactos ambientais

Não se aplica



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



V – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Considerando todo o exposto, fundamentado e detalhado ao longo deste documento, conclui-se que:

Em se tratando de contratação voltada à **aquisição (compra) de imóvel urbano**, cuja finalidade estratégica é viabilizar a futura ampliação da infraestrutura do Hospital Municipal Santa Rosa;

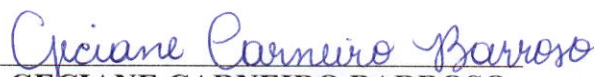
Tratar-se de imóvel previamente vistoriado, avaliado e analisado sob os aspectos técnicos, logísticos e geográficos de estrito interesse e necessidade da Administração Pública Municipal;

Por fim, que a aquisição do objeto não gera impactos ambientais negativos ao município, enquadrando-se nas diretrizes de desenvolvimento urbano e sanitário locais;

CONCLUI-SE

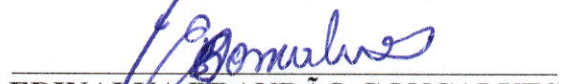
Pela viabilidade técnica, jurídica e administrativa, bem como pela necessidade de deflagração do competente processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, a fim de que sejam promovidos todos os atos legais voltados à aquisição do referido bem imóvel, observada rigorosamente a legislação vigente, em especial os ditames da Lei nº 14.133/2021.

Tomadas as providências acima indicadas, resguardado estará o interesse público da contratação.


GECIANE CARNEIRO BARROSO

Secretária Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida
Portaria nº 005/2025

APROVO o Estudo Técnico Preliminar nos moldes delineados, à vista do detalhamento descrito no referido documento.


EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES
Prefeita Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
GABINETE DA PREFEITA



AUTORIZAÇÃO

Autorizo, na forma do art. 72, VIII, da Lei nº 14.133/21, o prosseguimento do procedimento administrativo que vise selecionar a melhor proposta para a Administração Municipal.

Outrossim, esclarecemos que as despesas encontram-se em consonância com a LDO, LOA e PPA. (art. 16, II, da LC nº 101/00)

São Francisco do Brejão (MA), 25 de junho de 2026


EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES
Prefeita Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



Processo Administrativo nº 074/2026 - SEMUS

São Francisco do Brejão (MA), 29 de junho de 2026

A Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida vem por meio deste solicitar a emissão de parecer jurídico acerca da possibilidade da aquisição de imóvel para futura ampliação do Hospital Municipal Santa Rosa, por inexigibilidade de licitação, nos seguintes termos:

JUSTIFICATIVA

I – OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a aquisição de imóvel para futura ampliação do Hospital Municipal Santa Rosa, conforme especificações abaixo:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. TOTAL
1	Aquisição de Imóvel – Lote Urbano de 438,82 m ²	UND	1	100.928,60

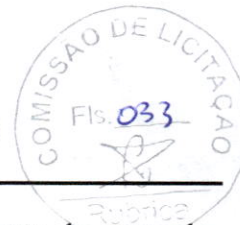
II - CONTRATADO: NILDO GONÇALVES LIMA (CPF nº 269.756.293-15)

III - CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE JUSTIFICA A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO A inexigibilidade de licitação para a **aquisição** de imóvel acima individuado se funda no **inciso V do Artigo 74 da Lei nº 14.133/21** e se justifica por tratar-se de bem cujas características de instalações e de localização tornam necessária à sua escolha pela administração.

IV - RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR A escolha do **vendedor** tem por escora, além das condições de instalação e localização do imóvel (essenciais para a ampliação do hospital), o preço constante na avaliação prévia realizada pela administração, que reflete o valor justo da **aquisição** pretendida.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



V - JUSTIFICATIVA DO PREÇO O preço do objeto reflete o valor justo de mercado, considerando as instalações e localização do imóvel, conforme depreende-se da avaliação prévia anexada aos presentes autos. O valor estimado para a contratação é de **R\$ 100.928,60** (cem mil, novecentos e vinte e oito reais e sessenta centavos).

Por fim, declaramos que as despesas encontram-se em consonância com a LDO, PPA e LOA.

