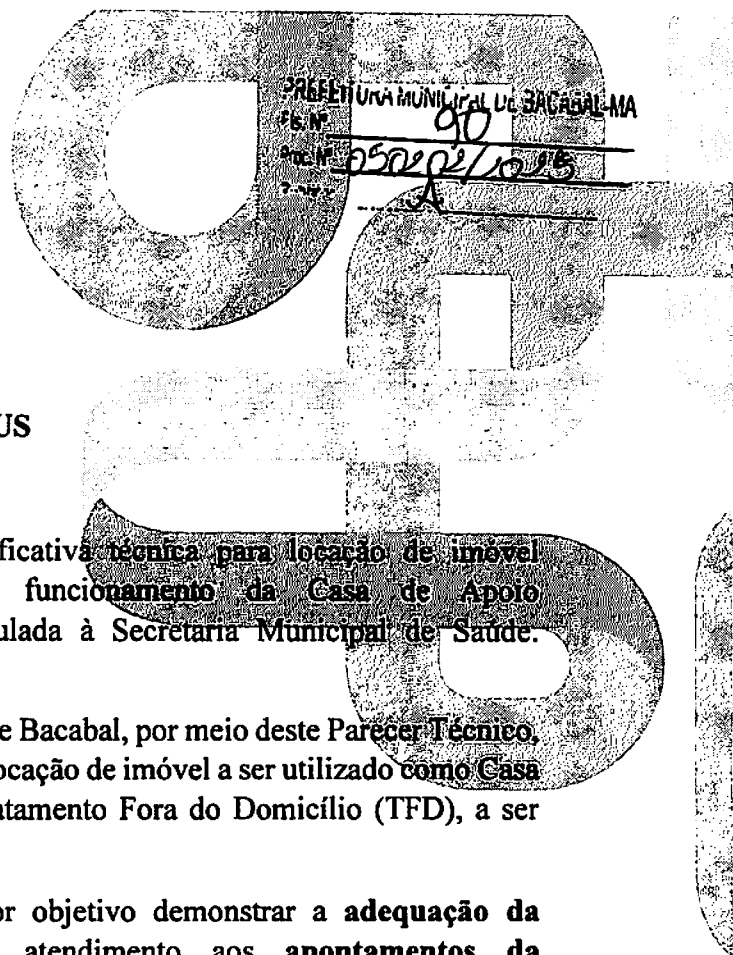




PARECER TÉCNICO Nº 481/2025 – SEMUS

Justificativa técnica para locação de imóvel
para funcionamento da Casa de Apoio
vinculada à Secretaria Municipal de Saúde.

A Secretaria Municipal de Saúde de Bacabal, por meio deste Parecer Técnico, apresenta justificativa circunstanciada para a locação de imóvel a ser utilizado como Casa de Apoio para pacientes do Programa de Tratamento Fora do Domicílio (TFD), a ser instalado no Município de São Luís/MA.

A presente manifestação tem por objetivo demonstrar a **adequação da contratação ao interesse público**, em atendimento aos **apontamentos da Controladoria-Geral do Município**, conforme se expõe a seguir.

Após análise técnica e patrimonial, levando em consideração a Certidão de inexistência de imóveis públicos disponíveis, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças, verificou-se que **não há imóveis públicos disponíveis, no Município de São Luís/MA**, para a finalidade e características necessárias ao acolhimento dos pacientes.

Frente à inexistência de alternativas viáveis e diante da urgência em assegurar a continuidade da política pública de apoio aos pacientes do TFD, **a contratação de imóvel particular apresentou-se como solução proporcional, necessária e vantajosa ao interesse público.**

A avaliação econômica levou em conta os custos da locação, sua compatibilidade com os valores praticados no mercado, bem como os benefícios decorrentes do uso imediato e funcional do espaço, evitando reformas, mudanças e interrupções na prestação dos serviços, ensejando, apenas, adequações necessárias para receber os pacientes com melhor conforto.

Desse modo, a contratação do imóvel em questão decorre da necessidade de proporcionar um **local seguro, amplo e adequado para acolher os pacientes e acompanhantes**, encaminhados pelo Programa de Tratamento Fora de Domicílio (TFD), coordenado por esta Pasta.

