



ESTADO DA PARAÍBA  
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS  
SETOR DE CONTRATAÇÃO



## PROCESSO LICITATÓRIO - INEXIGIBILIDADE

**INEXIGIBILIDADE N° IN80001/2024**

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° SCP-PRC-2024/00021

**ÓRGÃO REALIZADOR DO CERTAME:**

Fundo Municipal de Ação Social de Cajazeiras

Avenida Joca Claudino, S/N - Tancredo Neves - Cajazeiras - PB

CEP: 58900-000 - Tel.: (083) 35312534.

**OBJETO:**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES.

**ELEMENTOS BÁSICOS DO PROCESSO:**

SOLICITAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS

DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DO CERTAME

PROTOCOLO E AUTUAÇÃO DO PROCESSO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

APROVAÇÃO DA AUTORIDADE SUPERIOR

PARECER JURÍDICO

ATOS DE RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

CONTRATO CORRESPONDENTE

PUBLICAÇÕES

DOCUMENTAÇÃO DO CONTRATADO

ANEXOS

**Lei Federal n° 14.133, de 1° de abril de 2021:**

"Lei de Licitações e Contratos Administrativos."

# PROCESSO ADMINISTRATIVO



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
SECRETARIA EXECUTIVA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

<b>Processo Nº</b>
SCP-PRC-2024/00021

<b>Data de abertura</b>	25/06/2024
-------------------------	------------

<b>ASSUNTO</b>
Locação do Imóvel Localizado na Rua Tabelião Antônio Holanda, número 14, Centro, Cajazeiras-PB.



Assinado com senha por [SCP10303] [SENHA] RODRIGO ANDRÉ COSTA LEITE em 25/06/2024 - 12:06hs.  
Documento Nº: 885-2755 - consulta à autenticidade em <https://cajazeiras.pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=885-2755>



SCP-PRC-2024-00021-001



ESTADO DA PARAÍBA  
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO HUMANO



Cajazeiras - PB, 26 de Junho de 2024.

Senhora Secretária,

Solicitamos autorização para realizar procedimento de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, destinado a:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES.

Justificativa para a necessidade da solicitação:

A contratação acima descrita está sendo solicitada, nos termos das especificações técnicas e informações complementares que a acompanham, quando for o caso, motivada: Pela necessidade da devida efetivação de serviço para suprir demanda específica - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES -, considerada oportuna e imprescindível, bem como relevante medida de interesse público; e ainda, pela necessidade de desenvolvimento de ações continuadas para a promoção de atividades pertinentes, visando à maximização dos recursos em relação aos objetivos programados, observadas as diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas.

Informamos que existe previsão de dotação específica no orçamento vigente, apropriada para a devida execução do objeto a ser licitado, inclusive restou preliminarmente demonstrada a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, conforme consulta efetuada ao setor responsável.

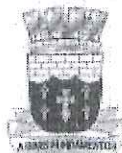
Certos de contarmos com imediata aprovação desta solicitação pela sua total relevância e pertinência, ficamos a inteira disposição para maiores informações e demais esclarecimentos que forem julgados necessários.

Em anexo, elementos que instruem a presente Solicitação, inclusive:

- Documento de formalização da demanda - DFD.

Atenciosamente,

FRANCISCA JULIANA DE LIMA SUASSUNA  
Secretaria



ESTADO DA PARAÍBA  
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO HUMANO



## CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES.

### CERTIFICAÇÃO

Certificamos para os devidos fins de direito, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto da pretensa contratação, em observância as disposições constantes do Art. 74, § 5º, inciso II, da Lei nº 14.133/21.

Cajazeiras - PB, 26 de Junho de 2024.

FRANCISCA JULIANA DE LIMA SUASSUNA  
SECRETARIA



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



Ofício nº. 116/2024

Cajazeiras, 07 de junho 2024

Ilustríssima Senhora Secretária  
Francisca Juliana de Lima Suassuna

**Assunto: Resposta ao Ofício 454/2024**

Senhora Secretária,

Ao tempo que vos cumprimentamos, vimos através do presente expediente informar que não tem imóvel (localizado no centro) disponível no patrimônio da prefeitura.

Sem mais para o momento, reiteramos nossos votos de estima e consideração.

Respeitosamente,

*Josefa Elania Pereira Rolim*  
**Josefa Elania Pereira Rolim**  
Diretor de Divisão de Cadastro e Controle Pessoal  
Portaria: SMA Nº 008.2024.DES

Recebido em:



**GOVERNO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO**

**Ofício nº 469/2023**

Cajazeiras - PB, 10 de junho de 2024.


Da: Secretaria Municipal Para o Desenvolvimento Humano  
A Secretaria Executiva de Contratações Públicas - SECOP  
FRANCISCO SAMUEL LOURENÇO DE SOUSA  
Assunto: Locação de imóvel avaliado.

Ao Ilmo. Sr. Secretário

Solicita-se a locação do imóvel localizado na Tabelião Antônio Holanda, número 14, Centro desta cidade, propriedade de Maria do Socorro Abrantes de Oliveira, pessoa física, inscrita sob o CPF número 692.067.834-91, RG 1.014.564- 2 via SSDS/PB, residente e domiciliado na rua Avenida Comandante Vital Rolim, nº 397, Centro, Cajazeiras - PB, para fins de sediar a Casa de Acolhimento Valmira Meireles, no valor de R\$: 2.000,00 (Dois mil reais) mensais, estando dentro da margem ao qual o imóvel foi avaliado, conforme laudo anexo.

Desde já, agradecemos a compreensão e reiterarmos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
Fca Juliana de Lima Suassuna  
Secretaria P. o Desenvolvimento Humano  
PORTARIA: 107. 2024 CCS

**Francisca Juliana de Lima Suassuna**

**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO**

**PORTARIA 107/2024**

RECEBIDO

27/06/2024

Diego Lima maciel



**GOVERNO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO**

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD**

**PREENCHIMENTO PELA ÁREA REQUISITANTE**

**1- INFORMAÇÕES GERAIS**

**1.1- Data prevista para conclusão do processo**

Diante da necessidade da contratação do objeto da futura licitação, a data limite estabelecida é 10/07/2024 tendo em vista o pleno funcionamento da Casa de Acolhimento Valmira Meireles, onde são acolhidas pessoas em situação de extrema vulnerabilidade social, sendo urgente e imediata a feitura da locação do imóvel abaixo descrito.

**1.2- Identificação da demanda**

Constitui objeto da presente contratação: um imóvel localizado na rua: Tabelião Antônio Holanda, número 14, Centro desta cidade, que possui 42,40 m x 8,38m, sendo a área do terreno 355,40 m<sup>2</sup> e área edificada 355,35 m<sup>2</sup>, com cerâmica, pintura fina, telha, laje, sendo considerado em bom estado conforme ficha cadastral e demais documentos comprobatórios.

**1.3- Categoria**

- Bens
- Serviços
- Obras e serviços de engenharia
- Locação de Imóveis
- Alienação/Concessão/Permissão

**1.4- Grau de prioridade da compra ou da contratação**

Alta  Média  Baixa

A prioridade para contratação de locação do presente imóvel apresenta alto grau de prioridade, uma vez que o imóvel será destinado ao funcionamento da Casa de Acolhimento Valmira Meireles, onde são acolhidas pessoas em situação de extrema vulnerabilidade social, sendo urgente e imediata a feitura da locação do imóvel, dependendo diretamente do presente procedimento, para que seja dado seguimento ao trabalho que objetifica dignificar a pessoa humana, conforme artigo 1º, inciso III d CFRB/88.

**2- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**



## 2.1- Justificativa da necessidade da contratação

A contratação descrita é essencial pela necessidade da locação imobiliária de caráter urgente para fins do funcionamento da Casa de Acolhimento Valmira Meireles, o qual pela sua localização, rua: Tabelião Antônio Holanda, número 14, Centro, bem como descrição, atende a finalidade do acolhimento dos cidadãos que estão em extrema vulnerabilidade social do nosso município que pelo seu teor, revela-se a urgência.

Ressalta-se que o presente imóvel é o único disponível na região central para locação no presente momento, o que conforme a Lei de nº 14.133, dispõe em seu artigo 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.”

Uma vez que a morosidade fere diretamente o preceito Constitucional que se busca proteger: A dignidade da pessoa Humana, artigo 1º, inciso III da CRFB/88, é necessário o deferimento da locação do único imóvel disponível para locação na região central.

Destaca-se por fim que o valor cobrado para fins de aluguel está dentro do parâmetro da avaliação feita pelo departamento responsável, conforme anexo à presente.

## 2.2- Indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outro documento de formalização de demanda.

Não se aplica.

## 2.3- Da Escolha do Imóvel

O presente imóvel é composto por um quintal amplo, cinco quartos, sendo dois suítes, dois banheiros sociais, garagem ampla, cozinha ampla, duas salas grandes, e ainda um escritório, sendo ideal para sediar a Casa de Acolhimento, uma vez que pelo seu tamanho enquadra-se diretamente na necessidade do número de acolhidos pela Casa de Acolhimento.

Para o fim que se destina: A casa de Acolhimento Valmira Meireles é de extrema importância um imóvel com um mínimo de cinco quartos, uma vez que são acolhidos dezenas de pessoas nesse imóvel, tanto do sexo feminino quanto masculino, devendo ser devidamente separados e bem acomodados.

Observa-se ainda, que o ideal é que seja uma locação central, pois os usuários que em sua totalidade não possuem transporte, conseguiram se deslocar para buscar acolhimento, uma vez que vivem nessa mesma região em situação de rua.

Destaca-se que após fazer uma busca na região Central e suas mediações não encontramos imóveis disponíveis para locação. Tampouco podemos esperar, uma vez que este imóvel objeto da presente demanda é ideal para que ofereça estrutura física necessária para que forneçamos uma boa prestação de serviço, respeitando o princípio da dignidade da pessoa Humana, artigo 1º, inciso III da CRFB/88, de pessoas que já se encontram na margem da sociedade.





Anexa-se ao presente ainda, ofício da Administração que atesta não haver no patrimônio próprio da prefeitura qualquer imóvel disponível na região central.

#### 2.4- Da dotação Orçamentária/2024

##### 02.160 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano

08 244 1001 2083-Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano

3390.36 99 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FISICA  
3390.39 99 -OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA  
1001- Recursos Ordinários - Recursos do Exercício Corrente

#### 3- MATERIAIS/SERVIÇOS

As características e especificações do objeto da referida contratação são:

Item	CATMA T/ CATSER	Descrição	Unidade	Qtde.
1		Locação do imóvel para fins de funcionamento da Casa de Acolhimento Valmira Meireles localizado na rua: Tabelião Antônio Holanda, número 14, Centro, Cajazeiras - PB.	meses	12

#### 4- IDENTIFICAÇÃO DE GESTOR E FISCAL DE CONTRATO

**Gestor de Contrato: Francisca Juliana de Lima Suassuna**

Função: Secretária Municipal para o Desenvolvimento Humano.

Matrícula: 15.382

**Fiscal de Contrato 1: Caio César Lima de Souza**

Função: Diretor Financeiro e de Habitação

Matrícula: 15198

#### 5- RESULTADOS PRETENDIDOS



**5.1.** A Administração almeja com a contratação da pretensa solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, os seguintes resultados:

**5.1.1.** Em termos de economicidade, a efetivação da melhor contratação viável, especialmente quanto ao melhor custo benefício, relativamente a: locação imobiliária de caráter urgente para fins de funcionamento da Casa de Acolhimento Valmira Meireles, do imóvel localizado na: Tabelação Antônio Holanda, número 14, Centro, Cajazeiras - PB.

**5.1.2.** Com relação à eficácia, o atendimento de todas as demandas logísticas e funcionais, no suporte às atividades finalísticas da Administração, inerentes aos correspondentes serviços prestados de interesse público. Quanto à eficiência, assegurar a continuidade da prestação regular de tais serviços, com demanda notadamente crescente, e do uso racional dos recursos financeiros disponíveis;

**5.1.3.** Relativo ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, com a referida contratação, da forma como se apresenta - consideradas as especificações, prazos, quantitativos e demais exigências devidamente definidas -, espera-se o regular cumprimento, por parte do interessado que venha a ser contratado, de todas as obrigações e compromissos assumidos, pois, desse modo, não haverá a necessidade de rescisão contratual ou outras sanções em decorrência de inexecução do instrumento de ajuste pactuado, permitindo ao contratante, em vez de envidar esforços para a realização de novo certame destinado a contratação do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos, materiais e financeiros para outras atividades fins da Administração;

**5.1.4.** Entende-se que a correta execução do objeto da contratação em tela, cuja regularidade será fiscalizada pela Administração, não atenta quanto ao meio ambiente e, principalmente, não acarretará impactos ambientais negativos.

#### 6- IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS

**Área Requisitante (Unidade/Setor/Depto):** Secretaria Municipal Para o Desenvolvimento Humano.

**Responsável pela demanda:**

**Nome:** Francisca Juliana de Lima Suassuna

**CPF:** 052.023.644-07

**Cargo/Função:** Secretária Municipal Para o desenvolvimento Humano.

*Francisca Juliana de Lima Suassuna*  
Secretaria P. o Desenvolvimento Humano  
PORTARIA: 107. 2024.CCS1

**Francisca Juliana de Lima Suassuna**

**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO**

**PORTARIA 107/2024**

## DESPACHO nº 45/2024

Em atenção à solicitação da Secretaria da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano (Ofício nº 469/2023), solicitando procedimento de inexigibilidade para locação de imóvel para acomodar as instalações da CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRIA MEIRELES e por consequência no bom andamento dos serviços prestados à população pela administração pública.


**CONSIDERANDO** que há uma necessidade de se encontrar uma solução que seja viável financeira e operacionalmente, de modo a permitir o atendimento da demanda municipal e que isso possibilite a manutenção e melhoria do atendimento como um todo, de modo que seja mais eficiente e mais econômica para o município.

**CONSIDERANDO** a necessidade de realização de Estudo Técnico Preliminar - ETP, nos termos dos §§ 1º, 2º e 3, do art. 18 da Lei nº 14.133/21, para fins de avaliar a viabilidade técnica, operacional e financeira de uma possível celebração de contrato com a finalidade de garantir o pleno atendimento das demandas, que venha a possibilitar o perfeito funcionamento sistema municipal e ainda se apresente economicamente mais favorável para o município;

O Secretário Executivo de Contratações Públicas do município de Cajazeiras, no uso das atribuições que lhe conferem o Art. 3º, XII da Lei nº 3.084, de 19 de dezembro de 2023, **RESOLVE**:

1. Determinar a instauração, de processo administrativo com o objetivo de realizar estudo técnico preliminar, para fins de avaliar a viabilidade técnica, operacional e financeira de uma possível celebração de contrato com a finalidade de garantir o pleno atendimento das demandas, que venha a possibilitar o perfeito funcionamento sistema municipal e ainda se apresente economicamente mais favorável para o município, devendo observar a **Instrução Normativa nº 006/2023/SA**;
2. Determinar ao setor competente desta Secretaria, a designação de servidores para elaboração de portaria de designação dos responsáveis pela elaboração Estudo Técnico Preliminar, e caso viável a contratação, Termo de Referência, Gerenciamento de Risco, Pesquisa de Preço e minutas de Edital e Contrato, conferindo-lhes atribuições e garantindo o amplo acesso aos dados necessários à conclusão do trabalho.

Cajazeiras, 26 de junho de 2024.



**FRANCISCO SAMUEL LOURENÇO DE SOUSA**  
Secretário Executivo de Contratações Públicas  
Portaria nº 020.2024 - CCSE



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
SECRETARIA EXECUTIVA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS  
SETOR DE PLANEJAMENTO



### TERMO DE AUTUAÇÃO

**PROC. ADM. N° SCP-PRC-2024/00021**

**OBJETO:** Realizar estudo técnico preliminar, em atenção ao Documento Formalizador de Demanda, enviado pela Secretaria de Desenvolvimento Humano do Município de Cajazeiras, com a finalidade específica de verificar a viabilidade técnica, operacional e financeira de uma possível celebração de contrato de Locação de Imóvel para acomodar as instalações da Casa de Acolhimento Valmira Meireles, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano no ano de 2024, e ainda se apresente economicamente mais favorável para o município.

Em decorrência do Despacho proferido pelo Secretário Executivo de Contratações Públicas, em 26 de junho de 2024, no sentido de se instaurar, de ofício, processo administrativo cujo objetivo se encontra descrito acima, realizei o protocolo do presente processo sob o N° SCP-PRC-2024/00021, que para constar lavrei o presente termo.

Juntar-se-á ao presente processo, a portaria de designação da equipe de planejamento e toda a documentação que for elaborada.

Cajazeiras, 26 de junho de 2024

  
**RODRIGO ANDRÉ COSTA LEITE**  
Chefe do setor de Planejamento

ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
SECRETARIA EXECUTIVA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

PORTARIA Nº 044/2024/SECOP

**EMENDA: DESIGNA A EQUIPE DE PLANEJAMENTO QUE IRÁ ATUAR NAS FASES PREPARATÓRIAS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO VOLTADO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE IRÁ FUNCIONAR A CASA DE ACOlhIMENTO VALMIRA MEIRELES, ATENDENDO A DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO.**

O Secretário Executivo de Contratações Públicas do município de Cajazeiras-PB, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 3º, XII, da Lei nº 3.084, de 19 de dezembro de 2023, **RESOLVE:**

Art. 1º Designar os servidores **Rodrigo André Costa Leite, Alyne Batista Barros e José Ailton Pereira Filho**, para compor a equipe de planejamento que irá atuar na fase preparatória do Processo Administrativo voltado à locação de imóvel onde irá funcionar a Casa de Acolhimento Valmira Meireles, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano no ano de 2024 e ainda se apresente economicamente mais favorável para o município.

Art. 2º Fica estabelecido o prazo de 20 (vinte) dias para a elaboração do material.