Atenciosamente,

GECIANE CARNEIRO BARROSO

Secretária Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



DOCUMENTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME NILDO GONÇALVES LIMA

FILIAÇÃO
VICENTE FRANCISCO LIMA E LAURA
GONÇALVES LIMA



DATA NASCIMENTO 17/12/1967 ORGAO EXPEDIDOR SSP/MA FATOR RH **
NATURALIDADE
LAGO DA PEDRA - MA
OBSERVAÇÃO

Nildo Gonçalves Lima

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 26975629315

DNI

P-356

VIA-02

REGISTRO GERAL 048703872013-1

DATA DE EXPEDIÇÃO 05/11/2021

REGISTRO CIVIL

CASAM. N.0019038 FLS. 255 LIV. 00051 IMPERATRIZ MA 1 OFC

T: ELEITOR / ZONA / SEC CTPS / SÉRIE / UF

MS: PIS: PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR

CNH

CNS

MA1822041324

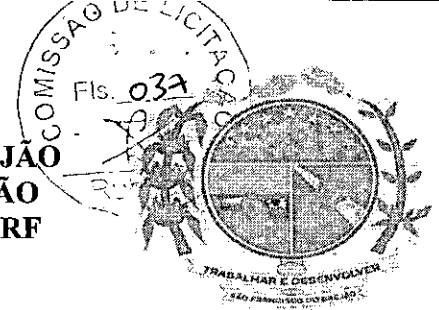
CAR. FOTO REGISTRO CIVIL



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SMHRF



CERTIDÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os arquivos de cadastros desta **Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária**, consta o cadastro de um imóvel sob o número 00.135, localizado na Avenida São João nº 33, quadra 6 setor 2 – Centro, que mede 11.73 metros de frente, 11.40 metros de fundo, com 37.17 metros na lateral direita e 37.17 metros na lateral esquerda, que tem como legítimo detentor/possuidor o senhor **NILDO GONÇALVES LIMA**, brasileiro, maior, portador do CPF nº 269.756.293-15. O imóvel objeto desta matrícula imobiliária está localizado dentro da zona de expansão urbana, tendo o município a propriedade direta do imóvel, com a possibilidade de regularização definitiva de propriedade.

São Francisco do Brejão 15 de junho de 2026.

Atenciosamente.

RAIMUNDO
SANTOS
MOREIRA:44161069
120
Secretário de Habitação e Regularização Fundiária
Port.011/25

Assinado digitalmente por RAIMUNDO
SANTOS MOREIRA:44161069120
ID: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI
Multipl v5, OU=13349466000149, OU=
Videoconferencia, OU=Certificado PF A1, CN=
RAIMUNDO SANTOS MOREIRA:44161069120
Razão: Eu sou o autor deste documento.
Localização:
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICIPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SMHRF



CERTIDÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os arquivos de cadastros desta **Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária**, consta o cadastro de um imóvel sob o número 00.135, localizado na Avenida São João nº 33, quadra 6 setor 2 – Centro, que mede 11.73 metros de frente, 11.40 metros de fundo, com 37.17 metros na lateral direita e 37.17 metros na lateral esquerda, que tem como legítimo detentor/possuidor o senhor **NILDO GONÇALVES LIMA**, brasileiro, maior, portador do CPF nº 269.756.293-15. O imóvel objeto desta matrícula imobiliária está localizado dentro da zona de expansão urbana, tendo o município a propriedade direta do imóvel, com a possibilidade de regularização definitiva de propriedade.

São Francisco do Brejão 15 de junho de 2026.

Atenciosamente.

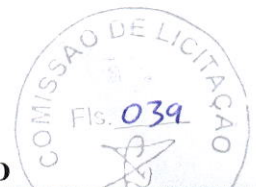
RAIMUNDO
SANTOS
MOREIRA:44161069
120
Secretário de Habitação e Regularização Fundiária
Port.011/25

Assinado digitalmente por RAIMUNDO
SANTOS MOREIRA:44161069120
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI
Múltipla v5, OU=13349468000149, OU=
Videoconferência, OU=Certificado PF A1, CN=
RAIMUNDO SANTOS MOREIRA:44161069120
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:

Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO



**TERMO DE CONTRATO Nº 039/2026 DE
AQUISIÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO
DO BREJÃO (MA) E NILDO GONÇALVES LIMA,
NA FORMA ABAIXO.**

