



Colatina, 29 de junho de 2026

Ofício SEMUS/GS n.º 439/2026

Assunto: Resposta ao Requerimento nº 002/2026, de autoria do Vereador Vitor Soares Louzada, acerca do imóvel utilizado pela Secretaria Municipal de Saúde na Avenida Fidélis Ferrari, Bairro Lacê, Colatina/ES.

Senhor Presidente,

Em atenção ao Ofício CMC nº 037/2026, que encaminhou cópia do Requerimento nº 002/2026, de autoria do Vereador Vitor Soares Louzada, aprovado na Sessão Ordinária de 02/02/2026, esta Secretaria Municipal de Saúde vem, respeitosamente, prestar os esclarecimentos abaixo, na ordem dos itens solicitados.

Nos dias 03 e 04 de janeiro de 2026, uma forte tempestade acompanhada de vendaval (evento classificado pela Defesa Civil Municipal conforme COBRADE 1.3.2.1.5) atingiu a sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde, localizada Avenida Fidélis Ferrari, nº 112, Bairro Lacê, Colatina/ES, causando destelhamento, deslocamento de forro, infiltrações generalizadas, danos a mobiliário, etc.

O Relatório nº 101/2026, elaborado pela Coordenadoria Executiva de Proteção e Defesa Civil (COMDEC), com vistorias técnicas realizadas em 12/01/2026 e 22/01/2026, constatou destelhamento parcial, trincas e deslocamento de forros de gesso, infiltrações persistentes e risco à segurança, recomendando o isolamento das áreas afetadas até a execução dos reparos na cobertura. Na segunda vistoria, constatou-se que os reparos ainda não haviam sido iniciados e que a infiltração permanecia ativa, sem evolução para danos estruturais até aquela data.

Diante da inviabilidade de permanência dos servidores no imóvel sinistrado e da necessidade de garantir a continuidade dos serviços públicos essenciais de saúde, a Administração Municipal, com fundamento no art. 5º, inciso XXV, da Constituição Federal, e no Decreto Municipal nº 32.301/2026 (Situação de Emergência), formalizou o Termo de Ocupação Emergencial de Imóvel, Processo Administrativo nº 26.066/2025, para uso provisório de imóvel localizado na Avenida Fidélis Ferrari, nº 112, Bairro Lacê, Colatina/ES, destinado à realocação administrativa da SEMUS.





O Termo foi celebrado entre o Município de Colatina/ES (Cessionário, por meio da SEMUS e do Fundo Municipal de Saúde), a empresa V3 Franquias e Intermediações Ltda. (Cedente/Administradora) e a RFX Empreendimentos Ltda., representada por sua única sócia PW Brasil Export S/A (Proprietária/Interveniente-Anuente), em 05/01/2026.

Esclarece-se que o atual fiscal do contrato/termo é o servidor Paulo Henrique Alves de Oliveira, responsável pelo acompanhamento da execução, fiscalização das obrigações das partes e encaminhamento das providências necessárias à formalização do contrato definitivo de locação.

A ocupação do imóvel não decorreu, de processo licitatório ou de locação ordinária, mas de requisição administrativa emergencial de bem particular, nos termos do art. 5º, XXV, da Constituição Federal, em razão de calamidade pública (destelhamento e comprometimento da sede da SEMUS). A modalidade adotada foi, portanto, a requisição administrativa de uso, com indenização ulterior ao proprietário, dispensando-se o rito licitatório por força da urgência e do risco à continuidade dos serviços de saúde. Segue anexo o Termo de Ocupação Emergencial de Imóvel, vinculado ao Processo Administrativo nº 26.066/2025, que formaliza a medida, a justificativa técnica e administrativa e a fundamentação legal.

Até a presente data, não há contrato de locação definitivo celebrado, mas tão somente o Termo de Ocupação Emergencial de Imóvel, anexo ao presente. Do referido instrumento, extraem-se as seguintes informações.

O valor de referência foi fixado a partir do Laudo de Avaliação nº 16/2025, elaborado no âmbito do Processo Administrativo nº 26.066/2025, em período anterior à calamidade. Solicita-se prazo para que a SEMUS providencie e remeta a esta Casa cópia do referido laudo técnico de avaliação.

A medida está amparada no art. 5º, inciso XXV, da Constituição Federal (requisição administrativa em caso de iminente perigo público, com indenização ulterior ao proprietário) e no Decreto Municipal nº 32.301/2026, que declarou Situação de Emergência no Município e autorizou o uso de bens particulares nos termos constitucionais. Por se tratar de requisição administrativa emergencial e não de locação via licitação, não se aplica, nesta fase, o rito da Lei de Licitações.

Quanto ao imóvel sinistrado de origem, encontra-se anexo o Relatório nº 101/2026 da Defesa Civil Municipal (COMDEC), com registro fotográfico, que constatou destelhamento





parcial e demais danos, sem indícios de avarias estruturais comprometedoras até a data da última vistoria (22/01/2026), tendo sido recomendado o isolamento das áreas afetadas.

Em razão da natureza emergencial da medida destinada a assegurar a continuidade imediata dos serviços públicos de saúde após o sinistro ocorrido nos dias 03 e 04 de janeiro de 2026, não houve chamamento público prévio. O imóvel foi selecionado por critério de contiguidade e viabilidade operacional, por se tratar de prédio vizinho à sede sinistrada, com possibilidade de compartilhamento de estrutura física, energia e água, garantindo rápida migração e retomada das atividades administrativas da SEMUS, conforme item 3.2 do Termo de Ocupação Emergencial anexo.

Conforme cláusula 6.3 do Termo de Ocupação Emergencial, eventuais benfeitorias necessárias à continuidade do uso emergencial dependem de prévia autorização formal do Cedente/Proprietário e, por se tratar de posse precária, não geram direito a retenção ou indenização ao Município, salvo ajuste em contrário por escrito. Até o momento, não foram informadas reformas estruturais custeadas pelo Município; as despesas ordinárias de consumo (água, energia elétrica) durante a ocupação são de responsabilidade do Município, nos termos da cláusula 5.4 do Termo.

Para a integral satisfação do Requerimento nº 002/2026, esta Secretaria informa que está providenciando, junto aos setores técnicos competentes, os seguintes documentos, que serão encaminhados a esta Casa em aditamento à presente resposta, tão logo concluídos:

- Termo de Ocupação Emergencial
- Processo 26066/2025
- Relatório nº 101/2026 da Defesa Civil Municipal (COMDEC)

Reitera-se que a ocupação do imóvel da Avenida Fidélis Ferrari, nº 112, tem caráter provisório e excepcional, decorrente de calamidade pública, sem transferência de propriedade ou posse definitiva, e que a indenização ao proprietário, calculada pro rata die, somente será paga após a formalização do contrato de locação ou da desocupação, mediante requerimento instruído com comprovação da efetiva ocupação, observados os trâmites administrativos e a ordem cronológica de pagamentos do Município.





Permanecemos à disposição desta Casa Legislativa para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Sendo o que se apresenta para o momento, renovamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Raul Edmo Teixeira Amitti
Secretário Municipal de Saúde