Art. 3º Para o cumprimento da atribuição conferida por essa designação, a equipe de planejamento fica autorizada a solicitar e produzir documentos, ter amplo acesso aos dados relacionados a contratos relativos às contratações pretendidas.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Cajazeiras - PB, 26 de junho de 2024.

**Francisco Samuel Lourenço de Sousa**  
Secretário Executivo de Contratações Públicas  
Portaria nº 020.2024 - CCSE

# Estudo Técnico Preliminar 86/2024



## 1. Informações Básicas

Número do processo: SCP-PRC-2024/00021

## 2. Descrição da necessidade

2.1. A contratação se justifica pela necessidade de adequar e otimizar os espaços destinados a serviços essenciais à população. Este processo é fundamental para garantir a qualidade dos serviços públicos em locais que possam funcionar de maneira eficaz e eficiente ante a ausência de imóveis compatíveis por esse município.

2.2. Na área de Desenvolvimento Humano, o crescimento da população e a expansão urbana criam uma demanda crescente por serviços públicos de qualidade. Locar imóveis permite a instalação de novas unidades ou a expansão das existentes de maneira rápida e eficiente, sem a necessidade de investimentos altos em novas construções. Isso assegura que o atendimento à população seja mais acessível, reduzindo o tempo e os custos de deslocamento e garantindo que as unidades operem conforme as normas de segurança.

2.3. Além disso, a descentralização das atividades administrativas exige que cada secretaria tenha um espaço apropriado para suas funções, operando de forma independente, o que melhora a gestão e o atendimento ao público. Essa solução assegura que os setores diversos tenham a infraestrutura necessária para suas operações, promovendo um atendimento mais organizado e eficiente.

2.4. Foram declarados por todos os setores interessados que inexistem imóveis vagos e disponíveis no acervo patrimonial da Prefeitura Municipal de Cajazeiras/PB para atender suas respectivas demandas, estando os mesmos todos ocupados e inviáveis de compartilhamento de espaço em detrimento da natureza dos objetos do presente processo.

2.5. Portanto, o presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar os problemas e estudar as soluções aplicáveis, por meio da documentação e reunião de elementos técnicos, mercadológicos, econômicos e ambientais necessários e suficientes para permitir a elaboração de termo de referência para locação de imóvel destinado a abrigar **A CASA DE ACOlhIMENTO VALMIRA MEIRELES NO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS/PB** à luz da legislação vigente Lei 14.133/2021, Instrução Normativa nº 006/2023/SA e Decreto Municipal nº 031/2023.

## 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO HUMANO	FRANCISCA JULIANA DE LIMA SUASSUNA

## 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Para contratação da presente solução, os seguintes requisitos se fazem necessários:

A contratação descrita é essencial pela necessidade da locação imobiliária de caráter urgente para fins do funcionamento da Casa de Acolhimento Valmira Meireles, o qual pela sua localização, rua: Tabelião Antônio Holanda, número 14, Centro, bem como descrição, atende a finalidade do acolhimento dos cidadãos que estão em extrema vulnerabilidade social do nosso município que pelo seu teor, revela-se a urgência.

Ressalta-se que o presente imóvel é o único disponível na região central para locação no presente momento, o que conforme a Lei de nº 14.133, dispõe em seu artigo 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."



Uma vez que a morosidade fere diretamente o preceito Constitucional que se busca proteger:

A dignidade da pessoa Humana, artigo 1º, inciso III da CRFB/88, é necessário o deferimento da locação do único imóvel disponível para locação na região central.

Destaca-se por fim que o valor cobrado para fins de aluguel está dentro do parâmetro da avaliação feita pelo departamento responsável, conforme anexo à presente.

4.2. Indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outro documento de formalização de demanda.  
Não se aplica.

4.3. O presente imóvel é composto por um quintal amplo, cinco quartos, sendo dois suítes, dois banheiros sociais, garagem ampla, cozinha ampla, duas salas grandes, e ainda um escritório, sendo ideal para sediar a Casa de Acolhimento, uma vez que pelo seu tamanho enquadra-se diretamente na necessidade do número de acolhidos pela Casa de Acolhimento.

Para o fim que se destina: A casa de Acolhimento Valmira Meireles é de extrema importância um imóvel com um mínimo de cinco quartos, uma vez que são acolhidos dezenas de pessoas nesse imóvel, tanto do sexo feminino quanto masculino, devendo ser devidamente separados e bem acomodados.

Observa-se ainda, que o ideal é que seja uma locação central, pois os usuários que em sua totalidade não possuem transporte, conseguiram se deslocar para buscar acolhimento, uma vez que vivem nessa mesma região em situação de rua.

Destaca-se que após fazer uma busca na região Central e suas mediações não encontramos imóveis disponíveis para locação. Tampouco podemos esperar, uma vez que este imóvel objeto da presente demanda é ideal para que ofereça estrutura física necessária para que forneçamos uma boa prestação de serviço, respeitando o princípio da dignidade da pessoa Humana, artigo 1º, inciso III da CRFB/88, de pessoas que já se encontram na margem da sociedade.

Anexa-se ao presente ainda, ofício da Administração que atesta não haver no patrimônio próprio da prefeitura qualquer imóvel disponível na região central.

## 5. Levantamento de Mercado

5.1. Perante a necessidade do objeto deste estudo, foi realizada avaliação mercadológica para analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, foi feita uma avaliação mercadológica onde pretende funcionar o imóvel que atendesse a necessidade da Secretaria de Desenvolvimento Humano. Observou-se que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são eles

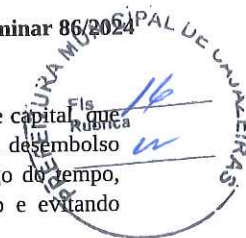
**1. AQUISIÇÃO:** No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adequa as condições necessárias para o funcionamento, nesse caso o imóvel encontrado está de acordo com as condições pretendidas por essa Administração.

**2. LOCAÇÃO:** De acordo com o modelo de aquisição de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

Dentre as opções apontadas, entende-se mais vantajosa a opção LOCAÇÃO, pelos motivos detalhados no item 6.

## 6. Descrição da solução como um todo

6.1. A locação oferece flexibilidade e adaptabilidade. Permite que a administração pública ajuste sua ocupação imobiliária conforme as necessidades e mudanças organizacionais, facilitando o aumento ou a diminuição do espaço ocupado sem a complexidade de vender ou adquirir novos imóveis. Além disso, possibilita a escolha de imóveis em áreas estratégicas conforme as demandas atuais, sem o compromisso de longo prazo com uma localização que pode se tornar menos adequada no futuro.



6.2. Outra vantagem é a redução de custos iniciais. A aquisição de imóveis requer um investimento significativo de capital, que poderia ser utilizado em outras áreas prioritárias da administração pública. A locação reduz a necessidade de um desembolso inicial elevado, liberando recursos para outras finalidades. Os custos de locação podem ser distribuídos ao longo do tempo, proporcionando uma gestão orçamentária mais equilibrada e previsível, facilitando o planejamento financeiro e evitando comprometimentos excessivos do orçamento em um único exercício.

6.3. Em termos de manutenção e responsabilidades, a locação geralmente implica menores responsabilidades de manutenção, já que estas são compartilhadas ou assumidas pelo proprietário, reduzindo os custos e a carga administrativa relacionados à gestão de manutenção e reparos. A locação também facilita a mudança para imóveis mais modernos e bem equipados, sem a necessidade de investimentos significativos em reformas ou atualizações de propriedades adquiridas.

6.4. A eficiência operacional é outro benefício importante. A locação de imóveis geralmente permite uma ocupação mais rápida em comparação com o tempo necessário para a aquisição e adequação de imóveis, o que é particularmente vantajoso para atender demandas urgentes da administração pública. O processo de locação tende a ser menos burocrático e mais rápido do que o processo de aquisição, que pode envolver licitações, avaliações de imóveis e trâmites legais complexos.

6.5. Além disso, a locação ajuda na gestão de riscos. Permite que a administração pública evite riscos associados à depreciação do valor do imóvel e às flutuações do mercado imobiliário. Em caso de desastres naturais ou outras situações imprevistas, a locação oferece maior flexibilidade para realocação. Contratos de locação podem ser renegociados ou não renovados conforme a evolução das necessidades e prioridades da administração pública, oferecendo uma oportunidade constante de reavaliar e otimizar a ocupação dos espaços.

6.6. Portanto, a opção pela locação de imóveis oferece à administração pública uma série de vantagens relacionadas à flexibilidade, gestão de custos, eficiência operacional e mitigação de riscos. Ao optar pela locação, a administração pública pode ajustar-se rapidamente às mudanças, otimizar o uso de recursos e focar no cumprimento eficiente de suas funções e responsabilidades.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Os quantitativos foram estabelecido com base na demanda informada pelos setores necessitados, conforme Documento Formalizador de Demanda inicialmente apresentados.

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 24.000,00

8.1. A estimativa de valor de contratação totaliza um montante anual de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) da seguinte forma:

ITEM	DESCRIÇÃO	QTDE/MÊS	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
01	IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00

## 9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Não aplicável em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralisação das funções essenciais desenvolvidas pelos setores requisitantes, uma vez que a atual sede está inviabilizando a execução dos serviços.





## 11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 O objeto da contratação consta no PCA 2024 deste órgão. Também está alinhada aos planos estratégicos da Administração, delineados nas diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas, onde estão fixadas e detalhadas as respectivas ações ao alcance dos objetivos institucionais, primando pela eficácia, eficiência e efetividade dos respectivos projetos, programas e processos.

## 12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A Administração almeja com a contratação da pretensa solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, os seguintes resultados:

- a) Garantir condições e qualidade de trabalho para os profissionais atuantes nos diversos setores desse órgão;
- b) Garantir acessibilidade ao público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para os serviços;
- d) Garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das diversas atividades coletivas realizadas pela secretaria e dentre outros serviços ali oferecidos;
- e) Em termos de economicidade, a efetivação da melhor contratação viável, especialmente quanto ao melhor custo-benefício, relativamente a locação do imóvel;
- f) Com relação à eficácia, o atendimento de todas as demandas logísticas e funcionais, no suporte às atividades finalísticas da Administração, inerentes aos correspondentes serviços prestados de interesse público. Quanto à eficiência, assegurar a continuidade da prestação regular de tais serviços, com demanda notadamente crescente, e do uso racional dos recursos financeiros disponíveis;
- g) Relativo ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, com a referida contratação, da forma como se apresenta consideradas as especificações, prazos, quantitativos e demais exigências devidamente definidas, espera-se o regular cumprimento, por parte do interessado que venha a ser contratado, de todas as obrigações e compromissos assumidos, pois, desse modo, não haverá a necessidade de rescisão contratual ou outras sanções em decorrência de inexecução do instrumento de ajuste pactuado, permitindo ao contratante, em vez de envidar esforços para a realização de novo certame destinado a contratação do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos, materiais e financeiros para outras atividades fins da Administração;

## 13. Providências a serem Adotadas

13.1. O imóvel deve estar em estado apropriado para o uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades desenvolvidas pelo setor interessado.

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A locação de imóveis para a administração pública podem acarretar alguns impactos ambientais, positivos e negativos, dependendo de vários fatores como a localização do imóvel, a sua infraestrutura, o uso pretendido e as práticas de gestão adotadas:

### Impactos Positivos

14.1.1. A locação de imóveis pela administração pública pode trazer alguns impactos ambientais positivos. Um dos principais benefícios é a reutilização de estruturas existentes, evitando a necessidade de novas construções e, conseqüentemente, a extração de novos recursos naturais e a geração de resíduos de construção. Além disso, a escolha de imóveis com base em critérios de sustentabilidade, como uso de materiais sustentáveis e localização estratégica que minimize a necessidade de deslocamentos,

pode reduzir os impactos ambientais. Imóveis localizados próximos ao transporte público ou em áreas centrais também contribuem para a redução da pegada de carbono, diminuindo a necessidade de transporte motorizado e as emissões de gases de efeito estufa. Ademais, a administração pública pode incorporar práticas sustentáveis nos imóveis locados, como programas de reciclagem, uso eficiente da água e energia, e redução de resíduos, promovendo uma gestão ambientalmente responsável.



### Impactos Negativos

14.1.2. Por outro lado, a locação de imóveis também podem gerar impactos ambientais negativos. Imóveis antigos ou mal conservados podem apresentar baixa eficiência energética, resultando em maior consumo de energia e maiores emissões de poluentes. A escolha de imóveis em locais de difícil acesso ou longe dos centros urbanos pode aumentar a necessidade de deslocamentos por parte dos servidores públicos, pacientes, fornecedores e público em geral, contribuindo para o aumento do tráfego e das emissões de poluentes. Além disso, mudanças frequentes de imóveis podem resultar na geração de resíduos adicionais devido a reformas, mudanças de mobiliário e descartes de materiais. A locação de imóveis em áreas já sobrecarregadas pode aumentar a pressão sobre a infraestrutura local, como sistemas de água e esgoto, energia elétrica e gerenciamento de resíduos.

### Mitigação dos Impactos Ambientais

14.1.3. Para minimizar os impactos ambientais da locação de imóveis, a administração pública pode adotar estratégias eficazes. A escolha de imóveis sustentáveis e implementar medidas de eficiência energética, como iluminação LED e uso racional de água. A localização estratégica dos imóveis, próximos a transporte público e infraestrutura urbana, pode reduzir a necessidade de deslocamentos, diminuindo o tráfego e as emissões de poluentes. Adotar práticas de gestão de resíduos que incentivem a reciclagem e a redução de resíduos, além de programas de reutilização de materiais, contribui para a minimização dos impactos ambientais. Estabelecer programas de monitoramento ambiental e melhoria contínua permite avaliar e reduzir continuamente os impactos ambientais das operações nos imóveis locados, promovendo um desenvolvimento mais sustentável e responsável.

## 15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

A viabilidade da contratação ainda está em estudo.

## 16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

**ALYNE BATISTA BARROS**


Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 09/08/2024 às 13:03:05.

**JOSE AILTON PEREIRA FILHO**


Equipe de Planejamento

 Assinou eletronicamente em 09/08/2024 às 13:08:27.



**RODRIGO ANDRE COSTA LEITE**

Equipe de Planejamento

 Assinou eletronicamente em 09/08/2024 às 13:07:56.

# Matriz de Gerenciamento de Riscos



## 1. Informações Básicas

Número da Matriz de Alocação de Riscos  
80/2024

Responsável pela Edição  
ALYNE BATISTA BARROS

Data de Criação  
25/06/2024 11:52

Objeto da Matriz de Riscos  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL DOA CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES

## 2. Histórico de Revisões

Nenhuma Revisão encontrada.

## 3. Riscos Identificados

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
1	Planejamento insuficiente	Especificações de contratação escassas e levantamento de dados não condizentes com a realidade do órgão	Planejamento	Administração	Médio	

### Impactos

- Planejamento dos serviços em desconformidade com as necessidades da Administração.
- Locação de imóvel que não possibilitem a realização de todas atividades da Administração.

### Ações Preventivas

- P-01 Realizar levantamento de dados atualizados da demanda do órgão (funcionários, atividades, ambientes) **Responsáveis:** ALYNE BATISTA BARROS, JOSE AILTON PEREIRA FILHO
- P-02 Elaborar Estudo Técnico Preliminar da contratação e Programa de Necessidades analisando a real necessidade da Administração. **Responsáveis:** ALYNE BATISTA BARROS, JOSE AILTON PEREIRA FILHO
- P-03 Realizar definições condizentes com as atividades realizadas pela Administração. **Responsáveis:** ALYNE BATISTA BARROS, JOSE AILTON PEREIRA FILHO

### Ações de Contingência

- C-01 Identificar a necessidade de complementação de informações ou adequações durante a fase de planejamento. **Responsáveis:** ALYNE BATISTA BARROS, JOSE AILTON PEREIRA FILHO
- C-02 Realizar adequações nos documentos da fase interna de contratação. **Responsáveis:** ALYNE BATISTA BARROS, JOSE AILTON PEREIRA FILHO

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-02	Atraso na contratação do imóvel	Na Não contratação de locação de imóvel em tempo hábil	Planejamento	Administração	Alto	

### Impactos

- Falta de local para funcionamento da Coronel Joaquim Matos.

### Ações Preventivas

- P-01 Agilidade nas definições técnicas e administrativas do imóvel que atenda as necessidades da escola Coronel Joaquim Matos. **Responsáveis:** JOSE AILTON PEREIRA FILHO, RODRIGO ANDRE COSTA LEITE
- P-02 Análise inicial de mercado local de possíveis imóveis que atendam as prerrogativas técnicas e administrativas. **Responsáveis:** JOSE AILTON PEREIRA FILHO, RODRIGO ANDRE COSTA LEITE

### Ações de Contingência

- C-01 Elaboração da documentação necessária para locação do imóvel em tempo hábil. **Responsáveis:** JOSE AILTON PEREIRA FILHO, RODRIGO ANDRE COSTA LEITE
- C-02 Realização de prospecção de mercado de imóveis que atendam às necessidades mínimas exigidas pela Administração. **Responsáveis:** JOSE AILTON PEREIRA FILHO, RODRIGO ANDRE COSTA LEITE

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-03	Levantamento superestimado dos valores	Planejamento realizado sem pesquisa de preços no mercado local.	Planejamento	Administração	Médio	

### Impactos

- Valor de locação do imóvel com preços superiores ao de mercado.

### Ações Preventivas

- P-01 Realizar pesquisa de mercado de imóveis que atendam as especificações técnicas. **Responsáveis:** RODRIGO ANDRE COSTA LEITE, ALYNE BATISTA BARROS
- P-02 Definir valores referenciais para contratação, conforme preços praticados no mercado. **Responsáveis:** RODRIGO ANDRE COSTA LEITE, ALYNE BATISTA BARROS

**Ações de Contingência**

C-01

Caso seja verificado equívocos no dimensionamento de custos, verificar a possibilidade de anulação da contratação.