Ao(s) _____ dia(s) do mês de _____ do ano de 2026, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA)**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, SANEAMENTO E QUALIDADE DE VIDA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 14.001.532/0001-58, com sede administrativa na rua Carlos Eduardo Gozzo Lopes s/n, Bairro Novo Horizonte, neste ato representado por sua Secretária Municipal Sra. **GECIANE CARNEIRO BARROSO**, brasileira, casada, doravante denominada simplesmente de **COMPRADOR (CONTRATANTE)** e, do outro lado, **NILDO GONÇALVES LIMA**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade nº 048703872013-1 e do CPF nº 269.756.293-15, doravante denominado simplesmente de **VENDEDOR (CONTRATADO)**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 074/2026**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, decorrente do processo de **Inexigibilidade nº 007/2026** regido pela Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a aquisição de imóvel para futura ampliação do Hospital Municipal Santa Rosa localizado na rua São João, s/n, centro, São Francisco do Brejão (MA), em conformidade com o **Processo Administrativo nº 074/2026** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de dispensa realizado na forma da Lei nº 14.133/21.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. TOTAL
1	Aquisição de Imóvel – Lote Urbano de 438,82 m²	UND	1	100.928,60

2 - CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO VENDEDOR

O VENDEDOR obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, dívidas, arrestos, sequestros, penhoras, inclusive débitos tributários de IPTU e taxas até a data da imissão na posse pelo COMPRADOR;
- b) Garantir a legitimidade da propriedade e responder pelos riscos da evicção e por eventuais vícios redibitórios ou defeitos ocultos anteriores à venda;
- c) Outorgar a Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda em favor do COMPRADOR, ou assinar o respectivo instrumento equivalente, após o recebimento total do preço ajustado, disponibilizando toda a documentação necessária para o ato;
- d) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- e) Arcar com as despesas que por lei forem de sua responsabilidade para a regularização prévia do imóvel, caso necessário.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO COMPRADOR

O COMPRADOR obriga-se a:

- a) Efetuar o pagamento do preço ajustado pela aquisição do imóvel, no prazo, forma e condições estipuladas neste contrato;
- b) Realizar a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves (imissão na posse), verificando as condições físicas do bem de acordo com o laudo de avaliação prévia;
- c) Responsabilizar-se pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas de consumo (energia elétrica, água, esgoto) que venham a incidir sobre o imóvel a partir da data da efetiva imissão na posse;
- d) Promover, às suas expensas, o registro da Escritura Pública de Compra e Venda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como o pagamento do ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis), salvo disposição legal em contrário.

4 - CLÁUSULA QUARTA — DA POSSE E DA ESCRITURA

- a) A imissão definitiva do COMPRADOR na posse do imóvel ocorrerá no prazo de até trinta dias, contados da assinatura deste instrumento ou da comprovação do pagamento da parcela inicial/integral, conforme o caso.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO



b) O VENDEDOR obriga-se a apresentar todas as certidões negativas de ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, tributos imobiliários e federais necessários para a lavratura da respectiva escritura de compra e venda.

5 - CLÁUSULA QUINTA — DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

O prazo de vigência deste contrato inicia-se na data de sua assinatura e encerrar-se-á com a efetiva transmissão da propriedade imobiliária mediante o registro da escritura pública e o cumprimento integral de todas as obrigações financeiras e administrativas de ambas as partes.

6 - CLÁUSULA SEXTA — DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

I) O pagamento do valor da aquisição à contratada (VENDEDOR) será efetuado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, conforme o cronograma físico-financeiro estabelecido com a 1ª parcela após a assinatura deste termo e a 2ª parcela após trinta dias.

II) O COMPRADOR poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas, indenizações ou débitos tributários pretéritos incidentes sobre o imóvel que não tenham sido honrados pelo VENDEDOR.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO

O valor total para a aquisição do objeto do presente contrato é de R\$ 100.928,60 (cem mil, novecentos e vinte e oito reais e sessenta centavos).

8 - CLÁUSULA OITAVA — DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

10.301.0004.1-243 - Aquisição de Terrenos/Imóveis

4.4.90.61.00.00 500(1002) - Aquisição de Imóveis

9 - CLÁUSULA NONA — DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

9.1. À Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida caberá a fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto até a sua transferência definitiva. Para tanto, serão nomeados servidores que terão poderes para exigir do contratado o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.

9.2. O responsável pela fiscalização do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à entrega do imóvel e documentação correlata.