O imóvel foi selecionado com base nas atribuições e finalidades da Casa de Apoio, cuja função é garantir abrigo temporário, com condições dignas e humanas, aos pacientes atendidos nos centros de referência em saúde, situados na Capital, São Luís/MA.

Diante do aumento da demanda por atendimentos especializados na Capital e da necessidade de manutenção da assistência integral aos usuários do SUS, torna-se imprescindível dispor de um imóvel que atenda às seguintes características técnicas mínimas:

- Proximidade com centros de saúde e hospitais de referência em São Luís – MA, a fim de permitir deslocamento rápido, seguro e contínuo dos usuários aos serviços de saúde;
- Situação jurídica regular, estando o imóvel livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- Espaços amplos, cobertos e com instalações básicas funcionais, tais como banheiros com adaptações às normas PCD, cozinha, dormitórios suficientes a demanda diária, salas e áreas de convivência;
- Condições adequadas de segurança e salubridade, em conformidade com as normas de vigilância sanitária, acessibilidade e bem-estar dos usuários.

Desse modo, levando em consideração que os centros de especialidades e hospitais públicos localizam-se no centro da cidade, que possui, em grande parte, imóveis antigos e sem adequação, evidencia que a busca no mercado imobiliário por imóveis, que estejam em boas condições para habitação e dentro das características necessárias, torna-se restrita.

Sendo assim, o referido imóvel, situado à Rua das Hortas, nº 288, Centro, cumpre os princípios norteadores da Administração, dentre eles, o interesse público e a eficiência, pois garante ambiente seguro, adequado e adaptado aos pacientes que realizam tratamento e encontram-se debilitados.

Desse modo, mesmo havendo embaraço com relação a documentação de regularidade fiscal da Locadora, deve prevalecer o interesse público, através da proporcionalidade entre a necessidade inadiável e as condições fiscais da futura contratada.

Assim, o imóvel atende integralmente aos requisitos técnicos e sociais exigidos pela função da Casa de Apoio, sendo **capaz de atingir o objetivo pretendido**, qual seja, acolher os pacientes do TFD em ambiente digno, próximo às unidades de saúde.

Com isso, não havendo alternativas menos gravosas ou mais eficazes, em curto prazo, para garantir o acolhimento dos pacientes na Capital, **necessária se faz a contratação direta** para a locação do imóvel.

Ademais, os **benefícios superam expressivamente os potenciais prejuízos**, considerando a manutenção da assistência de saúde, a redução de riscos e custos logísticos, além da preservação da dignidade dos pacientes.

Cabe destacar, também, que a decisão administrativa considera possíveis consequências práticas, ou seja, a **não contratação ou a postergação da medida**,

implicaria na interrupção ou precarização dos serviços de acolhimento dos pacientes do TFD, agravamento de situações clínicas por falta de condições adequadas de hospedagem e deslocamento, custos, riscos operacionais e transtornos, decorrentes da busca ou adaptação de imóvel não disponível de imediato, o que poderia gerar responsabilidades civis e criminais aos Gestores.

Nesse sentido, a contratação revela-se **razoável, adequada e justificada**, diante dos obstáculos reais da Administração Pública em encontrar, prontamente, imóveis que garantam as necessidades e estejam de acordo com exigido por Lei.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Secretaria Municipal de Saúde manifesta-se favoravelmente à contratação do imóvel localizado à Rua das Hortas, nº 288, Centro de São Luís-MA, por se tratar de medida **necessária, proporcional e vantajosa ao interesse público**, assegurando a continuidade e qualidade do atendimento aos usuários do Sistema Único de Saúde (SUS), no âmbito do Programa de Tratamento Fora do Domicílio (TFD).

Recomenda-se, assim, o regular prosseguimento do processo administrativo de locação, observando-se os trâmites previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

Bacabal/MA, 25 de março de 2025.

YVANNA LOPES
CARVALHAL DE

ALMEIDA:94224331349

YVANNA LOPES CARVALHAL DE ALMEIDA

Secretária Municipal de Saúde

Portaria nº 028/2025

Assinado de forma digital por

YVANNA LOPES CARVALHAL DE

ALMEIDA:94224331349

Dados: 2025.03.25 10:07:20 -03'00'