Responsáveis: RODRIGO ANDRE COSTA LEITE, ALYNE BATISTA BARROS

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-04	Contratação de locatário incapaz de executar o contrato	Contratado sem qualificação adequada e recusa do locatário na realização de benfeitorias no imóvel sob sua responsabilidade	Planejamento	Contratada	Alto	

**Impactos**

- Serviço de locação não será prestado com eficiência e eficácia
- Descumprimento(s) Contratual(ais)
- Problemas no reparo de instalações físicas do imóvel
- Realização de benfeitorias necessárias pelo contratante em imóvel alugado que deveriam ser de responsabilidade do locatário

**Ações Preventivas**

- P-01 Contrato com previsões de obrigações coerentes e com garantia de atendimento das obrigações pelo locatário, conforme Lei 8.245/1991 sobre locações de imóveis urbanos. Responsáveis: ALYNE BATISTA BARROS, JOSE AILTON PEREIRA FILHO
- P-02 Fiscalização efetiva durante toda a vigência do contrato Responsáveis: ALYNE BATISTA BARROS, JOSE AILTON PEREIRA FILHO
- P-03 Descrição minuciosa dos serviços e manutenções (preventiva e corretiva) das instalações físicas sob responsabilidade do locatário Responsáveis: ALYNE BATISTA BARROS, JOSE AILTON PEREIRA FILHO
- P-04 Exigências de garantias contratuais Responsáveis: ALYNE BATISTA BARROS, JOSE AILTON PEREIRA FILHO

**Ações de Contingência**

- C-01 Elaboração de contrato com obrigações do locatário detalhadas e com previsão de garantias e sanções Responsáveis: ALYNE BATISTA BARROS, JOSE AILTON PEREIRA FILHO
- C-02 Aplicação de sanções em descumprimentos contratuais Responsáveis: ALYNE BATISTA BARROS, JOSE AILTON PEREIRA FILHO
- C-03 Retenção de valores da locação mediante a realização de benfeitorias pelo contratante, conforme contrato e art. 35 da Lei 8.245/1991 Responsáveis: ALYNE BATISTA BARROS, JOSE AILTON PEREIRA FILHO
- C-04 Realização de rescisão contratual e nova contratação Responsáveis: ALYNE BATISTA BARROS, JOSE AILTON PEREIRA FILHO

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
P-05	Encerramento prematuro do contrato	Encerramento do contrato por decisão do locador por alienação ou venda do imóvel	Planejamento	Contratada	Médio	

**Impactos**

- Saída prematura do imóvel alugado

**Ações Preventivas**

- P-01 Inclusão de multa para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada. Responsáveis: RODRIGO ANDRE COSTA LEITE, ALYNE BATISTA BARROS

**Ações de Contingência**

- C-01 Elaboração de contrato com clausulas que protejam os interesses da Administração, com o devido registro. Responsáveis: RODRIGO ANDRE COSTA LEITE, ALYNE BATISTA BARROS

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-05	Seleção de imóvel inadequado à demanda institucional	Avaliação inadequada das propostas obtidas e/ou escolha de proposta que não atenda a demanda	Seleção do Fornecedor	Administração	Médio	

**Impactos**

- Seleção de imóvel que não atendam ao requisitos mínimos e as premissas técnicas definidas no ETP.
- Ocupação de imóvel com área(s) insuficiente(s) ou instalações físicas inadequadas

**Ações Preventivas**

- P-01 Análise de proposta(s) por equipe multidisciplinar com avaliação de todos os requisitos definidos durante a fase de planejamento Responsáveis: RODRIGO ANDRE COSTA LEITE, JOSE AILTON PEREIRA FILHO
- P-02 Definição pela proposta mais vantajosa a Administração Pública conforme premissas definidas Responsáveis: RODRIGO ANDRE COSTA LEITE, JOSE AILTON PEREIRA FILHO

**Ações de Contingência**

- C-01 Revisão do processo de seleção de imóvel Responsáveis: RODRIGO ANDRE COSTA LEITE, JOSE AILTON PEREIRA FILHO
- C-02 Revisão das premissas da contratação para adequação as propostas disponíveis no mercado caso não existem imóveis que atendam a todas as necessidades previstas. Responsáveis: RODRIGO ANDRE COSTA LEITE, JOSE AILTON PEREIRA FILHO

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
--------	-------	----------------	------	--------------	------------------------	---------

R-07

Existência de vícios insanáveis no imóvel Realização de vistoria inadequada no imóvel ou ocultação de condição prévia pelo locatário Seleção do Fornecedor Administração

**Impactos**

- 1 Instalações inapropriadas ou que podem causar acidentes (danos físicos) ou danos materiais (patrimônio)
- 2 Ocupação de local que não atenda as necessidades da Administração.
- 3 Instalações físicas que não atendam as normas técnicas da construção civil

**Ações Preventivas**

- P-01 Realização de vistoria criteriosa da edificação por profissionais habilitados **Responsáveis:** JOSE AILTON PEREIRA FILHO, ALYNE BATISTA BARROS

**Ações de Contingência**

- C-01 Levantamento prévio das condições da edificação e notificação ao locatário com prazo para atendimento das adequações. **Responsáveis:** JOSE AILTON PEREIRA FILHO, ALYNE BATISTA BARROS

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
	Certidões do locatário vencidas durante vigência contratual	Pendências do locador com o Estado gerando impedimento de pagamentos	Gestão de Contrato	Contratada	Médio	
	<b>Impactos</b>					
1	Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, com previsão de rescisão de contrato caso a pendência persista.					
	<b>Ações Preventivas</b>					
P-01	Alertar, antes do início do contrato, o locador sobre as condições contratuais com a Administração, orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas.			<b>Responsáveis:</b> RODRIGO ANDRE COSTA LEITE, JOSE AILTON PEREIRA FILHO		
P-02	Previsão contratual de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo.			<b>Responsáveis:</b> RODRIGO ANDRE COSTA LEITE, JOSE AILTON PEREIRA FILHO		
	<b>Ações de Contingência</b>					
C-01	Dar ciência e prazo de regularização ao locatário para regularização da situação, sob risco de rescisão contratual.			<b>Responsáveis:</b> JOSE AILTON PEREIRA FILHO, RODRIGO ANDRE COSTA LEITE		
C-02	Aplicação de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo.			<b>Responsáveis:</b> JOSE AILTON PEREIRA FILHO, RODRIGO ANDRE COSTA LEITE		

**4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos**

Nenhum acompanhamento incluído.

**5. Responsáveis / Assinantes**

Equipe de Planejamento

  
**RODRIGO ANDRE COSTA LEITE**  
 Equipe de Planejamento

  
**JOSE AILTON PEREIRA FILHO**  
 Equipe de Planejamento

  
**ALYNE BATISTA BARROS**  
 Equipe de Planejamento

# Termo de Referência 82/2024



## Informações Básicas

<b>Número do artefato</b>	UASG	<b>Editado por</b>	<b>Atualizado em</b>
82/2024	981975-PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS - PB	ALYNE BATISTA BARROS	09/08/2024 13:16 (v 7.0)
<b>Status</b>	ASSINADO		

## Outras informações

<b>Categoria</b>	<b>Número da Contratação</b>	<b>Processo Administrativo</b>
III – locação/Locação de imóveis		SCP-PRC-2024/00021

## 1. DO OBJETO

### TERMO DE REFERÊNCIA - INEXIGIBILIDADE



### PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS - PB

INEXIGIBILIDADE Nº80001/2024

Processo Administrativo n.ºSCP-PRC-2024/00021

#### 1.1 DEFINIÇÃO DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Cajazeiras - PB, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

## 2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A contratação descrita é essencial pela necessidade da locação imobiliária de caráter urgente para fins do funcionamento da Casa de Acolhimento Valmira Meireles, o qual pela sua localização, rua: Tabelaio Holanda, número 14, Centro, bem como descrição, atende a finalidade do acolhimento dos cidadãos que estão em extrema vulnerabilidade social do nosso município que pelo seu teor, revela-se a urgência.

Ressalta-se que o presente imóvel é o único disponível na região central para locação no presente momento, o que conforme a Lei de nº 14.133, dispõe em seu artigo 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."

Destaca-se por fim que o valor cobrado para fins de aluguel está dentro do parâmetro da avaliação feita pelo departamento responsável, conforme anexos ao processo em tela.

### 3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

O presente imóvel é composto por um quintal amplo, cinco quartos, sendo duas suítes, dois banheiros sociais, garagem ampla, cozinha ampla, duas salas grandes, e ainda um escritório, sendo ideal para sediar a Casa de Acolhimento, uma vez que pelo seu tamanho enquadra-se diretamente na necessidade do número de acolhidos pela Casa de Acolhimento.

Observa-se ainda, que o ideal é que seja uma locação central, pois os usuários que em sua totalidade não possuem transporte, conseguiram se deslocar para buscar acolhimento, uma vez que vivem nessa mesma região em situação de rua.

Para fim que se destina: A casa de Acolhimento Valmeira Meireles é de extrema importância um imóvel com um mínimo de cinco quartos, uma vez que são acolhidos dezenas de pessoas nesse imóvel, tanto do sexo feminino quanto masculino, devendo ser devidamente separados e bem acomodados.

Destaca-se que após fazer uma busca na região Central e suas mediações não encontramos imóveis disponíveis para locação. Tampouco podemos esperar, uma vez que este imóvel objeto da presente demanda é ideal para que ofereça estrutura física necessária para que forneçamos uma boa prestação de serviço, respeitando o princípio da dignidade da pessoa Humana, artigo 1º, inciso III da CRFB/88, de pessoas que já se encontraram na margem da sociedade.

### 4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio de laudo de avaliação do imóvel, e do processo de **INEXIGIBILIDADE**. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência.

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

### 5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Casa de Acolhimento Valmeira Meireles, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133 /2021;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a Casa de Acolhimento Valmeira Meireles o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.





## 6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

## 7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

1. Certidão de Regularidade do FGTS;
2. Certidão negativa de Débito com o INSS;
3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
5. CEIS – Portal da Transparência;
6. CADIN – no SIAFI;
7. Certidão negativa com a Receita Municipal 8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

## 8. PRAZOS

8.1. A Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 12 (doze) meses.

8.2. A casa de Acolhimento pretende entrar no imóvel imediatamente após assinatura do contrato ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.

## 9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se nos documentos anexos ao procedimento em tela.

9.2. As informações gerais que balizarão a Inexigibilidade estão apresentadas neste Termo de Referência, Contrato e demais anexos do procedimento.

Município de Cajazeiras, 27 de junho de 2024

## 10. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543,



de 13 de novembro de 2020.

**ALYNE BATISTA BARROS**

Equipe de Planejamento



*Assinou eletronicamente em 09/08/2024 às 13:08:45.*

**JOSE AILTON PEREIRA FILHO**

Equipe de Planejamento



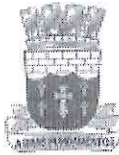
*Assinou eletronicamente em 09/08/2024 às 13:16:13.*

**RODRIGO ANDRE COSTA LEITE**

Equipe de Planejamento



*Assinou eletronicamente em 09/08/2024 às 13:14:20.*



ESTADO DA PARAÍBA  
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS



VALOR DE REFERÊNCIA: Consulta de mercado

**1.0.DO OBJETO**

1.1.Constitui objeto da respectiva solicitação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES.

**2.0.DA CONSULTA DE MERCADO**

2.1.Nos termos da norma vigente o valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

2.2. Na pretensa contratação o valor estimado foi definido com base em laudo de avaliação para determinar o valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins de alienação.

2.3.Com base nos custos para execução do objeto da contratação, definidos por meio de parâmetro de aferição do melhor preço na forma estabelecida no Art. 23, § 1º, da Lei 14.133/21, relacionamos abaixo o preço de referência considerado satisfatório.

2.4.Mês que serviu de base para elaboração da consulta de mercado: Junho de 2024.

CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE	P.UNITÁRIO	P. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES	MES	12	2.000,00	24.000,00
				Total	24.000,00

**3.0.DO VALOR**

3.1.0 valor total é equivalente a R\$ 24.000,00.

**4.0.DAS CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO**

4.1.0 prazo máximo para a execução do objeto desta contratação e que admite prorrogação nos casos previstos na Lei 14.133/21, está abaixo indicado e será considerado a partir da assinatura do Contrato:

Início: 3 (três) dias

Conclusão: 12 (doze) meses

4.2.A vigência da presente contratação será determinada: 12 (doze) meses, considerada da data de assinatura do respectivo instrumento de ajuste; podendo ser prorrogada, nas hipóteses e nos termos dos Arts. 105 a 114, da Lei 14.133/21.

4.3.Os preços contratados são fixos e irreeajustáveis no prazo de um ano.

4.4.Dentro do prazo de vigência da contratação e mediante solicitação do Contratado, os preços poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, na mesma proporção da variação verificada no IPCA-IBGE acumulado, tomando-se por base o mês do orçamento estimado, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

4.5.Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

4.6.No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o Contratado obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

4.7.Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

4.8.Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

4.9.Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

4.10.0 registro da variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços poderá ser realizado por simples apostila.

4.11.0 prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso, será de até um mês, contado da data do fornecimento da documentação comprobatória do fato imprevisível ou previsível de consequência incalculável, observadas as disposições dos Arts. 124 a 136, da Lei 14.133/21.

4.12.0 pagamento será realizado mediante processo regular e em observância às normas e procedimentos adotados, bem como as disposições dos Arts. 141 a 146 da Lei 14.133/21; da seguinte maneira: Para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplemento.

Cajazeiras - PB, 09 de Agosto de 2024.



Alyne Batista Barros  
ALYNE BATISTA BARROS  
Equipe de Planejamento

José Ailton Pereira Filho  
JOSÉ AILTON PEREIRA FILHO  
Equipe de Planejamento

Rodrigo André Costa Leite  
RODRIGO ANDRE COSTA LEITE  
Equipe de Planejamento



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

### INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Cajazeiras – PB.  
Sede da secretaria de Desenvolvimento Econômico  
CPF/CNPJ: 08.923.971/0001-15

### ASSUNTO:

Trata-se do Laudo de Avaliação de um imóvel, de acordo com a Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos (NBR nº 14.653-2/ABNT), para sediar o Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), neste imóvel.

### PROPRIETÁRIOS:

MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA  
CPF 692.067.834-91

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel está localizado na Rua tabelião Antônio Holanda, número 14, no centro da Cidade

Formato: Regular;  
Topografia: Plano.

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel com características residenciais, mas que atendem as necessidades do locador. O mesmo possui uma ampla área externa, grandes salas, três quartos, sendo um suíte, um banheiro social, cozinha e área de serviço.  
A edificação tem um padrão construtivo excelente e está em um ótimo estado de conservação, localizado em uma das áreas mais privilegiadas do centro histórico da cidade.

### CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

ABASTECIMENTO DE ÁGUA:	Existente;
ENERGIA ELÉTRICA:	Existente;
LIMPEZA URBANA:	Existente;
DRENAGEM PLUVIAL:	Existente;
MEIO FIO E PAVIMENTAÇÃO:	Existente;
SISTEMA VIÁRIO:	Existente.

### CARACTERÍSTAS DA REGIÃO:

Devido ao aumento da procura e conseqüente diminuição da oferta por imóveis comerciais no *centro da cidade, dada ao aumento de investimentos feitos, o mercado imobiliário, de um modo geral, sofreu alterações bastante significativas, principalmente no que tange ao aquecimento de preço de locações em toda a cidade e mais efetivamente nas imediações onde está localizado o imóvel avaliando.*

### FINALIDADE DO LAUDO:

O presente Laudo de Avaliação, tem por finalidade estimar o **VALOR DE MERCADO** do bem, ficando, todos, cientes dos valores de mercado.

### MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:


Utilizamos o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, onde valor é definido através de comparação com os imóveis de características aproximadas ao imóvel que está sendo avaliado.

### CONCLUSÃO:

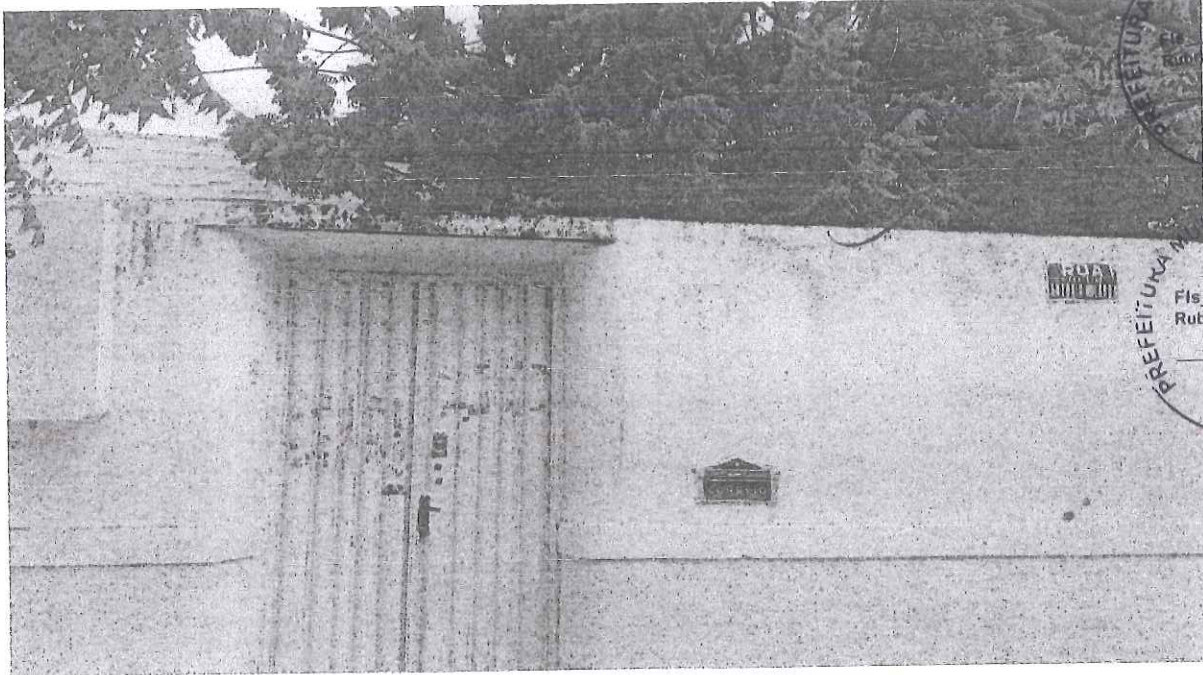
Assim, após verificação dos dados, concluímos que o valor médio mais condizente para a locação do imóvel, seria entre **R\$ 1.600,00 (Mil e seiscentos reais) a R\$ 2.000,00 (Dois mil reais).**

Data da vistoria: 04 de junho de 2024.