10 - CLÁUSULA DÉCIMA — DA INEXISTÊNCIA DE REAJUSTE

10.1. Por se tratar de contrato de compra e venda de bem imóvel com pagamento à vista ou em curto prazo, os preços são fixos e irredutíveis, ressalvadas as hipóteses legais de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro por fatos imprevisíveis na forma da Lei nº 14.133/2021.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

11.1. São obrigações do Contratante:

11.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

11.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

11.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele sanado, às suas expensas;

11.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

11.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à aquisição do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;

11.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

11.8. Cientificar a procuradoria-geral do município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

11.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

11.10. A Administração terá o prazo de dois dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

11.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de cinco dias úteis.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO



11.12. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

12.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

12.2. Responsabilizar-se pelos vícios ocultos e evicção do imóvel, de acordo com a legislação civil vigente;

12.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

12.4. Sanar, às suas expensas, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os vícios, irregularidades documentais ou defeitos constatados no imóvel objeto da venda;

12.5. Responsabilizar-se por todo e qualquer dano causado à Administração ou a terceiros até a efetiva imissão na posse pelo COMPRADOR;

12.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante;

12.7. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas de habilitação;

12.8. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei n.º 14.133, de 2021, o contratado que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

i. Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei n.º 14.133, de 2021);

ii. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021);

iii. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133, de 2021);

iv. Multa:

1. Moratória de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida (ou na entrega do imóvel/documentação), até o limite de 10 (dez) dias;

2. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 13.1, de 20% do valor total do Contrato.

3. Para as demais infrações, multas proporcionais conforme dosimetria estipulada pela Administração, observado o limite legal da Lei n.º 14.133/2021.

13.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei n.º 14.133, de 2021). **13.4.** O procedimento para aplicação de penalidades observará as garantias do contraditório e da ampla defesa inscritas no art. 158 da Lei n.º 14.133/2021.

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA — DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes (pagamento integral e registro da propriedade).

14.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas por inadimplemento culposo de qualquer das partes, de forma amigável ou judicial, nos termos dos artigos 137, 138 e 139 da Lei n.º 14.133/21.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO



15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA — DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, Código Civil Brasileiro e princípios gerais do Direito Público e dos Contratos.

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA — ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais operadas por interesse público ou técnico reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, formalizadas obrigatoriamente por meio de Termo Aditivo.

17 - CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA — PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet.

18 - CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA — DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da comarca de Açailândia - MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

São Francisco do Brejão (MA), ____ de ____ de 2026.

CONTRATANTE (COMPRADOR)

GECIANE CARNEIRO BARROSO
Secretária Municipal

CONTRATADO (VENDEDOR)

NILDO GONÇALVES LIMA
Representante Legal

TESTEMUNHAS:

CPF: _____

CPF: _____



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
CNPJ: 01.616.680/0001-35
ASSESSORIA JURÍDICA



Aquisição de imóvel destinado para futura ampliação do Hospital Municipal Santa Rosa. Possibilidade. Pressupostos legais."

A PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO no exercício de suas atribuições legais, vem proceder à análise e emissão de **Parecer Jurídico**.

Trata-se de solicitação de realização de despesa preterida de procedimento licitatório, formulada pela Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida, por meio da qual aduz, em síntese, que ***"[...] A contratação pretendida para a aquisição de imóvel, individuada no item I, por inexigibilidade de licitação, se funda no artigo 74, V, da lei 14.133/21 e, portanto, se justifica por tratar-se de bem cuja localização e instalação condicionam a sua escolha pela administração [...]"***

Acostou-se ainda ao pedido a avaliação prévia do imóvel.

Por fim, pugna pela aquisição do imóvel por meio da contratação direta do proprietário do bem, **Sr. NILDO GONÇALVES LIMA**, acostando ao pedido os documentos jurídicos exigidos no termo de referência.

Este é o relatório. Passo a opinar.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
CNPJ: 01.616.680/0001-35
ASSESSORIA JURÍDICA



A Constituição da República prevê a possibilidade da aquisição de produtos e contratação de serviços, por parte da Administração Pública, sem prévio procedimento licitatório.

Essa é a letra do art. 37, XXI, da Carta Magna, *in verbis*:

“ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.” (destaques e grifos nossos)

Da leitura do dispositivo legal acima invocado depreende-se que, em regra, toda e qualquer contratação de produto ou serviço levada a efeito pela Administração Pública deve ser precedida do competente procedimento licitatório, regido atualmente pela Lei nº 14.133/21.

Por outro ângulo, o Novo Estatuto das Licitações e Contratos Administrativos, regulamentando a primeira parte do art. 37, XXI, da Carta Magna, estabeleceu em seu art. 74 e incisos as hipóteses e pressupostos em que se torna inexigível a realização de licitação.

No caso sub examine, tanto a justificativa quanto a documentação apresentada pela Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida demonstram a possibilidade da contratação pretendida, por inexigibilidade de licitação. A uma, porque o imóvel tem localização adequada tanto quanto é dotado de características necessárias à ampliação do hospital. A duas, tendo em vista que fora promovida a devida avaliação prévia do imóvel, através da



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
CNPJ: 01.616.680/0001-35
ASSESSORIA JURÍDICA

qual pode ser aferido o preço de mercado da aquisição, requisito esse indispensável à formalização da contratação.