Cajazeiras, 04 de junho de 2024.

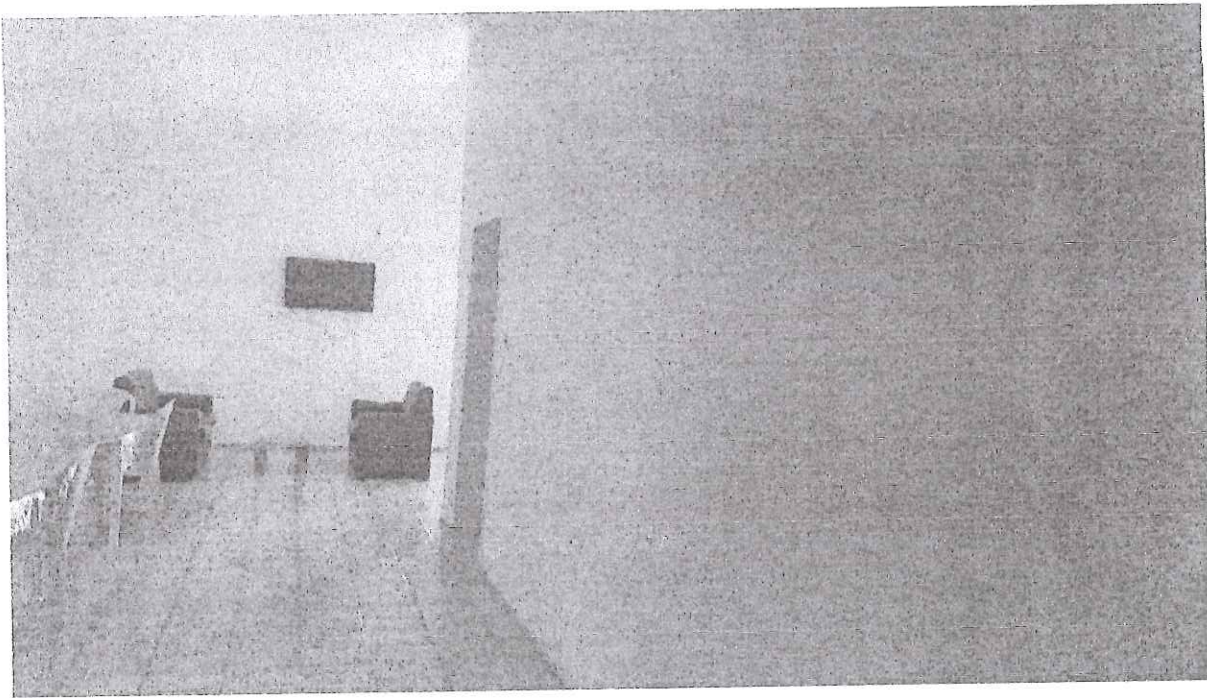


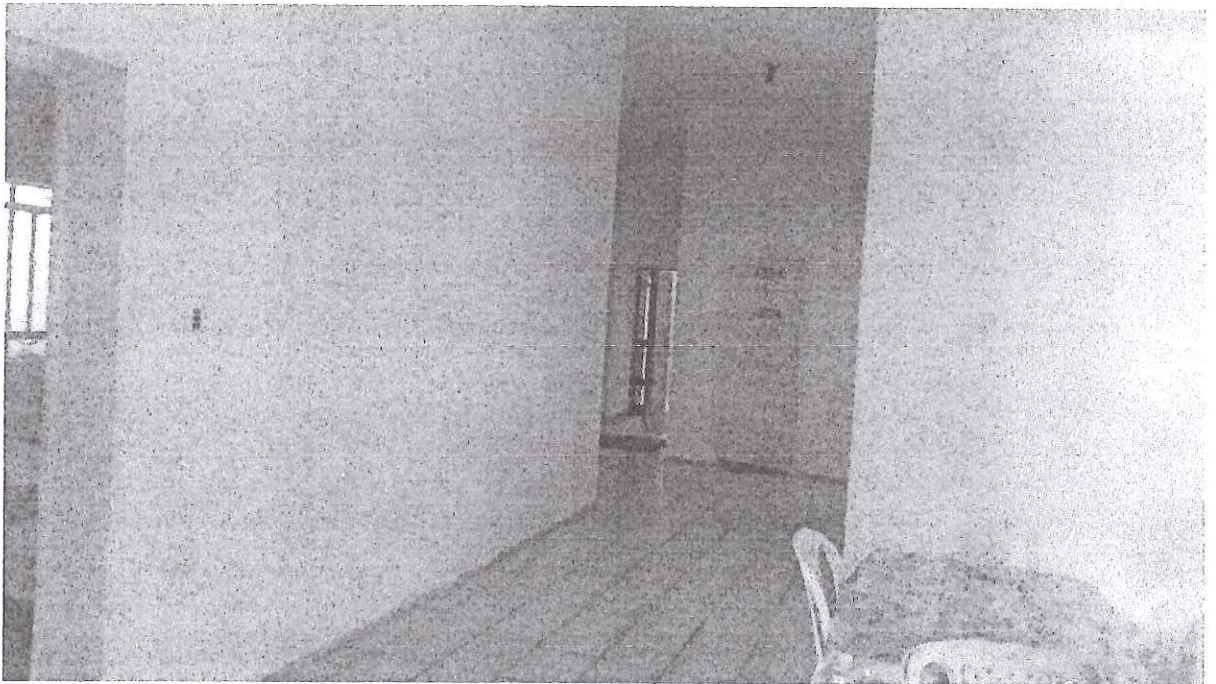
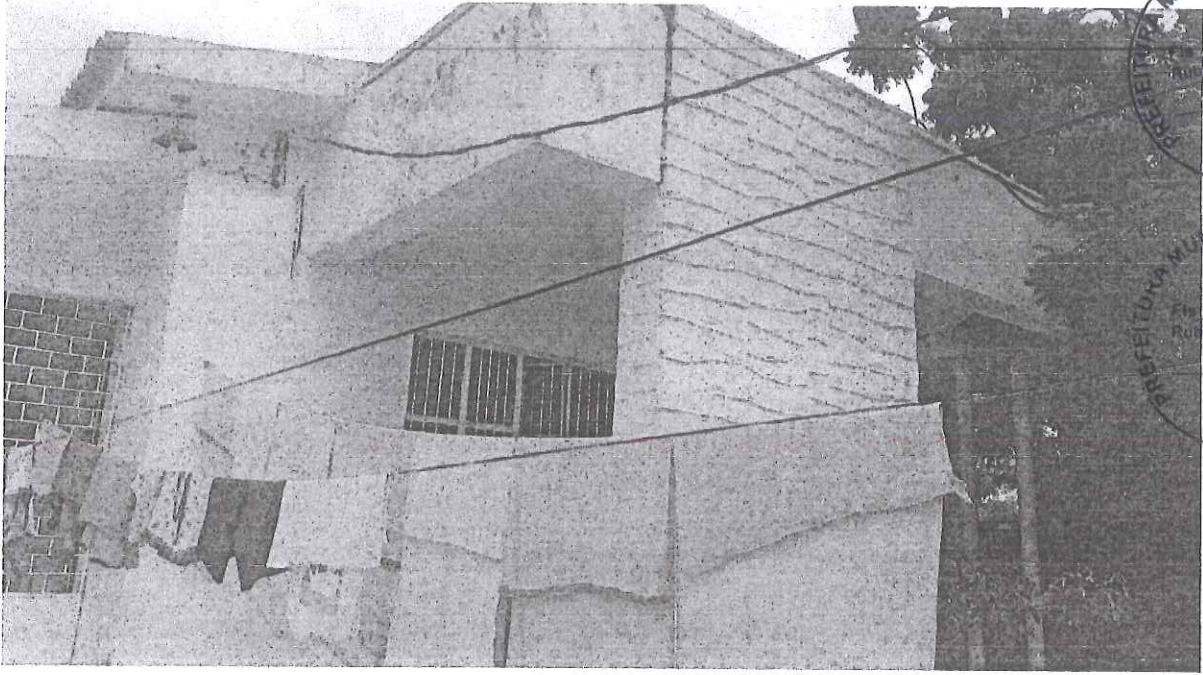
Tibério Manoel Almeida Menezes Braga  
Arquiteto CAU A70728-7  
Secretaria de Planejamento – SEPLAN  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras/PB



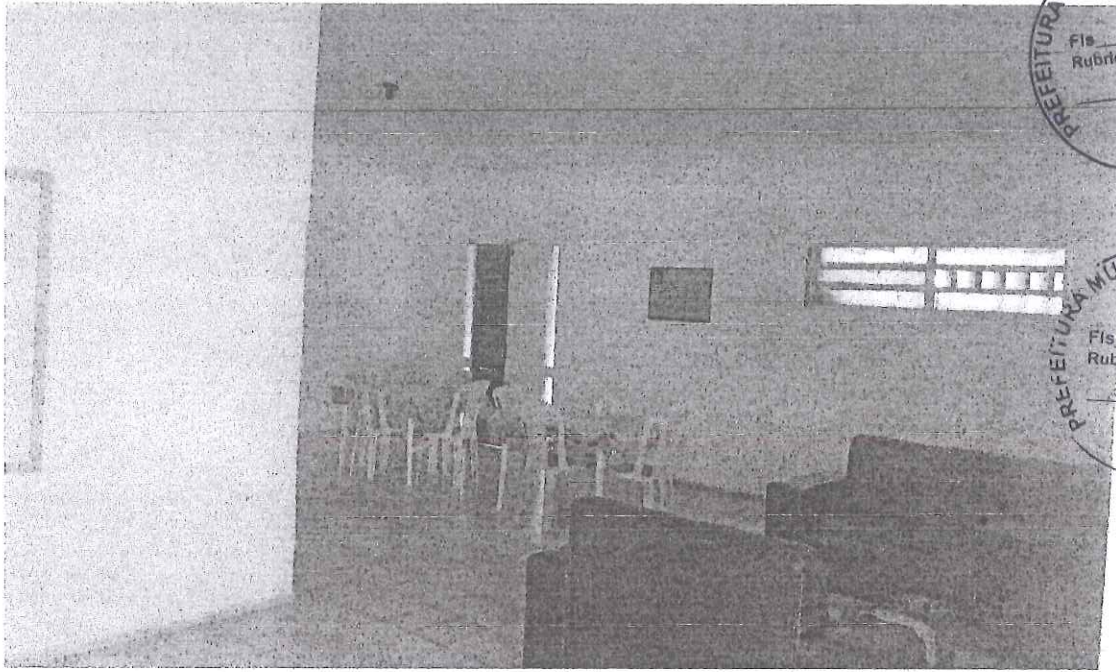
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
RUBRICA  
31

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
Fls. 31  
Rubrica









PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
Fls. 33  
Rubrica [Signature]

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
Fls. 33  
Rubrica [Signature]



MÉTODO DE CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

PESQUISA DE MERCADO DA VARIAÇÃO DE PERCENTUAL DE LOCAÇÃO  
EM RELAÇÃO AO VALOR DO IMÓVEL

VALOR DO IMÓVEL	VALOR DO ALUGUEL	TAXA MÉDIA DE REMUNERAÇÃO
R\$ 380.000,00	R\$ 2.000,00	0,53
VALOR DO ALUGUEL	TAXA MÉDIA DE REMUNERAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL
R\$ 2.000,00	0,53	R\$ 377.358,50
VALOR DO IMÓVEL	TAXA MÉDIA DE REMUNERAÇÃO	VALOR DO ALUGUEL
R\$ 377.358,50	0,53	R\$ 2.000,00



ESTADO DA PARAÍBA  
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS  
GABINETE DA SECRETÁRIA



TERMO DE REFERÊNCIA - APROVAÇÃO

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES.

**1.0. DO TERMO DE REFERÊNCIA**

1.1. O referido Termo de Referência apresenta os elementos necessários e suficientes, com o nível de precisão adequados, para a caracterização do objeto da contratação pretendida, de modo a melhor atender aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional.

**2.0. DA APROVAÇÃO**

2.1. Fica o Termo de Referência em tela aprovado na forma como se apresenta.

**Termo de Referência aprovado - Art. 6º, XXIII, da Lei 14.133/21:**

*"Art. 6º Para os fins desta Lei, considera-se:"*

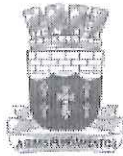
...

*XXIII - termo de referência: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos:"*

A elaboração do termo de referência, a partir dos estudos técnicos preliminares, deve conter os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar o objeto da licitação.

Cajazeiras - PB, 9 de Agosto de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA  
Prefeito



ESTADO DA PARAÍBA  
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS



REFERENTE: PROCEDIMENTO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA**

Realização do referido procedimento de contratação direta:

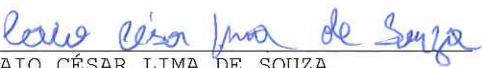
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES.

**DECLARAÇÃO**

Conforme solicitado, declaramos haver previsão de dotação apropriada no orçamento vigente para a devida execução do objeto a ser contratado ficando, portanto, demonstrada, pela reserva orçamentária que neste ato foi realizada, a compatibilidade da previsão desses recursos com o compromisso a ser assumido:

02.160 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano  
08 244 1001 2083-Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano  
3390.36 99 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FISICA  
3390.39 99 -OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURIDICA  
1001- Recursos Ordinários - Recursos do Exercício Corrente

Cajazeiras - PB, 09 de Agosto de 2024.

  
CAIO CÉSAR LIMA DE SOUZA  
Tesoureiro



ESTADO DA PARAÍBA  
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS  
GABINETE DA SECRETÁRIA



REFERENTE: PROCEDIMENTO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**AUTORIZAÇÃO**

**Expediente:** SOLICITAÇÃO  
Secretaria de Desenvolvimento Humano.  
**Assunto:** Procedimento de inexigibilidade de licitação.  
**Anexo:** Solicitação correspondente devidamente instruída com a justificativa para a necessidade da demanda requerida.

**D E S P A C H O**

AUTORIZO a realização do procedimento de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, objetivando:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES.

Destaca-se que o referido certame, conforme evidenciado na etapa inicial do processo, será regido pela seguinte regra:

**Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.**

Conforme informação do setor responsável existe disponibilidade de dotação específica no orçamento vigente, apropriada para a devida execução do objeto a ser contratado, inclusive restou devidamente demonstrada a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

Remeta-se a solicitação em tela, instruída de todas as informações e elementos correspondentes inclusive com a justificativa para a necessidade da demanda requerida, ao Setor de Contratação deste órgão para formalização do referido procedimento de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação.

Cajazeiras - PB, 09 de Agosto de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA  
PREFEITO



ESTADO DA PARAÍBA  
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS  
SETOR DE CONTRATAÇÃO



REFERENTE: PROCEDIMENTO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**PROTOCOLO**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº SCP-PRC-2024/00021

Realização do referido procedimento de contratação direta:

Origem: Secretaria de Desenvolvimento Humano

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES.

Fundamentação: Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021; Lei Complementar nº 123, de 14 de Dezembro de 2006; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas.

Protocolo: Observadas as disposições legais, bem como os elementos que instruem os autos, em especial a justificativa para a necessidade da demanda requerida e principalmente a devida autorização para formalização da referida contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, este Órgão de Contratação protocolou o processo em tela:

**INEXIGIBILIDADE Nº IN80001/2024 - 09/08/2024**

Procedimento: Aos autos do processo ora protocolado e numerado, o qual está instruído com a respectiva documentação de formalização de demanda; estimativa de despesa; demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido; e a autorização da autoridade competente; após a devida autuação, serão juntados oportunamente a exposição de motivos e seus elementos constitutivos, inclusive a correspondente minuta do contrato, a qual indicará, necessariamente, as razões da escolha do contratado bem como a justificativa de preço; e que posteriormente deverão ser submetidos à apreciação da Autoridade Superior para aprovação e à análise dos setores competentes para emissão de parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos na Lei 14.133/21, em especial no seu Art. 72. Deverá ser juntada aos autos, ainda, a documentação da comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária e, conforme o disposto no parágrafo único do referido artigo, deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato celebrado; observadas as disposições do referido diploma legal.

Cajazeiras - PB, 09 de Agosto de 2024.

  
Agente de Contratação  
DENYZE CONSALO FURTADO



ESTADO DA PARAÍBA  
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS  
SETOR DE CONTRATAÇÃO



**TERMO DE AUTUAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº SCP-PRC-2024/00021**

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES.

**I - RECEBIMENTO**

Nesta data recebemos a documentação inerente à execução do objeto acima indicado, composta, inclusive, pelos seguintes elementos: solicitação para realizar procedimento de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, com justificativa para a necessidade da contratação e a respectiva documentação de formalização de demanda; estimativa de despesa; demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido; e a autorização da autoridade competente.

**II - PROTOCOLO**

Observadas as disposições legais, bem como os elementos que instruem os autos, em especial a justificativa para a necessidade da demanda requerida e principalmente a devida autorização para formalização da referida contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, este Órgão de Contratação protocolou o processo em tela: **Inexigibilidade nº IN80001/2024 - 09/08/2024.**

**III - ELEMENTOS DO PROCESSO**

Após devidamente atuado, protocolado e numerado, aos autos do presente processo, o qual está instruído com a respectiva documentação de formalização de demanda; estimativa de despesa; demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido; e da autorização da autoridade competente; serão juntados oportunamente a exposição de motivos e seus elementos constitutivos, inclusive a correspondente minuta do contrato, a qual indicará, necessariamente, as razões da escolha do contratado bem como a justificativa de preço.

**IV - PROCEDIMENTO**

Remeta-se a Secretaria de Desenvolvimento Humano.

Prezados Senhores,

Encaminhamos os elementos do processo ora atuado para a devida instrução, devendo ser juntada a exposição de motivos elaborada por esta Secretaria de Desenvolvimento Humano, a qual indicará, necessariamente, dentre outras informações, as razões da escolha do contratado bem como a justificativa de preço, com a correspondente minuta do contrato. Em seguida os autos deverão ser submetidos à apreciação da Autoridade Superior para aprovação e à análise dos setores competentes para emissão de parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos na Lei 14.133/21, em especial no seu Art. 72. Deverá ser juntada aos autos, ainda, a documentação da comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária e, conforme o disposto no parágrafo único do referido artigo, deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato celebrado; observadas as disposições do referido diploma legal.

Cajazeiras - PB, 09 de Agosto de 2024.

  
Agente de Contratação  
DENYZE CONSALO FURTADO

# Contrato 45/2024



## Informações Básicas

<b>Número do artefato</b>	<b>UASG</b>	<b>Editado por</b>	<b>Atualizado em</b>
45/2024	981975-PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS - PB	ALYNE BATISTA BARROS	09/08/2024 13:18 (v 4.0)
<b>Status</b>	ASSINADO		

## Outras informações

<b>Categoria</b>	<b>Número da Contratação</b>	<b>Processo Administrativo</b>
III – locação/Locação de imóveis		SCP-PRC-2024/00021

## 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO



**MINUTA DE CONTRATO**  
**Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**  
**LOCAÇÃO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS - PB**

Processo Administrativo nºSCP-PRC-2024/00021

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ...../....., QUE  
FAZEM ENTRE SI A SECRETARIA DE  
DESENVOLVIMENTO HUMANO E MARIA DC  
SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA

A Prefeitura Municipal de Cajazeiras - PB por intermédio do(a) Secretaria Executiva de Contratações Públicas, com sede no(a) Av. Joca Claudino, s/n, Tancredo Neves, na cidade de Cajazeiras - PB, inscrito(a) no CNPJ sob o nº , neste ato representado(a) pelo(a) , nomeado(a)..... (cargo e nome) pela Portaria nº , de de de 20, publicada node de de de ..... DOU .....portador da Matrícula Funcional nº ....., doravante denominado LOCATÁRIO, e o(a) ....., doravante inscrito(a) no CNPJ/MF OU CPF sob o nº ....., sediado(a) na.....designado LOCADOR, ....., neste ato representado(a) por(nome e função no LOCADOR)tendo em vista o que consta conforme atos constitutivos da empresa procuração apresentada nos autos, OU no Processo nº e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e..... da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrenteda **Inexigibilidade n. .../...** mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO



Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Rua Tabelaio Antônio Holanda, nº 14, bairro Centro, no Município de Cajazeiras - PB, para abrigar as instalações da Casa de Acolhimento Valmira Meireles.



## 2. CLÁUSULA SEGUNDA – FORMA DE CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso - V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por **inexigibilidade** de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DEVERES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.9. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 3.10. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 3.11. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 3.12. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 3.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 3.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação:
  - 3.14.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;



- 3.14.2. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.14.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.14.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### 4. CLÁUSULA QUARTA - DEVERES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.2. 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;
- 4.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.5.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 4.5.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 4.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.10. 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 ao LOCATÁRIO;



4.11. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- f. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- g. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- h. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.11.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.12. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.13. 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, de 1991;

4.14. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado

4.15. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

4.16. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.**

## 5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.



## 6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ ....., perfazendo o valor total de R\$ .....

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA – LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO

### Da Liquidação

7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.4. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).

7.5. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.



7.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que seja decidida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

### Do Pagamento

7.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.10. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IGP-M de correção monetária.

7.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.13.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

## 8. CLÁUSULA OITAVA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

8.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.2.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

8.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## 9. CLÁUSULA NONA - EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 04/06/2024.

10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

10.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

## 11. DÉCIMA PRIMEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

02.160 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano

08 244 1001 2083-Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano

3390.36 99 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FISICA

3390.39 99 -OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA

1001- Recursos Ordinários - Recursos do Exercício Corrente

11.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.2. O fiscal 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.

12.3. 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.

12.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

## 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

### DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

1. 1. Multa Moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;
2. 2. Multa Compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
3. 3. Multa Compensatória 5% a 30% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.



14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

14.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de **60 (sessenta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

14.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

14.9. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

## 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

### DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

15.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

15.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;





### 15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

## 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## 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, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

## 18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Comarca de Cajazeiras/PB, para dirimir os litígios que decorrem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº14.133/21.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de Cajazeiras - PB, ..... de ..... de .....

---

REPRESENTANTE LEGAL DO LOCATÁRIO

---

REPRESENTANTE LEGAL DO LOCADOR

TESTEMUNHAS:



1 - \_\_\_\_\_

2 - \_\_\_\_\_

## 19. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

**ALYNE BATISTA BARROS**

Equipe de Planejamento



*Assinou eletronicamente em 09/08/2024 às 13:15:43.*

**RODRIGO ANDRE COSTA LEITE**

Equipe de Planejamento



*Assinou eletronicamente em 09/08/2024 às 13:18:54.*

**JOSE AILTON PEREIRA FILHO**

Equipe de Planejamento



*Assinou eletronicamente em 09/08/2024 às 13:16:34.*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DA PARAÍSA  
SECRETARIA DA SEGURANÇA DA ORDEM PÚBLICA  
INSTITUTO DE POLÍCIA LEGAL  
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

P. 903



Maria do Socorro Abrantes de Oliveira

CARTÃO DE IDENTIDADE

SECRETARIA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

REGISTRO GERAL 1.014.564 - 2 VIA 27/03/2009

NOME MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA

FILIAÇÃO JOAQUIM ABRANTES DE OLIVEIRA  
RAIMUNDA DE ABRANTES FERREIRA

NATURALIDADE TERENTE ANANIAS-RN DATA DE NASCIMENTO 16/07/1965

CAS C/ AVERB M.2270 F.170 L.B-07

CARTORIO CAJAZEIRAS-PB  
CPF 692.067.834-91

LEI Nº 7.118 DE 28/08/82

SECRETARIA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

Fis 53  
Rubrica

SECRETARIA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

Fis  
Rubrica

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL  
DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO

592067834-91

NOME COMPLETO MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA

DATA DE NASCIMENTO 16.07.65

ASSINATURA Maria do Socorro Abrantes de Oliveira

ESTE VOUCHER BASTA COM A ATENDIMENTO DO DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

10000011-8

16-07-1965

SECRETARIA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

Ass. Sec. Selva

17d

ESTE VOUCHER É UM DOCUMENTO CONTROLADO DE USO ÚNICO EM CASO DE DUBÍDIA FISCAL, DEVE SER DEVOLVIDO AO SEU LOCAL DE EMISSÃO PARA O CANCELAMENTO DE SEUS EFEITOS FISCALIS. NÃO SE ENQUADRA EM QUALQUER TIPO DE FISCALIZAÇÃO DA RECEITA FEDERAL.

SECRETARIA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

APROVADO POR: SECRETARIA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

# AH

## Cartório Antonio Holanda

CNPJ/MF 09318577000110

CAJAZEIRAS-PB - PB - 2 OFÍCIO

MARIA DOLORES LIRA DE SOUZA

Tableiã e Registradora

STANLEY LIRA DE SOUZA

Substituto

REG. DE IMÓVEIS, ESCRITURAS, PROCURAÇÕES, PROTESTOS, AUTENTICAÇÕES, RECONIL. DE FIRMAS, ETC.

Rua Odilon Cavalcante, 81, Centro - CAJAZEIRAS-PB-Paraíba - Fone. 83 3531-2015 / Fax:



Escritura Pública de **Doação Inter-vivos** que em minhas notas fazem: **MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA** e seu esposo **RUI ADRIANO RODRIGUES MOREIRA**, como outorgantes Doadores, e **RICARDO OLIVEIRA DE ABRANTES SARMENTO**, como outorgada Donatária, como adiante se vê:

**Saibam** quantos esta Pública Escritura de **Doação Inter-vivos**, virem que, aos dez dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e tres (10/01/2023), nesta cidade de Cajazeiras, Estado da Paraíba, nestas notas do 2º Tabelionato, perante mim tableiã, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber, de um lado como **Outorgante Doadora: RUI ADRIANO RODRIGUES MOREIRA**, brasileiro, casado, advogado, residente à Rua Padre Rolim, 397, na cidade de Cajazeiras-PB, portador do CPF nº 646.490.324-15, RG nº 1.173.771 SSP-Pb e **MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA MOREIRA**, brasileira, casada, psicóloga, residente à Rua Padre Rolim, 397, nesta cidade de Cajazeiras-PB, portadora do CPF nº 692.067.834-91, identidade RG nº 1.014.564 SSP-Pb. E, de outro lado, como **Outorgada Donatário: RICARDO OLIVEIRA DE ABRANTES SARMENTO**, brasileiro, solteiro, bacharel em Direito, maior de idade, nascido aos 10/02/1994, inscrito no CPF nº 105.831.204-90, . E, como anuente: **RENE OLIVEIRA DE ABRANTES SARMENTO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF de nº 105.831.214-62, residente nesta cidade de Cajazeiras, Estado da Paraíba. Pessoas reconhecidas de mim Tableiã como as próprias de que trato e dou fé, em seguida pelos Outorgantes Doadores me foi dito que são senhores e legítimos possuidores, livre de ônus de qualquer natureza de: Uma casa de morada, construída de tijolos, coberta de telhas, sita à Rua Castro Alves, nº 14, hoje, denominada Rua Tabelião Antonio Holanda, nesta cidade de Cajazeiras-PB, jardinada, isolada, localizada entre casas de José de Souza Assis ao leste, e a Travessa Joaquim Costa ao oeste, os fundos sul, com imóvel de Larissa Rolim de Araújo Oliveira, devidamente murada, piso de mosaico, toda forrada com laje premoldada, portas e janelas de ferro, saneada, uma cisterna grande, lavanderia, dois sanitários, contendo um quarto de tijolos e telhas para despejo no muro, edificada em terreno medindo 12,30m de largura na frente e nos fundos, por 31,00m de extensão de ambos os lados, adquirido por herança do Espólio de Joaquim Abrantes de Oliveira, em 07.10.1993, conforme registro nº R-2/6.415, livro 2-AI, fls. 098, em 18.05.1995, cadastrado junto ao Ciata sob nº (003083-0 e 01.124.0012.0000.000)”; por compra feita a: Maria do Socorro Abrantes de Oliveira, brasileira, casada, psicóloga, residente à Rua Padre Rolim, nº 397, nesta cidade de Cajazeiras-PB, portadora do CPF nº 692.067.834-91, identidade RG nº 1.014.564 SSP-PB. **CLAUSULA DE USUFRUTO.** Instituição de Usufruto em favor de **MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA MOREIRA**, brasileira, casada, psicóloga, residente à Rua Padre Rolim nº 397, nesta cidade de Cajazeiras-PB, portadora do CPF nº 692.067.834-91, identidade RG nº 1.014.564 SSP-Pb. Nos termos do art. 1.390 e seguintes do Código Civil, ficando ela com direito a posse, uso, administração e percepção dos referidos imóveis, até a morte dela usufrutuária, quando instinguer-se-á o Usufruto na presente escritura, não podendo o donatário ceder, vender, permutar,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

08.923.971/0001-15

Secretaria Executiva de Admin. Tributária



Ficha Cadastral do Imóvel

Impresso por: jose.junior

IMÓVEL										
Inscrição do Imóvel: 0030830				Cód. do Cadastro: 3083		Data do Cadastro: 18/07/2002		Zona: A	Situação: Ativo	
DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	Localização Cart.:			MacroZona:		Natureza do Imóvel:
	01	124	0012	0000000	0112400120000000			MUNICIPIO		1 - Predial
Logradouro: ANTONIO HOLANDA						Tipo do Logradouro RUA		Título do Logradouro TABELIAO		
Número: 00014		Bairro: CENTRO			Cidade: CAJAZEIRAS			UF: pb	CEP: 58900000	
Complemento: 0000			Loteamento: INDEFINIDO				SETOR QUADRA LOTE 01			
DADOS DO PROPRIETÁRIO										
Imunidade/Isenção : 0					Descrição :					
CPF / CNPJ.:			Nome do Proprietário:							
5.831.204-90			RICARDO OLIVEIRA DE ABRANTES SARMENTO							
Logradouro: ROLIM										
Número: 397		Bairro: CENTRO			Cidade: CAJAZEIRAS			UF: pb	CEP: 58900000	
Endereço para Correspondência: ANTONIO HOLANDA										
Número: 00014		Bairro: CENTRO			Cidade: CAJAZEIRAS			UF: pb	CEP: 58900000	
INFORMAÇÕES DO IMÓVEL										
Situação Relativa do Lote:		INDEFINIDO		Estrutura:		CONCRETO/ALVENARIA		Topografia:		ESCORRIDO
Conservação:		BOM		Revestimento:		TODA REBOCADA		Pedologia:		TERRENO NORMAL
Piso:		CERAMICA/PEDRA		Esquadrias:		INDEFINIDO		Meio Fio:		COM MEIO-FIO
Pintura:		PINTURA FINA		Forro:		LAJE		Ocupação do Terreno:		EDIFICADO
Vidro:		INDEFINIDO		Instalação Eletrica:		INDEFINIDO		Limites/Frente:		INDEFINIDO
Cobertura:		TELHA CERAMICA		Telefone:		INDEFINIDO		Limites/Laterais:		INDEFINIDO
Banheiro/Sanitário:		MAIS DE 02		Piscina:		INDEFINIDO		Muro e calçada:		CALCADA E MURO
Fracionamento:		NAO FRACIO		Sauna:		INDEFINIDO		Árvore:		INDEFINIDO
Jardim:		INDEFINIDO		Ligação de Agua:		INDEFINIDO		Legalidade:		ESCRITURADO
Sala de Festas:		INDEFINIDO		Patrimônio:		PARTICULAR		Gargem:		INDEFINIDO
Classif. Arquitetônica:		CASA		Situação do Lote:		ESQUINA		Tipo de Construção:		INDEFINIDO
Área do Imóvel						Valores IPTU/TCR				
Área frente/Lat. Esq.:		42.40 m x 8.38 m		Área premiavel Min.				( + ) Valor Venal Terreno:		19622
Área da Terreno:		355.40 M²		Área Proj. Terreno:				( + ) Valor Venda Edificação:		237448,96
Área Total Edificada		355.35 M²		Área Descoberta:				( = ) Valor Venal		245758,49
Recuo de Frente		0		Data Vistoria				Aliquota %		0,35
Recuo de Fundo		0		Ultima Avaliação		01/12/2008		Valor IPTU		899,75
Recuo Lado Direito		0		Valor M²		0		Insenção IPTU		SEM BENEFICIO
Recuo Lado Esquerdo				Valor Instrumento		6000		TCR Anual:		
Observação										
Outros dados										



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

08.923.971/0001-15

Secretaria Executiva de Admin. Tributária



Ficha Cadastral do Imóvel

Impresso por: jose.junior

IMÓVEL

Inscrição do Imóvel: 0030830				Cód. do Cadastro: 3083	Data do Cadastro: 18/07/2002	Zona: A	Situação: Ativo	
DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	Localização Cart.:	MacroZona:	Natureza do Imóvel:	
	01	124	0012	0000000	0112400120000000	MUNICIPIO	1 - Predial	
Logradouro: ANTONIO HOLANDA						Tipo do Logradouro RUA	Título do Logradouro TABELIAO	
Número: 00014	Bairro: CENTRO			Cidade: CAJAZEIRAS		UF: pb	CEP: 58900000	
Complemento: 0000			Loteamento: INDEFINIDO			SETOR	QUADRA	LOTE
						01		

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Imunidade/Isenção : 0		Descrição :					
PF / CNPJ.:		Nome do Proprietário:					
105.831.204-90		RICARDO OLIVEIRA DE ABRANTES SARMENTO					
Logradouro: RÓLIM							
Número: 397	Bairro: CENTRO			Cidade: CAJAZEIRAS		UF: pb	CEP: 58900000
Endereço para Correspondência: ANTONIO HOLANDA							
Número: 00014	Bairro: CENTRO			Cidade: CAJAZEIRAS		UF: pb	CEP: 58900000

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Situação Relativa do Lote:	INDEFINIDO	Estrutura:	CONCRETO/ALVENAR	Topografia:	ESCORRIDO
Conservação:	BOM	Revestimento:	TODA REBOCADA	Pedologia:	TERRENO NORMAL
Piso:	CERAMICA/PEDRA	Esquadrias:	INDEFINIDO	Meio Fio:	COM MEIO-FIO
Pintura:	PINTURA FINA	Forro:	LAJE	Ocupação do Terreno:	EDIFICADO
Vidro:	INDEFINIDO	Instalação Elétrica:	INDEFINIDO	Limites/Frente:	INDEFINIDO
Cobertura:	TELHA CERAMICA	Telefone:	INDEFINIDO	Limites/Laterais:	INDEFINIDO
Banheiro/Sanitário:	MAIS DE 02	Piscina:	INDEFINIDO	Muro e calçada:	CALCADA E MURO
Plantio:	NAO FRACIO	Sauna:	INDEFINIDO	Árvore:	INDEFINIDO
Jardim:	INDEFINIDO	Ligação de Água:	INDEFINIDO	Legalidade:	ESCRITURADO
Salão de Festas:	INDEFINIDO	Patrimônio:	PARTICULAR	Gargem:	INDEFINIDO
Classif. Arquitetônica:	CASA	Situação do Lote:	ESQUINA	Tipo de Construção:	INDEFINIDO

Área do Imóvel

Valores IPTU/TCR

Área frente/Lat. Esq.:	42.40 m x 8.38 m	Área premiavel Min.		(+) Valor Venal Terreno:	19622
Área da Terreno:	355.40 M²	Área Proj. Terreno:		(+) Valor Venda Edificação:	237448,96
Área Total Edificada	355.35 M²	Área Descoberta:		(-) Valor Venal	245758,49
Recuo de Frente	0	Data Vistória		Aliquota %	0,35
Recuo de Fundo	0	Ultima Avaliação	01/12/2008	Valor IPTU	899,75
Recuo Lado Direito	0	Valor M²	0	Insenção IPTU	SEM BENEFICIO
Recuo Lado Esquerdo		Valor Instrumento	6000	TCR Anual:	

Observação

Outros dados



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: MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA MOREIRA**  
**CPF: 692.067.834-91**

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>>.