Reza o art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, que:

“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. [...]”
(destaques e grifos nossos)

Com isso, restam observados os princípios da legalidade, eficiência e continuidade da prestação dos serviços públicos.

Dessarte, uma vez presentes os pressupostos autorizadores da contratação pretendida, opina este Órgão pela legalidade do procedimento de inexigibilidade de licitação para a **aquisição** do imóvel situado nesta cidade, localizado na Rua São João, s/n, Centro, observado o procedimento disposto na Lei nº 14.133/21 e demais dispositivos legais aplicáveis à matéria.

Acerca da necessidade da formalização do ato administrativo *sub examine*, é válido registrar que não cabe a este órgão jurídico imiscuir-se no mérito do ato administrativo, avaliando a conveniência e oportunidade da contratação que pretende se realizar. Na forma do art. 72, III da Lei nº 14.133/21, compete a esta Consultoria, tão-somente, o exame prévio quanto aos aspectos jurídico-formais do procedimento, o que ora promovemos.

Remeta-se à Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida para as providências que julgar cabíveis.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
CNPJ: 01.616.680/0001-35
ASSESSORIA JURÍDICA

Este é o Parecer.

São Francisco do Brejão (MA), 30 de junho de 2026

Fabicleia Sousa Conceição
Procuradora Geral do Município
Portaria Nº 001/2025

Fabicleia Sousa Conceição
Assessora Jurídica
OAB-MA 21.245



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
CNPJ: 01.616.680/0001-35
ASSESSORIA JURÍDICA



Processo Administrativo nº 074/2026 - SEMUS

São Francisco do Brejão (MA), 30 de junho de 2026

Após a devida análise e emissão do competente parecer jurídico, encaminho os autos do processo administrativo em epígrafe para prosseguimento em seus ulteriores termos.

Fabicleia Sousa Conceição
Procuradora Geral do Município
Portaria nº 001/2025
Fabicleia Sousa Conceição
Assessora Jurídica
OAB-MA 21.245

ILMA. SRA.

GECIANE CARNEIRO BARROSO

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, SANEAMENTO E QUALIDADE DE VIDA

NESTA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida



Processo de Inexigibilidade nº 007/2026 - SEMUS

São Francisco do Brejão (MA), 01 de Julho de 2026

A Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, vem por meio deste encaminhar os autos do processo em epígrafe para fins de ratificação da contratação por inexigibilidade de licitação cujo objeto consiste na **aquisição de imóvel para futura ampliação do Hospital Municipal Santa Rosa.**

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

GECIANE CARNEIRO BARROSO

Secretária Municipal de Saúde, Saneamento e Qualidade de Vida

EXMA. SRA.

EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES

PREFEITA MUNICIPAL

NESTA



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
GABINETE DA PREFEITA**



DESPACHO DE RATIFICAÇÃO

Processo Administrativo nº 074/2026 – SEMUS

Processo de Inexigibilidade nº 007/2026 - SEMUS

Afigurando-me que o procedimento de contratação epigrafado encontra-se regular e legalmente desenvolvido e estando ainda presente o interesse público na contratação que deu ensejo à instauração do processo, ratifico a decisão exarada nos autos, de acordo com os seus próprios fundamentos e em conformidade, ainda, com o parecer da douta Procuradoria do Município.

Portanto, efetive-se a contratação, por inexigibilidade de licitação, segundo o disposto acima. Sigam-se seus ulteriores termos.

São Francisco do Brejão (MA), 03 de julho de 2026

**EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES
PREFEITA MUNICIPAL**



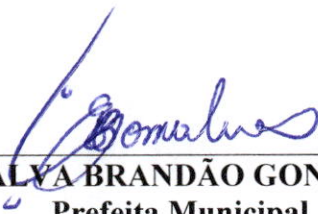
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
GABINETE DA PREFEITA



MEMORANDO INTERNO

São Francisco do Brejão (MA), 03 de julho de 2026

Encaminho os autos do Processo Administrativo em epígrafe para fins de elaboração do termo de contrato e demais providências cabíveis.



EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES
Prefeita Municipal

ILMA. SRA.

GECIANE CARNEIRO BARROSO

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, SANEAMENTO E QUALIDADE DE VIDA

NESTA