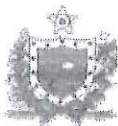
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:30:24 do dia 12/08/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/02/2025.

Código de controle da certidão: **52CD.185B.70F1.71A0**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - SEFAZ**



# CERTIDÃO

CÓDIGO: D8DE.9D36.468B.F80A

Emitida no dia 12/08/2024 às 09:24:23

Identificação do requerente:

CNPJ/CPF: 692.067.834-91

R.G. : 69206783491 - SSP/PB

Certifico, observadas as disposições da legislação vigente e de acordo com os assentamentos existentes neste órgão, que o requerente supra identificado está em situação **REGULAR** perante a Fazenda Pública Estadual, **com relação a débitos fiscais administrativos e inscritos em Dívida Ativa.** A referida identificação não pertence a contribuinte com inscrição ativa no Cadastro de Contribuintes do Estado da Paraíba.

A presente Certidão não compreende débitos cuja exigibilidade esteja suspensa, nem exclui o direito de a Fazenda Pública Estadual, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo referido requerente.

Esta certidão é válida **por 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão**, devendo ser confirmada a sua autenticidade através do serviço *Validar Certidão de Débito* na página [www.sefaz.pb.gov.br](http://www.sefaz.pb.gov.br).

**OBS: Inválida para licitação no que se refere ao fornecimento de mercadorias ou prestação de serviços de transporte interestadual e intermunicipal ou comunicação não compreendidos na competência tributária dos municípios se o requerente supracitado estiver localizado no estado da Paraíba, ressalvada quando a licitação se referir à prestação de serviço de transporte entre municípios com características urbanas no âmbito das regiões metropolitanas no estado da Paraíba, reconhecida por Lei específica.**

Válida com a apresentação conjunta do cartão de inscrição no CPF ou no CNPJ da  
Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.  
Certidão de Débito emitida via 'Internet'.





Prefeitura Municipal de Cajazeiras

AV JOCA CLAUDINO, 253, TANCREDO NEVES, CAJAZEIRAS - 58900-000

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

Nº DE AUTENTICAÇÃO: **F5DF33F20FA55C**

### IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

**Nome / Razão Social:**

MARIA DO SOCORRO A.OLIVEIRA - 692.067.834-91

**Endereço:**

ROLIM, 00397, CENTROCAJAZEIRAS - PB - 58900-000

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal lançar e inscrever quaisquer dívidas que vierem a ser apuradas, fica certificado que, até a presente data, não constam em nome do requerente acima qualificado pendências relativas às receitas municipais, inclusive as de natureza tributária ou não, inscritas ou não no Registro da Dívida Ativa do Municipal.

### OBSERVAÇÕES

Esta certidão é válida por 60 dias, e sua aceitação está condicionada à inexistência de emendas ou rasuras, bem como à verificação de sua autenticidade na Internet, no portal da Prefeitura Municipal de Cajazeiras.

Certidão emitida gratuitamente em 12/08/2024.

Utilize este QRCode para garantir a autenticidade desta certidão.





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA MOREIRA

CPF: 692.067.834-91

Certidão n°: 55129871/2024

Expedição: 12/08/2024, às 09:28:56

Validade: 08/02/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA MOREIRA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **692.067.834-91**, **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.

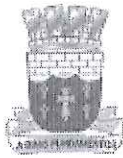
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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.



ESTADO DA PARAÍBA  
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO HUMANO



**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS N° IN80001/2024**

Cajazeiras - PB, 09 de Agosto de 2024.

**1.0 - DO OBJETIVO**

Tem a presente exposição de motivos o objetivo de esclarecer, em consonância com a legislação vigente, as razões da singularidade da seguinte despesa: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES.

**2.0 - DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A contratação do objeto acima descrito será efetuada, nos termos das especificações técnicas e informações complementares constante desta exposição de motivos, quando for o caso, motivada: Pela necessidade da devida efetivação de serviço para suprir demanda específica - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES -, considerada oportuna e imprescindível, bem como relevante medida de interesse público; e ainda, pela necessidade de desenvolvimento de ações continuadas para a promoção de atividades pertinentes, visando à maximização dos recursos em relação aos objetivos programados, observadas as diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas.

**3.0 - DAS RAZÕES DA ESCOLHA DO FORNECEDOR OU EXECUTANTE**

Em decorrência das características e particularidades do objeto da contratação em tela, a mesma poderá ser efetuada junto a: MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA - R\$ 24.000,00; pretendo contratado muito bem conceituado no desempenho das atividades inerentes ao ramo pertinente a sua especialidade, apresentando ótima qualidade e preços dos seus serviços, já comprovados anteriormente, justificando, desta forma, a sua escolha.

**4.0 - DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

O valor da referida contratação está satisfatório e compatível com os preços praticados no mercado, conforme o devido levantamento efetuado, observadas as disposições do Art. 23, § 1º, da Lei 14.133/21, nos termos da correspondente proposta apresentada, constante dos autos do processo.

**5.0 - DO FUNDAMENTO LEGAL**

Entende-se que a regra da obrigatoriedade da licitação não é absoluta, contemplando exceções, que a própria legislação enumera. Portanto a contratação em comento poderá ser acobertada por Inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21:

*"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."*

**6.0 - DA CONCLUSÃO**

A concretização da referida contratação poderia ocorrer com a aprovação de Vossa Excelência do processo em apreço, o qual está devidamente instruído com a documentação pertinente, inclusive a minuta do respectivo contrato.

Atenciosamente,

FRANCISCA JULIANA DE LIMA SUASSUNA  
Secretaria



ESTADO DA PARAÍBA  
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO HUMANO



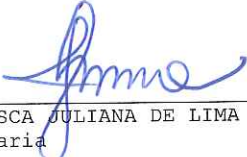
QUADRO DEMONSTRATIVO DE PREÇOS - MAPA DE APURAÇÃO - EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº IN80001/2024

Participantes	Unid.	Quant.	Vl. Unit.	Vl. Total	Class.	Obs.
1 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES						
MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA	MES	12	2.000,00	24.000,00	1	

Cajazeiras - PB, 09 de Agosto de 2024

**RESULTADO FINAL:**

- MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA.  
692067834-91  
Item(s): 1.  
Valor: R\$ 24.000,00

  
FRANCISCA JULIANA DE LIMA SUASSUNA  
Secretaria



ESTADO DA PARAÍBA  
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS  
GABINETE DA SECRETÁRIA



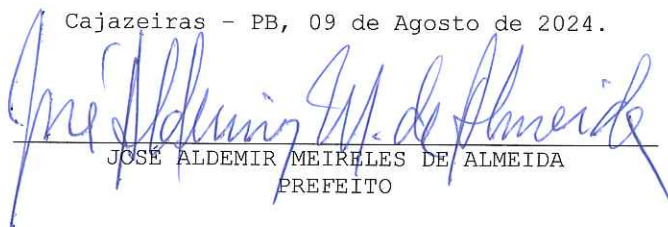
**Expediente:** EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS N.º IN80001/2024  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO HUMANO  
**Assunto:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES.  
**Legislação:** Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.  
**Anexo:** Exposição de motivos correspondente e seus elementos, inclusive a minuta do respectivo contrato.

D E S P A C H O

APROVO a correspondente proposta nos termos do expediente supramencionado. Acolho a situação de Inexigibilidade de Licitação, na forma como se apresenta neste procedimento de contratação direta, para atender a necessidade da demanda justificadamente requerida.

Remeta-se o processo, devidamente instruído de todos os seus elementos constitutivos, à apreciação da Assessoria Jurídica, para os fins e efeitos legais.

Cajazeiras - PB, 09 de Agosto de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
JOSE ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA  
PREFEITO



## PARECER N° 232/2024

**Interessados: Secretaria Executiva de Contratações Públicas e Secretaria de Desenvolvimento Humanos**

**Inexigibilidade n° IN80001/2024**

**Processo Administrativo n° SPC-PRC-2024/00021**

**Objeto: Parecer acerca de inexigibilidade para locação de imóvel para sediar a Casa de Acolhimento Valmira Meireles.**

**EMENTA:** CONSULTA. PARECER SOBRE INEXIGIBILIDADE E CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. OBRIGATORIEDADE DE LICITAR. EXCEÇÃO - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI N. 14.133/2021. NECESSIDADE DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. CHECKLIST. MINUTA PADRÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E MINUTA PADRÃO DE TERMO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO. POSSIBILIDADE.

### 1. RELATÓRIO

Trata-se do procedimento n° IN80001/2024 (Processo Administrativo n° SPC-PRC-2024/00021), o qual trata da inexigibilidade de licitação para sediar a Casa de Acolhimento Valmira Meireles, à luz da nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (art. 74, V, da Lei 14.133/2021), o qual fora remetido à Procuradoria-Geral do Município (PGM) de Cajazeiras pela Agente de Contratação, para emissão de parecer jurídico a ser produzido por Procurador do quadro efetivo do município, conforme estabelecido nos arts. 1º, § 1º; 2º, § 1º; 8º, I, III e IX, todos da Lei Municipal Ordinária 3.036/2023 (Lei Orgânica da PGM).

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 n° 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.

Os autos físicos do procedimento foram encaminhados à PGM e recebidos pelo Procurador que esta subscreve, em 09-08-2024. Assim, a presente manifestação jurídica foi elaborada exclusivamente com os documentos eletrônicos, sendo distribuídos a este Procurador Municipal, que os recebeu na mesma data.

O procedimento eletrônico tem apenas **um volume**.



O presente procedimento encontra-se instruído com os seguintes documentos, pertinentes à análise:

VOLUME 1 - único:

- 1) capa do procedimento;
- 2) solicitação da Secretaria de Des. Humano;
- 3) Certificação de inexistência de imóveis vagos;
- 4) Informação do setor competente aduzindo que não tem imóvel público disponível;
- 5) Solicitação de locação de determinado imóvel, que atendia as necessidades do órgão requerente;
- 6) DFD - Documento de Formalização de Demanda;
- 7) Despacho 45/2024 solicitando o procedimento de inexigibilidade;
- 8) Termo de Autuação;
- 9) Portaria 044/2024/SECOP designando a equipe de planejamento;
- 10) ETP - Estudo Técnico Preliminar;
- 11) MGR - Matriz de Gerenciamento de Riscos;
- 12) TR - Termo de Referência;
- 13) Aprovação do Termo de Referência pelo Prefeito;
- 14) Consulta de Mercado;
- 15) Laudo de Avaliação do Imóvel;
- 16) Declaração de Disponibilidade Orçamentária;
- 17) Autorização do Prefeito para a realização da inexigibilidade;
- 18) Protocolo;
- 19) Portaria AS.081.2024 que nomeia o agente de contratação, pregoeiros e equipe de apoio;
- 20) Termo de Autuação do processo licitatório;
- 21) Minuta de Contrato;
- 22) Documentos do proprietário do imóvel (e do próprio imóvel a ser locado, com certidões negativas e outros);
- 23) Exposição de motivos;
- 24) Quadro demonstrativos de preços / mapa de apuração;
- 25) Despacho de aprovação do prefeito.

Eis, em linhas gerais, o relatório. Segue o parecer.

## 2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.

### 2.1. Acerca das boas práticas procedimentais.



Estado da Paraíba  
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS



Inobstante inexistir norma local acerca do tema, se faz imperioso destacar inicialmente a recomendação de adoção de boas práticas procedimentais no que atine à tramitação processual administrativa.

Os atos do processo administrativo não dependem de forma determinada, salvo expressa disposição legal. Com efeito, no que consiste especificamente à licitação, bem como contratos/convênios e outros ajustes, o processo administrativo deverá observar as normas que lhes são pertinentes, iniciando-se com a devida autuação, com a correspondente protocolização e numeração, juntando-se, em sequência cronológica, os documentos pertinentes, cujas folhas devem ser numeradas e rubricadas, sendo que cada volume deverá conter os respectivos termos de abertura e encerramento, contendo, na medida do possível, **no máximo, 200 folhas**.

Em que pese o processo físico tenha sido enviado à PGM (com partes em mídias digitais), conforme mencionado supra, verifica-se que **encontravam-se numeradas todas as páginas do volume 1 (volume único)**, portanto, não necessitando de corrigenda. Inclusive, o edital com todos os documentos foram publicados no [compras.gov.br](http://compras.gov.br).

As boas práticas procedimentais orientam que as folhas do processo deverão ser numeradas em ordem crescente, pelas unidades administrativas que as adicionarem, mediante carimbo específico, que será apostado no canto superior direito na frente da folha.

**Não é admitida** a repetição de números para as folhas do processo, rasura, uso de corretivo ou diferenciação por letras (por exemplo, 01-A, 01-B, 01-C ou 03.1, 03.2, 03.3), bem como qualquer outro artifício para sua correção. Devido a isto, o verso da peça não será numerado e sua identificação, quando for necessário, terá como referência a letra "v", da palavra verso. Exemplo: peça 03 v.

**Caso** tenha cometido erro ao numerar qualquer peça, o servidor deve inutilizar a numeração anterior, apondo-se um "X" sobre ela. **Deve** dar continuidade com a numeração das peças seguintes corretamente, sem rasuras, e registrar o fato por meio de despacho no final do processo, justificando a correção da numeração.

**Caso** o erro tenha sido cometido por terceiros e, observado que não houve o registro do ocorrido, **deve-se** realizar a correção e registrar o fato, por meio de despacho/certidão, e prosseguir normalmente com a numeração. Na impossibilidade de dar continuidade à matéria tratada, o processo deverá ser devolvido à unidade que cometeu a irregularidade (ou ao remetente, caso não tenha sido detectada a fonte do erro), por meio de despacho, informando a ocorrência.





Cabe salientar que, ao receber um processo, cada unidade administrativa é responsável pela conferência da sequência numérica da paginação do processo.

O processo não deve tramitar **sem que** suas folhas estejam devidamente carimbadas, numeradas e rubricadas por um servidor, sem que sejam retirados grampos e cliques. O verso das folhas que não contenham informações registradas devem ter apostado o carimbo ou a indicação de "Em Branco".

Para os processos originados em outro órgão ou entidade da Administração Pública Municipal, deve-se, quando da anexação de folhas, prosseguir com a numeração existente.

A inserção de novos documentos deve ser feita sempre após o último, não sendo permitida alteração da numeração sequencial de documento no processo.

**Verifico, pois, que tal requisito foi cumprido.**

## 2.2. Checklist para inexigibilidade de licitação para locação de imóvel.

De acordo com o inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021, para a contratação direta de imóvel, temos:

"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."

Com base no referido dispositivo e na doutrina, abaixo, um *checklist* a ser observado:

**LEGENDA: S - Sim; N - Não; OBS- Observação.**

ITEM	DESCRIÇÃO	DISPOSITIVO LEGAL	S/N	OBS
1	Existência de documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência (assinado pela autoridade competente), projeto básico ou projeto executivo.  <b>Obs. 1:</b> Se os elementos do estudo técnico preliminar já puderem ser integrados ao	Art. 72, inciso I, da Lei n. 14.133/21.  Art. 44 da Lei n. 14.133/21		



Estado da Paraíba  
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS



	<p>Termo de Referência, sem prejuízos à Administração, não será necessária sua elaboração e juntada aos autos.</p> <p><b>Obs. 2:</b> No estudo técnico preliminar deverá ser examinada a vantajosidade da locação frente à aquisição de imóvel.</p> <p><b>Obs. 3:</b> No mínimo, deverá existir Termo de Referência, contendo os elementos definidos no art. 6º, XXIII, da Lei n. 14.133/21.</p>			
2	<p>Parecer jurídico e Pareceres técnico, se for o caso, que demonstre o atendimento dos requisitos exigidos.</p> <p><b>Obs.:</b> O parecer jurídico da Procuradoria-Geral do Município poderá ser substituído pelo Parecer Referencial, com a indicação expressa de que o caso concreto encontra-se em consonância com o Parecer referencial e que o checklist foi observado.</p>	<p>Art. 72, inciso III, da Lei n. 14.133/21.</p>		
3	<p>Indicação do recurso próprio para a despesa e comprovação da existência de previsão de recursos orçamentários, de acordo com o respectivo cronograma.</p> <p><b>Obs.:</b> Para tanto, juntar a <b>Solicitação Financeira devidamente autorizada</b>, com a declaração de compatibilidade orçamentária e financeira.</p>	<p>Arts. 72, inciso IV, e 150 da Lei n. 14.133/21.</p> <p>Art. 16 da Lei Complementar n. 101/2000.</p>		
4	<p>Documentos de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, trabalhista e em relação ao FGTS.</p> <p>Deverá, também, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis),</p>	<p>Arts. 72, inciso V, 68 e 69 da Lei n. 14.133/21.</p> <p>Art. 91, §4º, da Lei n. 14.133/21.</p>		



Estado da Paraíba  
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS



	Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep) e cadastros locais de suspensão, impedimento ou inidoneidade <sup>1</sup> .			
5	Laudo de avaliação emitido por comissão pública, composta por profissionais tecnicamente habilitados.	Art. 74, § 5º, inciso I, da Lei n. 14.133/21.  Art. 72, inciso VII, da Lei 14.133/21.  Art. 4º, §1º, item XIII, "c", da IN n. 010/2015/TCM/GO		
6	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.	Art. 74, § 5º, inciso I, da Lei n. 14.133/21		
7	Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.  <b>Obs.:</b> Deverá ser consultado formalmente o órgão municipal competente pelo cadastro imobiliário dos bens municipais, bem como emitido pelo(a) servidor(a) responsável pelo processo de contratação o ato declaratório de inexistência.	Art. 74, § 5º, inciso II, da Lei n. 14.133/21		
8	Justificativa que demonstre a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidencie a correspondência entre os fatores determinantes da inexigibilidade (características físicas, funcionais e localização) e a necessidade administrativa a ser satisfeita.	Art. 74, § 5º, inciso III, da Lei n. 14.133/21.		
9	Certidão de matrícula do imóvel atualizada, com registro	Art. 4º, §1º, item XIII, "a", da IN n.		

<sup>1</sup> Aqueles diretamente aplicáveis ao Município de Goiânia.



Estado da Paraíba  
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS



	em nome do(a) proprietário (a) do imóvel a ser locado, que deve estar em nome do contratado.	010/2015/TCM/GO		
10	Autorização emitida pela autoridade competente <sup>2</sup> .	Art. 72, inciso VIII, da Lei 14.133/21		
11	Contrato	Art. 95, <i>caput</i> , da Lei n. 14.133/21.		
12	Documentos de execução orçamentária e financeira, conforme Decreto Municipal vigente.			
13	A publicação do ato que autoriza a dispensa ou o respectivo extrato no sítio eletrônico oficial da Administração, bem como a publicação do contrato no PNCP.	Arts. 72, parágrafo único, 94 e 174 da Lei n. 14.133/21.		

Passemos à análise.

### 3. FUNDAMENTAÇÃO.

#### 3.1. 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

<sup>2</sup> **Autoridade Competente:** Chefe do Poder Executivo, Secretário(a) Municipal ou Presidente de Autarquia, ou seus delegatários, conforme o caso.



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 defina casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Cumprе 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.” (DI PIETRO. Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. 30. Ed. rev. atual. e ampl.- Rio de Janeiro: Forense, 2017, p. 432.)

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 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:



Estado da Paraíba  
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS



“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.”

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.” (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 998.)

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 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



Estado da Paraíba  
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS



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 atender-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 frustrate 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)

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:

"Art. 337-E. Admitir, possibilitar ou dar causa à contratação direta fora das hipóteses previstas em lei:  
Pena: reclusão de 4 (quatro) a 8 (oito) anos, e multa."

### **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)

Tal disposição é consonante à determinação do art. 4º, §1º, item XIII, "c", da IN n. 010/2015/TCM/GO, que assim disciplina:

"Art. 4º. Além da documentação obrigatória tratada no artigo anterior, deverão ser apresentadas ainda, na formalização dos processos de licitações e contratos, as peças complementares que atendam às peculiaridades de cada situação a seguir:

§ 1º Nos casos de contratos devem ser observadas as seguintes situações:

[...]

XIII - contrato de locação de imóvel:

- a) escritura pública do imóvel a ser locado, que deve estar em nome do contratado;
- b) motivação técnica para a escolha do imóvel;
- c) **laudo de avaliação emitido por comissão nomeada pelo prefeito, composta por profissionais tecnicamente habilitados para tal.**" (Grifo nosso).

A avaliação prévia do bem, portanto, deve ser realizada, no âmbito desta Municipalidade, pela comissão de avaliação, a quem compete realizar a avaliação de imóveis e precificar o valor mensal dos aluguéis. Nesse sentido, deverá ser elaborado laudo no qual a Comissão avalie as condições do imóvel, suas características e valor de mercado.

**Em arremate quanto a este ponto, sobre a utilização de regulamentos editados em âmbito municipal sob a regência da antiga lei de licitações e contratos (Lei nº 8.666/1993), considerando que a Nova Lei de Licitações traz procedimentos próprios, é de relevo que o Município de Cajazeiras edite regulamentos específicos para a aplicação da referida legislação.**

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 (Acórdão n. 1.928/2021), 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.**” (Ob. Cit, p. 363)

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.

Por sua vez, 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.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> JACOBY FERNANDES, Ana Luiza; JACOBY FERNANDES, Jorge Ulisses; JACOBY FERNANDES, Murilo. Contratação Direta sem Licitação na Nova Lei de Licitações: Lei n. 114.133/2021. 11. Ed. Belo Horizonte: Fórum, 2021.



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, reforça-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 a 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.”

Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em cotejo.

#### **a) DFD - Documento de Formalização da Demanda.**

Esmiuçando os documentos necessários para a instrução do processo de contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, o “documento de formalização da demanda” identifica o objeto desejado pela Administração Pública. Após esse documento e, se for o caso, devem ser juntados o estudo técnico preliminar, análise de riscos, projeto básico ou projeto executivo. Considerando que a locação de imóvel pela Administração Pública não se trata de uma obra ou serviço, entendemos desnecessária a instrução dos autos com projetos básicos e/ou executivos.

#### **b) Estimativa de despesas.**

Com relação a estimativa de despesas, recomenda-se a análise do valor de mercado do imóvel, a ser elaborada pela Comissão, ressaltando que as despesas com condomínio, caso existentes, também devem ser consideradas quando da contratação, já que estas integram a despesa que será efetivada.

#### **c) Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos.**



No que tange aos pareceres jurídicos, em virtude da elaboração do presente Parecer Referencial (caso exista), cumprirá às Advocacias Setoriais das Pastas interessadas a averiguação do cumprimento, em cada caso concreto, das condicionantes aqui expostas, bem como a observação do *checklist* apresentado acima, nesta manifestação. Eventualmente, **surgindo novas controvérsias jurídicas, diversas das já solucionadas por este Parecer, a questão deverá ser submetida à apreciação desta Procuradoria.**

Já os pareceres técnicos necessários devem ser acostados aos autos, de modo a demonstrar o atendimento de todos os requisitos exigidos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021. Portanto, deve ser demonstrado que as características de instalações e de localização do imóvel são essenciais para o atendimento ao interesse público, que não poderá ser satisfeito por outro imóvel senão aquele que se pretende locar.

**d) Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.**

Concernente à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, faz-se necessária a juntada aos autos da Solicitação Financeira, com a declaração de que a despesa possui adequação com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual. O que foi feito.

Ainda nesse aspecto, é recomendável que o órgão fique atento à inclusão de despesas que possuam uma previsibilidade no **Plano de Contratações Anual** (Art. 12, VII, da Lei 14.133/2021), de modo a compatibilizar com os recursos orçamentários do órgão e facilitar a comprovação da disponibilidade de recursos com a despesa assumida.

Salienta-se que constitui cláusula obrigatória em todos os contratos aquela que estabeleça o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação funcional programática e da categoria econômica, não podendo ser implementados programas ou projetos que não estejam incluídos na lei orçamentária (art. 167, I, da CF/88).

**e) Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária.**



Com relação à comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, destacamos os entendimentos dos juristas Diógenes Gasparini<sup>4</sup> e Marçal Justen Filho<sup>5</sup>, respectivamente:

“A dispensabilidade da licitação, quando autorizada, só libera a Administração Pública da promoção do procedimento de escolha da melhor proposta. Sendo assim, tudo o mais (verificação da personalidade jurídica, capacidade técnica, idoneidade financeira, regularidade fiscal, empenho prévio, celebração do contrato, publicação (...)) deve ser publicado.

A configuração de contratação direta, sem licitação, não autoriza o não preenchimento dos requisitos de habilitação e contratação (ressalvadas hipóteses excepcionais ...). O sujeito que não satisfizer os requisitos de habilitação deve ser excluído não apenas da licitação. Também será vedada a sua contratação direta.”

Tendo em vista que o objeto negocial é o bem imóvel a ser locado, a habilitação técnica e financeira tem pouco relevo para fins administrativos. Desta forma, diante do disposto<sup>6</sup> no art. 72, V, da Lei n. 14.133/21, entende-se pela sua desnecessidade, afinal são aspectos em relação ao imóvel que permitirão a inexigibilidade, e não a pessoa de seu(a) proprietário(a)<sup>7</sup>.

Por outro lado, obrigatoriamente, é necessário exigir a habilitação jurídica (art. 66), fiscal e social (art. 68, I, III e IV) da pessoa física ou jurídica a ser contratada.

#### **f) Razão de escolha do contratado.**

A razão de escolha do contratado é de fundamental importância no processo de inexigibilidade de licitação, devendo-se adotar critérios objetivos e impessoais para a escolha do imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública. Justificada a escolha do imóvel, por consequência, estará devidamente justificada a escolha do(a) contratado(a).

#### **g) Justificativa de preços.**

<sup>4</sup> GASPARINI, Diógenes. Direito Administrativo. 10ª. ed. São Paulo: Saraiva, 2005. p. 465

<sup>5</sup> JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Revista dos Tribunais: São Paulo. 16ª edição, p. 526

<sup>6</sup> 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: (...) V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

<sup>7</sup> Ainda nesse sentido, válidas as lições de Ronny Charles: “A rígida exigência de toda a documentação de habilitação definida pela Lei nº 14.133/2021, mesmo quando desnecessária à garantia do cumprimento das obrigações, apenas vai gerar disfunção, ampliando custos transacionais e prejudicando a eficiência das contratações públicas. O caráter exemplificativo é evidente quando percebemos as exigências legais de habilitação como comandos normativos relativos que devem ser interpretados de acordo com a Constituição Federal, norma maior que expressamente restringe as exigências de qualificação (habilitação) à “função” garantidora do indispensável cumprimento das obrigações contratuais.” TORRES, Ronny Charles Lopes de. Leis de licitações públicas comentadas. 12. Ed. São Paulo: Ed. Juspodivm, 2021, p. 367.



A justificativa de preços, conforme já aduzido, há de ser feita mediante avaliação prévia do imóvel pela comissão, que emitirá parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado.

#### **h) Autorização da autoridade competente.**

Por fim, há de ser jungida aos autos da contratação direta a autorização da autoridade competente (gestor do órgão/entidade). Salienta-se que 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. Não basta, pois, a sua divulgação. Deve a informação referente à contratação direta ficar à disposição do público de forma permanente.

#### **3.1.3. Outros documentos importantes para a instrução processual.**

Entendemos importante a juntada aos autos de documentação que comprove a propriedade do imóvel. É necessário que haja comprovação da propriedade do bem a ser locado. Para tanto, deve ser anexada certidão de matrícula do imóvel designado, constando a propriedade em nome da pessoa (física ou jurídica) contratada. Isto porque, de acordo com a legislação civil pátria, a propriedade de imóveis só é adquirida mediante registro de sua transmissão.

Outrossim, a pasta interessada na celebração do contrato de locação deverá se ater ainda à diferenciação entre pessoa física e pessoa jurídica. Isso porque, o contrato de locação poderá ser assinado pelo(a) proprietário(a) do imóvel ou por pessoa física ou jurídica com poderes de representação para tanto, devendo neste caso ser jungida procuração com poderes bastante para aperfeiçoamento e convalidação do ato.

Assim, deverá ser adequado o contratado de acordo com o que se observe do registro público como proprietário do imóvel e das eventuais concessões de representação via procuração, ato que competirá ao advogado setorial da pasta, haja vista ser caráter de verificação de conformidade com as determinações do presente Parecer.

#### **3.1.4. 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 14.133/2021



Estado da Paraíba  
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS



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.” (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 17. Ed. São Paulo. Editora Revista dos Tribunais, 2016, p. 1158).

Considerando, pois, que a locação de imóveis em que o Poder Público figura como locatário é regida pela Lei do Inquilinato (Lei n. 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.**

### **3.1.5. 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 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.

### **3.2.6. 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





Estado da Paraíba  
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS



seus aditamentos e deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta (art. 94 da Lei 14.133/2021).

**Recomenda-se, pois, a sua publicação.**

#### 4. DA MINUTA PADRÃO.

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;

X I - 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;



Estado da Paraíba  
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS



- 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 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).

Para promovermos uma padronização das avenças de locação de imóveis após procedimento de inexigibilidade de licitação com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, bem como para otimizarmos o tempo das contratações, apresentamos, em anexo ao presente Parecer Referencial, Minuta Padrão de Contrato de Locação e Termo de Prorrogação de Prazo, aprovada por esta Procuradoria-Geral, a ser utilizada por todos os órgãos municipais, realizadas as adaptações pertinentes que não desnaturem a sua finalidade e conteúdo essencial.

## 5. ATENDIMENTO AOS (DEMAIS) REQUISITOS.

**O procedimento atende aos (demais) requisitos** da nova lei de licitações e contratos, sendo despidendo maiores considerações.

## 6. CONCLUSÃO.

Diante de todo o exposto, ante os propósitos apresentados no relatório, este órgão de assessoramento entende que:



Estado da Paraíba  
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS



a) É admissível juridicamente a celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133/21, desde que se atente aos preceitos jurídicos acima descritos e que seja cumprido o *checklist* definido por esta Procuradoria;


b) Posteriormente, verificados todos os requisitos legais, opinamos pela regularidade do procedimento;

c) Eventualmente, surgindo novas controvérsias jurídicas, diversas das já solucionadas por este Parecer, a questão deverá ser submetida à apreciação desta Procuradoria-Geral do Município.

É o parecer.

À consideração superior.

Cajazeiras (PB), 9 de agosto de 2024.

  
MÜLLER SENA TORRES  
Procurador do Município  
Matrícula 15.345



ESTADO DA PARAÍBA  
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS  
GABINETE DA SECRETÁRIA



Cajazeiras - PB, 09 de Agosto de 2024.

PORTARIA Nº IN 80001/2024

A SECRETÁRIA DO FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS, ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições legais,

R E S O L V E:

RATIFICAR a Inexigibilidade de Licitação nº IN80001/2024, que objetiva: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES; com base nos elementos constantes da exposição de motivos correspondente, a qual sugere a contratação de:

- MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA.  
692067834-91  
Valor: R\$ 24.000,00

Publique-se e cumpra-se.

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA  
PREFEITO



ESTADO DA PARAÍBA  
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS  
GABINETE DA SECRETÁRIA



Cajazeiras - PB, 09 de Agosto de 2024.

PORTARIA Nº IN 80001/2024 - 01

A SECRETÁRIA DO FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS, ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições legais,

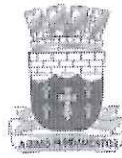
R E S O L V E:

ADJUDICAR o objeto da Inexigibilidade de licitação nº IN80001/2024, que objetiva: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES; com base nos elementos constantes do processo correspondente, a:

- MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA.  
692067834-91  
Valor: R\$ 24.000,00

Publique-se e cumpra-se.

  
\_\_\_\_\_  
JOSE ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA  
PREFEITO



ESTADO DA PARAÍBA  
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS  
GABINETE DA SECRETÁRIA



Cajazeiras - PB, 09 de Agosto de 2024.

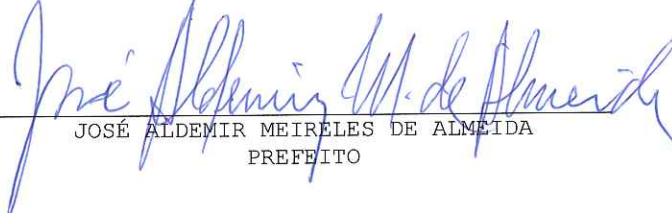
PORTARIA Nº IN 80001/2024 - 02

A SECRETÁRIA DO FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS, ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições legais,

R E S O L V E:

AUTORIZAR a lavratura do respectivo contrato decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº IN80001/2024, que objetiva: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES.

Publique-se e cumpra-se.

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ ALDEIR MEIRELES DE ALMEIDA  
PREFEITO

# PROPOSTA ATUALIZADA

REF.: INEXIGIBILIDADE N° IN80001/2024  
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL DE CAJAZEIRAS



OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES.

PROPONENTE: MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA  
CPF n° 692.067.834-91  
RUA TABELIAO HOLANDA, 14  
CENTRO - CAJAZEIRAS - PB - 58900-000

Prezados Senhores,

Considerada a proposta apresentada, ocorrências e observações eventualmente apontadas durante o processo licitatório, bem como os critérios definidos no instrumento convocatório, ao final do referido certame - Inexigibilidade n° IN80001/2024 -, produziu-se o seguinte resultado que representa a **proposta inicial devidamente atualizada**:

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	P. UNITÁRIO	P. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES	MES	12	2.000,00	24.000,00
<b>Total:</b>					24.000,00

Cajazeiras - PB, 12 de Agosto de 2024.

*Maria do Socorro Abrantes de Oliveira*  
MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA  
692.067.834-91



## CONTRATO

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

## LOCAÇÃO

### PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS - PB

Processo Administrativo nºSCP-PRC-2024/00021

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 80001/2024, QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS/PB E MARIA DOSOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA

A Prefeitura Municipal de Cajazeiras - PB, com sede no(a) RUA CEL. JUVÊNIO CARNEIRO, Nº 253 CENTRO, CEP: 58900-000, na cidade de Cajazeiras - PB, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 08.923.971/0001-15, neste ato representado(a) pela Prefeito **JOSÉ ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA**, Brasileiro, Casado, Médico, residente e domiciliado na Rua Emídio Assis, 110 – Santa Cecília – Cajazeiras – PB, CPF 091.718.434-34 Carteira de Identidade nº 107.156 SSP/PB doravante simplesmente contratante, e do outro lado, denominado LOCATÁRIO, a **MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº 692.067.834-91, sediado(a) na Rua Padre Rolim, 397, Centro, Cajazeiras/PB doravante designado LOCADOR, neste ato representado(a) por **MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA**, PSICÓLOGA, conforme atos constitutivos da empresa, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº SCP-PRC-2024/00021 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Inexigibilidade n. 80001/2024**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Rua Tabelaão Antônio Holanda, nº 14, bairro Centro, no Município de Cajazeiras - PB, para abrigar as instalações da Casa de Acolhimento Valmira Meireles.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – FORMA DE CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por **inexigibilidade** de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DEVERES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

3.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

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







- 3.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.9. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 3.10. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 3.11. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 3.12. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 3.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de *condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica*, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 3.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação:
  - 3.14.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
  - 3.14.2. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
  - 3.14.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
  - 3.14.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### 4. CLÁUSULA QUARTA - DEVERES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.2. 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;
  - 4.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.5.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.5.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.



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

4.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

4.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.10. 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 ao LOCATÁRIO;

4.11. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- f. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- g. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- h. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.11.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.12. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.13. 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, de 1991;

4.14. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado

4.15. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

4.16. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.**



## 5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## 6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA – LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO

### Da Liquidação

7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.4. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de

habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).



7.5. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

### Do Pagamento

7.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.10. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice **IGP-M** de correção monetária.

7.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.13.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

## 8. CLÁUSULA OITAVA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.



- 8.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.1.2.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

8.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## 9. CLÁUSULA NONA - EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 04/06/2024.

10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

10.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

## 11. DÉCIMA PRIMEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

02.160 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano

08 244 1001 2083-Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano

3390.36 99 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FISICA



11.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.2. O fiscal 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.

12.3. As decisões e providências que ultrapassem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

## 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

### DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

1. 1. Multa Moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;
2. 2. Multa Compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
3. 3. Multa Compensatória 5% a 30% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

14.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de **60 (sessenta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

14.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

14.9. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e /ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

## 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

### DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

15.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- 15.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da

Lei n.º 14.133, de 2021).

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).



## 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## 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, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

## 18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Comarca de Cajazeiras/PB, para dirimir os litígios que decorrem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei n.º 14.133/21.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de Cajazeiras - PB, 12 de Agosto de 2024.

### TESTEMUNHAS:

1- \_\_\_\_\_

2- \_\_\_\_\_

PELO CONTRATANTE

JOSE ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA  
PREFEITO  
091.718.434-34

PELO CONTRATADO

MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA  
PSICÓLOGA  
692.067.834-91





aluguel de equipamentos de rede e na prestação de serviços técnico especializados na implantação, operacionalização, gestão e manutenção de uma solução de transmissão de dados de forma contínua à PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO; ADJUDICO o objeto e HOMÓLOGO a licitação, com base nos elementos constantes do processo correspondente, os quais apontam como proponente vencedor: Sitecnet Informática Ltda - R\$ 1.600.000,00.

Cabedelo - PB, 22 de Agosto de 2024

**CARLOS DELANO DE ARAÚJO BRANDÃO**  
SECRETÁRIO DE TECNOLOGIA, CIÊNCIAS E INOVAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

**EXTRATO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº: RP 00038/2024**

Aos 22 dias do mês de Agosto de 2024, na sede da Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Cabedelo, Estado da Paraíba, localizada na Rua Cruzza Josefa Morato - Intermars - Cabedelo - PB, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021; Lei Complementar nº 123, de 14 de Dezembro de 2006; Decreto Federal nº 11.462, de 31 de Março de 2023; Decreto Municipal nº 15, de 22 de Março de 2023; Decreto Municipal nº 017, de 29 de Março de 2023; Decreto Municipal nº 20, de 04 de Abril de 2023; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas; e, ainda, conforme a classificação da proposta apresentada no Pregão Eletrônico nº 00065/2024 que objetiva o registro de preços para: Contratação de empresa especializada no aluguel de equipamentos de rede e na prestação de serviços técnico especializados na implantação, operacionalização, gestão e manutenção de uma solução de transmissão de dados de forma contínua à PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO; resolve registrar o preço nos seguintes termos:

Oraão e/ou entidade integrante da presente Ata de Registro de Preços: PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO - CNPJ nº 09.012.493/0001-54 e a seguinte proposta vencedora do referido certame: INSORCIO CABEDELO CONECTADO.

56.961.555/0001-54

Lot(s): 1.

Valor: R\$ 1.600.000,00

Cabedelo - PB, 23 de Agosto de 2024

**CARLOS DELANO DE ARAÚJO BRANDÃO**  
SECRETÁRIO DE TECNOLOGIA, CIÊNCIAS E INOVAÇÃO

## Prefeitura Municipal de Cachoeira dos Índios

### EXTRATOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS

**EXTRATO DE CONTRATO**

OBJETO: Aquisição de 01 (um) veículo tipo passeio, conforme termo de referência para atender as necessidades da Secretaria de Saúde de Cachoeira dos Índios/PB. FUNDAMENTO LEGAL: Pregão Eletrônico nº 00016/2024. DOTAÇÃO: Recursos não Vinculados de Impostos. VIGÊNCIA: até 23/08/2025. PARTES CONTRATANTES: Prefeitura Municipal de Cachoeira dos Índios c: CT Nº 00161/2024 - 23.08.24 - DICAL DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS CAJAZEIRAS LTDA - R\$ 74.500,00.

**EXTRATO DE CONTRATO**

OBJETO: AQUISIÇÃO DE PURIFICADORES MICROBIOLÓGICOS DE ÁGUA PARA O CONSUMO HUMANO, DE USO DOMÉSTICO E COLETIVO, INCLUSIVE PARA REMOÇÃO DE SAL, COM GARANTIA DA QUALIDADE DA ÁGUA, EM CONFORMIDADE COM AS ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS PREVISTOS NESTE EDITAL E TREINAMENTO DOS PROFISSIONAIS QUE PARÃO AS ENTREGAS ÀS FAMÍLIAS BENEFICIADAS. FUNDAMENTO LEGAL: Pregão Eletrônico nº 015/2024. DOTAÇÃO: Recursos não Vinculados de Impostos. VIGÊNCIA: até 23/08/2025. PARTES CONTRATANTES: Prefeitura Municipal de Cachoeira dos Índios c: CT Nº 00162/2024 - 23.08.24 - IDEAL ACQUA EXCELENCE TRATAMENTO DE ÁGUA LTDA - R\$ 37.810.000,00.

## Prefeitura Municipal de Cacimba de Dentro

### LICITAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACIMBA DE DENTRO

**AVISO DE LICITAÇÃO**  
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 00006/2024

Torna público que fará realizar através do Agente de Contratação e Equipe de Apoio, sediada na Rua Capitão Pedro Moreira, 15 - Centro - Cacimba de Dentro - PB, por meio do site [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), licitação modalidade Concorrência Eletrônica, do tipo menor preço, para: CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA EM CONSTRUÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA COM SINALIZAÇÃO A SEREM EXECUTADAS NAS RUAS: IJORÁCIO LIMA - TRECHIO 2, OLEGÁRIO PEREIRA DA SILVA E PROJETADA 10, TODAS NO MUNICÍPIO DE CACIMBA DE DENTRO/PB. Abertura da sessão pública: 13:00 horas do dia 11 de Setembro de 2024. Início da fase de lances: para ocorrer nessa mesma sessão pública. Referência: horário de Brasília - DF. Recursos: previstos no orçamento vigente. Fundamento legal: Lei Federal nº 14.133/21; Lei Complementar nº 123/06; Instrução Normativa nº 73 SEGES/ME/22; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas. Informações: das 08:00 às 12:00 horas dos dias úteis, no endereço supracitado. Telefone: (83) 33791045. E-mail: [cpccacimbadedentro@gmail.com](mailto:cpccacimbadedentro@gmail.com). Edital: [www.tce.pb.gov.br](http://www.tce.pb.gov.br); [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br); [www.gov.br/pncp](http://www.gov.br/pncp).

Cacimba de Dentro - PB, 23 de Agosto de 2024.

**GLÁUCIA KALINE ALVES DA FONSECA**  
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

## Prefeitura Municipal de Cajazeiras

### LICITAÇÕES

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

**RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**  
INEXIGIBILIDADE Nº IN80001/2024

Nos termos dos elementos constantes da respectiva Exposição de Motivos que instrui o processo e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente a Inexigibilidade de Licitação nº IN80001/2024, que objetiva: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES; RATIFICO o correspondente procedimento e ADJUDICO o seu objeto a: MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA - R\$ 24.000,00.

Cajazeiras - PB, 09 de Agosto de 2024

**JOSÉ ALDEMIR DE MEIRELES ALMEIDA**  
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

**GESTOR E FISCAL DO CONTRATO**  
INEXIGIBILIDADE Nº IN80001/2024

Nos termos da norma vigente e observado o disposto no respectivo processo, que objetiva: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES; DESIGNO os servidores Francisca Juliana de Lima Suassuna, Secretária, como Gestora; e Caio César Lima de Souza, Diretor Financeiro e de Habitação, para Fiscal, do contrato decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº IN80001/2024, especialmente para acompanhar e fiscalizar a execução do referido contrato, respectivamente.

Cajazeiras - PB, 09 de Agosto de 2024

**JOSÉ ALDEMIR DE MEIRELES ALMEIDA**  
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

**EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

PROCESSO: Exposição de Motivos nº IN80001/2024. OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES. FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21. AUTORIZAÇÃO: Secretaria Municipal para o Desenvolvimento Humano. RATIFICAÇÃO: Prefeito, em 09/08/2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

**RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**  
INEXIGIBILIDADE Nº IN80002/2024

Nos termos dos elementos constantes da respectiva Exposição de Motivos que instrui o processo e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente a Inexigibilidade de Licitação nº IN80002/2024, que objetiva: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACOMODAR AS INSTALAÇÕES DA CASA DE CONSELHOS NA RUA CORONEL PEBAN 555, CENTRO, CAJAZEIRAS-PB; RATIFICO o correspondente procedimento e ADJUDICO o seu objeto a: SANDRO DIAS DE FREITAS - R\$ 24.000,00.

Cajazeiras - PB, 09 de Agosto de 2024

**JOSÉ ALDEMIR DE MEIRELES ALMEIDA**  
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

**GESTOR E FISCAL DO CONTRATO**  
INEXIGIBILIDADE Nº IN80002/2024

Nos termos da norma vigente e observado o disposto no respectivo processo, que objetiva: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACOMODAR AS INSTALAÇÕES DA CASA DE CONSELHOS NA RUA CORONEL PEBAN 555, CENTRO, CAJAZEIRAS-PB; DESIGNO os servidores Francisca Juliana de Lima Suassuna, Secretária, como Gestora; e Caio César Lima de Souza, Diretor Financeiro e de Habitação, para Fiscal, do contrato decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº IN80002/2024, especialmente para acompanhar e fiscalizar a execução do referido contrato, respectivamente.

Cajazeiras - PB, 09 de Agosto de 2024

**JOSÉ ALDEMIR DE MEIRELES ALMEIDA**  
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

**EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

PROCESSO: Exposição de Motivos nº IN80002/2024. OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACOMODAR AS INSTALAÇÕES DA CASA DE CONSELHOS NA RUA CORONEL PEBAN 555, CENTRO, CAJAZEIRAS-PB. FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21. AUTORIZAÇÃO: Secretaria Municipal para o Desenvolvimento Humano. RATIFICAÇÃO: Prefeito, em 09/08/2024.

### EXTRATOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

**EXTRATO DE CONTRATO**

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES. FUNDAMENTO LEGAL: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN80001/2024. DOTAÇÃO: RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS: 02.160 SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO 08 244 1001 2083-MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO 3390.36

Home > Feilais

# Ato que autoriza a Contratação Direta nº 80001/2024

Última atualização 23/08/2024

Local: Cajazeiras/PB Órgão: MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS Unidade compradora: 08.923.971 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

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

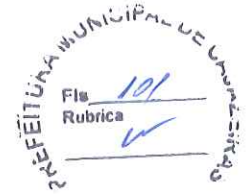
Registro de preço: Não

Data de divulgação no PNCP: 23/08/2024 Situação: Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 08923971000115-1-000074/2024 Fonte: Elmar Tecnologia

Objeto:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES



## VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 24.000,00

Itens Arquivos Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitario estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES, SITUADO NA RUA TABELIÃO ANTÔNIO HOLANDA, Nº 14 CENTRO-CAJAZEIRAS-PB	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00	

Exibir 1-1 de 1 itens

Página < >

< Voltar



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

Esgerado pelo Comitê Gestor do Portal 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 contratação direta legal, homologado pelos indicados e sempre a ajuda do comitê.

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

https://portalnacionaldecontratacoes.com.br/pt-br

08923.971-9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



> Contratos

# Contrato nº 80001/2024

Última atualização 23/08/2024

**Local:** Cajazeiras/PB **Órgão:** MUNICIPIO DE CAJAZEIRAS **Unidade executora:** 08.923.971 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

**Tipo:** Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** SCP-PRC-2024/00021 **Categoria do Processo:** Serviços

**Data de divulgação no PNCP:** 23/08/2024 **Data de assinatura:** 12/08/2024 **Vigência:** de 12/08/2024 a 12/08/2025

**Id contrato PNCP:** 08923971000115-2-000055/2024 **Fonte:** Elnar Tecnologia **Id contratação PNCP:** 08923971000115-1-000074/2024

### Objeto:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOlhIMENTO VALMIRA MEIRELES



### VALOR CONTRATADO

R\$ 24.000,00

### FORNECEDOR:

**Nome/Razão social:** MARIA DO SOCORRO ABRANTES DE OLIVEIRA **CNPJ/CPF:** 692.067.834-91 **Tipo:** Pessoa física

Arquivos Histórico

Nome	Data	Tipo	Ações
CONTRATO No 80001/2024	23/08/2024	Contrato	Download

Exibir: 1-2 de 1 itens

Página < >

< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/2021, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação simplificada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitação e contratos administrativos abrangidos pelo nível 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 6 de agosto de 2021.

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

A adequação, fidedignidade e consistência 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.

https://portaldecompras.com.br/portaldecompras/portaldecompras

0800.070.9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS





## RECIBO DE PROTOCOLO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 26/08/2024 às 09:25:16 foi protocolizado o documento sob o Nº 98764/24 da subcategoria Licitações , exercício 2024, referente a(o) Prefeitura Municipal de Cajazeiras, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Emidio Diniz Batista.

Jurisdicionado: Prefeitura Municipal de Cajazeiras

Número da Licitação: 80001/2024

Órgão de Publicação: Diário Oficial do Estado

Data de Homologação: 09/08/2024

Responsável pela Homologação: Prefeitura Municipal de Cajazeiras

Modalidade: Inexigibilidade (Lei Nº 14.133/2021)

Tipo do Objeto: Compras e Serviços

Tipo de Compra ou Serviço: Outros

Valor: R\$ 24.000,00

Fontes de Recursos: Outros Recursos não Vinculados (501).

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES, SITUADO NA RUA TABELIÃO ANTÔNIO HOLANDA, Nº 14, CENTRO-CAJAZEIRAS-PB

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Proposta 1 - Valor da Proposta: R\$ 24.000,00

Proposta 1 - Proponente Pessoa Física (Nome): Maria do Socorro Abrantes de Oliveira Moreira

Proposta 1 - Proponente Pessoa Física (CPF): 692.067.834-91

Proposta 1 - Situação: Vencedora

Documento	Informado?	Autenticação
Análise jurídica da contratação	Sim	0477a1db1db52f266bd00c9aef782c7e
Autorização da autoridade competente	Sim	fc93aad2671dfc50883a32750830570f
Estimativa da despesa	Sim	630b298869035c24050ba62ad27b7150
Estudo Técnico Preliminar	Sim	611638c6fad097b32dd9bf9f26027994
Formalização de demanda	Sim	888737cbb72b958d51ca051c6cb264db
Justificativa de preço	Sim	2c474e23ab9e018d33921b0a8975e9f4
Justificativa para a escolha do contratado	Sim	b84a686d8f7fce9a056c660ff168068
Previsão Orçamentária	Sim	ea9e06562c02a1dada3eb5a9abb333c6
Proposta 1 - Proposta e Anexos - Maria do Socorro Abrantes de Oliveira Moreira	Sim	2c474e23ab9e018d33921b0a8975e9f4



## RECIBO DE PROTOCOLO



O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 26/08/2024 às 09:30:05 foi protocolizado o documento sob o Nº 98765/24 da subcategoria Contratos , exercício 2024, referente a(o) Prefeitura Municipal de Cajazeiras, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Emidio Diniz Batista.

Número do Contrato: 000800012024

Data da Publicação: 24/08/2024

Data da Assinatura: 12/08/2024

Data Final do Contrato: 12/08/2025

Valor Contratado: R\$ 24.000,00

Situação do Contrato: Vigente

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO VALMIRA MEIRELES, SITUADO NA RUA TABELIÃO ANTÔNIO HOLANDA, Nº 14, CENTRO-CAJAZEIRAS-PB

Contratado (Nome): Maria do Socorro Abrantes de Oliveira Moreira

Contratado (CPF): 692.067.834-91

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Documento	Informado?	Autenticação
Comprovante de publicidade	Sim	f9ceb04a45453974d7c7f92c235f7489
Comprovações de regularidade da contratada	Sim	fd41f0ff81344c15d03306d7680de576
Comprovação da existência de dotação orçamentária	Sim	ea9e06562c02a1dada3eb5a9abb333c6
Contrato ou instrumento equivalente	Sim	dea82ce758837e0eaf34fda073a9206b
Designação da fiscalização técnica do contrato	Não	
Designação do fiscal administrativo do contrato	Não	
Designação do gestor do contrato	Não	

João Pessoa, 26 de Agosto de 2024



Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB