



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Fol.: 01

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

SECRETARIA:

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E COMUNICAÇÃO

REQUISITANTE (SUPERINTENDENCIA/DIRETORIA/GERENCIA/SETOR):

Secretário Municipal

RESPONSÁVEL:

Fábio Augusto Martinez Caffarena

MATRÍCULA:

EMAIL:

gabinete@pontapora.ms.gov.br

TELEFONE:

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de locação de imóvel comercial em alvenaria situado à Rua 7 de Setembro n. 637 - Centro - na cidade de Ponta Porã-MS, edificado no Lote J do Quarteirão n. 34 - medindo 16,90x35,00mts., objeto da Matrícula n. 23.529, com área total de 591,50m2. Destinado ao funcionamento da **Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar**. Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Ponta Porã não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizados pela Secretaria de Governo e Comunicação, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é necessário para atender as necessidades da presente secretaria, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.

QUANTIDADE A SER CONTRATADA

Item	Especificação	Unid. Med.	Quant.	Ficha	Destino e justificativa
01	Imóvel comercial em alvenaria situado à Rua 7 de Setembro n. 637 - Centro - na cidade de Ponta Porã-MS, edificado no Lote J do Quarteirão n. 34 - medindo 16,90x35,00mts., objeto da Matrícula n. 23.529, com área total de 591,50m2	Mês	12	703	Imóvel destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de governo e comunicação para funcionamento da Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar .

PREVISÃO DE INÍCIO

Outubro/2024

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E COMUNICAÇÃO

ÓRGÃO/UO	FUNÇÃO PROGRAMÁTICA	PROJETO	NAT. DA DESPESA	FONTE DE RECURSOS	FICHA
17.01	04.122.001	2.002	33.90.36.00	1.500.0000	703

INDICAÇÃO DOS MEMBROS DO PROCESSO

CPF

MATRÍCULA:

AGENTE DE CONTRATAÇÃO: Joice do Carmo Matoso	006.537.451-76	3057
GESTOR DO CONTRATO: Marta Pereira da Silva	020.321.871-08	2445
FISCAL DE CONTRATO: Rosângela Gomes Valério	711.410.301-87	124-1
SUPLENTE DE FISCAL: Sandra Aparecida Dos Santos Vallejo	692.475.361-20	1588-01

Ponta Porã, 18 de Setembro de 2024.

FÁBIO AUGUSTO MARTINEZ CAFFARENA
Secretário Municipal de Governo e Comunicação

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR****PROCESSO N.º 11115/2024****ETP/PP N.º 119/2024****1 – INTRODUÇÃO**

O ETP corresponde a documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.

2 – OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Elaboração de Estudo Técnico Preliminar visando análise da demanda encaminhada pela Secretaria Municipal de Governo e Comunicação, no qual fora solicitado imóvel para atender a Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar de Ponta Porã, a fim de aderir a melhor solução para a demanda encaminhada pela área requisitante.

3 – SUPORTE LEGAL

O estudo em testilha está amparado pelos seguintes instrumentos normativos:

- I. Este estudo segue as determinações estabelecidas na Lei Federal n. 14.133/2021
- II. IN SEGES/MP n. 005/2017, que dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional ;
- III. Resolução TCE-MS n. 119/2019, que dispõe sobre a remessa, exclusivamente eletrônica, de processos e documentos ao Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso do Sul (TCE-MS), e altera a Resolução TCE-MS n. 088/2018;



- IV. Lei nº 8.245, de 18 de Outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

4 – DO RELATÓRIO

4.1. Análise da Contratação Anterior:

Houve contratação similar realizada anteriormente através do Processo Administrativo nº 14.934/2017, Dispensa de Licitação nº 103/2017, tendo como o objeto “*Locação de imóvel para atender às necessidades da Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar*”, com início em 27 de setembro de 2017 e encerramento em 28 de setembro de 2024 (o processo contém prorrogações), no valor atualmente de R\$ 10.333,89 (dez mil e trezentos e trinta e três reais e oitenta e nove centavos) mensal e R\$ 124.006,68 (cento e vinte e quatro mil e seis reais e sessenta e oito centavos) anualmente.

O objeto deste estudo é similar ao anteriormente mencionado e pode ser utilizado como referência para avaliações qualitativas e quantitativas, bem como para a definição de preços e demais informações necessárias para fundamentar o próximo processo licitatório, em conformidade com a análise de mercado. No entanto, é importante destacar que a nova locação não se refere ao mesmo imóvel abordado no processo anterior, mas sim a um novo espaço que será locado, mantendo-se o mesmo objetivo de abrigar a Casa do Trabalhador, a Defesa Civil e a Junta Militar.

A contratação anterior atendeu plenamente às necessidades da Administração sem qualquer inconveniente.

4.2. Necessidade de Consolidação da Demanda para toda a Estrutura:

Após a Solicitação da Demanda verificou-se que o objeto solicitado é específico das Secretarias Demandante e a contratação não requer consolidação, tendo como fonte um único Documento de Formalização de Demanda.

5 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO



A Administração Pública de Ponta Porã enfrenta a necessidade de realocação da Casa do Trabalhador, da Defesa Civil e da Junta Militar, em razão das condições precárias do imóvel atualmente locado para abrigar esses órgãos. O estado degradado do local tem demandado constantes manutenções, comprometendo o desempenho das atividades e o atendimento prestado à população. Essa situação evidenciou a urgência de buscar uma solução que promova melhores condições para o funcionamento desses locais.

Em face dessa problemática, a locação de um novo imóvel surge como a solução mais viável, considerando que a Prefeitura de Ponta Porã não dispõe de imóveis próprios adequados para a realocação dos referidos setores. A necessidade de encontrar um novo espaço que atenda às exigências básicas de infraestrutura, acessibilidade e localização torna-se essencial para garantir a continuidade e a eficiência dos serviços prestados pela Casa do Trabalhador, pela Defesa Civil e pela Junta Militar.

A solução proposta envolve a realização de uma busca criteriosa por imóveis que ofereçam as condições ideais para o pleno funcionamento das atividades. Entre os critérios avaliados, destaca-se a importância de uma localização estratégica, de fácil acesso ao público, além de garantir segurança e a adequação das instalações ao perfil dos serviços. A locação do imóvel, além de ser mais ágil, evitaria os altos custos e longos prazos inerentes à construção ou aquisição de uma propriedade própria, possibilitando uma resposta rápida e eficiente às necessidades da Secretaria Municipal de Governo e Comunicação.

Dessa forma, a locação de um imóvel justifica-se pela urgência de oferecer um ambiente adequado para o funcionamento dos órgãos envolvidos, assegurando não apenas a continuidade dos serviços, mas também a melhoria da qualidade no atendimento à população de Ponta Porã.

6 – JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO E SOLUÇÃO A CONTRATAR (LEVANTAMENTO DE MERCADO)

[Handwritten signature]



A responsabilidade da Administração Pública Municipal de Ponta Porã em garantir uma gestão eficiente dos recursos e infraestrutura para atender às demandas da comunidade é respaldada por princípios e normativas que regem a gestão pública. Entre esses princípios, destaca-se a eficiência na utilização dos recursos públicos e a garantia da prestação de serviços de qualidade.

Para o funcionamento adequado da Casa do Trabalhador, da Defesa Civil e da Junta Militar em Ponta Porã, é essencial contar com uma infraestrutura apropriada que permita a realização e desenvolvimento das atividades de cada um desses serviços. A locação de um imóvel específico para essa finalidade é a solução mais viável, considerando a falta de espaços adequados disponíveis nas instalações municipais existentes.

Além disso, a localização estratégica do imóvel é um aspecto de suma importância a ser considerado. É essencial que o novo espaço esteja situado em uma região acessível e de fácil alcance para os cidadãos que buscam os serviços oferecidos pela Secretaria Demandante. Isso contribuirá para ampliar o alcance dos serviços prestados e garantir que a instituição cumpra efetivamente o seu papel de promover serviços de qualidade à comunidade.

A escolha desse imóvel se deve à necessidade de oferecer uma infraestrutura adequada para o funcionamento desses serviços essenciais, já que a Prefeitura Municipal de Ponta Porã não possui imóveis próprios que atendam a essas demandas específicas. O imóvel, além de contar com espaço e infraestrutura suficientes para a realização das atividades previstas, está situado em uma área central, sendo de boa localização o que facilita o acesso da população e a logística de atendimento. E também é compatível com o valor de mercado, conforme laudo de avaliação mercadológica.

Assim, o imóvel trata-se de um edifício comercial de alvenaria, localizado na Rua 7 de Setembro, nº 637, no Centro da cidade de Ponta Porã-MS. Situado no Lote J do Quarteirão nº 34, possui uma área total de 591,50 m², conforme a Matrícula nº



23.529. Com dimensões de 16,90 x 35,00 metros, o imóvel está estrategicamente posicionado para facilitar o acesso e a logística de atendimento ao público.

Em busca no sistema de gestão de processos não foi localizado processo anterior à contratação e locação do referido imóvel pela Administração Pública. Todavia, houve contratação similar de imóvel para o funcionamento dos mesmos setores ora solicitados, através do Processo Administrativo nº 14.934/2017, Dispensa de Licitação nº 103/2017, tendo como o objeto *“Locação de imóvel para atender às necessidades da Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar”*.

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação e está perfeitamente adaptado para receber as atividades propostas, oferecendo um ambiente seguro e acessível para os servidores e a população. A locação do imóvel também representa uma medida eficiente na gestão dos recursos públicos, evitando os custos e prazos associados à construção ou aquisição de novas propriedades.

Assim, a decisão pela locação do imóvel para o funcionamento da Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar visa garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pela Secretaria de Governo e Comunicação, assegurando um atendimento eficiente e organizado à população de Ponta Porã.

7 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A vigência da locação pretendida tem prazo de 12 meses, podendo ser prorrogada, conforme disposto no tópico 9, subtópico 9.3 do presente estudo.

8 – DESCRIÇÃO DETALHADA DA SOLUÇÃO

O imóvel em questão está em excelentes condições de uso, sendo adequado à utilização a que se destina com a locação, possuindo dimensões capazes de atender a demanda solicitada. O referido imóvel está localizado na Rua 7 de Setembro, nº 637, no Centro da cidade de Ponta Porã-MS. Situado no Lote J do Quarteirão



nº 34, possui uma área total de 591,50 m², conforme a Matrícula nº 23.529. Com dimensões de 16,90 x 35,00 metros, o imóvel possui uma localização estratégica e de fácil acesso, ideal para abrigar os serviços da Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar.

Assim, o imóvel trata-se de um conjunto de obras em alvenaria, dividida em 03 (três) edificações distintas sendo a primeira constante de um salão comercial de aproximadamente 250,00m²., contendo um amplo salão medindo 10x25mts., com a construção em seu interior de 02 banheiros. A Segunda construção é um sobrado em alvenaria com área construída de aproximadamente 110,00m²., contendo na parte térrea 01 sala de estar; 01 copa/cozinha; 01 escritório com sanitários e na parte superior 02 quartos e mais um espaço físico onde outrora tinha a instalação de sanitários que encontram-se desativados; A Terceira edificação trata-se de um escritório contendo 01 sala de estar, uma cozinha e um lavabo e outras sala com banheiros privativos e uma pequena copa com lavanderia.

O imóvel já está com ar condicionado instalado, portas em blindex e janelas em estrutura metálica tipo basculante. O piso do salão principal é de porcelanato e na parte das residências o piso é de Paviflex; o teto do salão principal é de gesso e das residências é de laje de concreto. Nas residências encontram-se instalados armários de parede em mdf e painel de parede.

O imóvel em referência está com pintura nova tanto interior quanto exteriormente, não apresentando nenhum sinal aparente de problemas com infiltração ou algo relativo a isso.

Assim, a locação do imóvel visa atender às necessidades estruturais adequadas para funcionamento da Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar, em atendimento a Secretaria Municipal de Governo e Comunicação.

9 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

9.1. Do prazo para início:

- O prazo para início será de até 5 (cinco) dias, após a assinatura do Contrato.



9.2. Da vigência da Contratação:

- A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data de assinatura do contrato.

9.3. Da possibilidade da prorrogação do contrato:

Conforme estabelecido no artigo 6º, inciso XV, da Lei n.º 14.133/2021, os serviços continuados referem-se àqueles realizados pela Administração Pública com o propósito de manter a atividade administrativa, em virtude de demandas permanentes ou prolongadas.

Nessa ótica, a contratação em questão se enquadra como um serviço continuado, uma vez que o local será locado para o funcionamento da Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar de Ponta Porã, o que implica na possibilidade de prorrogação do contrato, devendo-se observar as diretrizes estabelecidas no art. 106, as quais incluem:

Art. 106. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

I – Verificação da maior vantagem econômica decorrente da contratação plurianual;

II – Confirmação, no início da contratação e em cada exercício subsequente, da existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e da vantagem em manter tais créditos;

III – Possibilidade de extinção do contrato pela Administração, sem ônus, caso não haja créditos orçamentários disponíveis para sua continuidade ou quando se entender que o contrato não proporciona mais vantagens.

Além disso, os contratos de serviços contínuos podem ser prorrogados sucessivamente, respeitando-se a vigência máxima de 10 (dez) anos, desde que haja previsão expressa no edital e que a autoridade competente certifique que as condições e os preços continuam sendo vantajosos para a Administração, conforme disposto no artigo 107 do mesmo diploma legal.

Vale ressaltar que o preço do aluguel, no caso de prorrogação do contrato, será reajustado pela variação anual do IGP-M, ou outro índice que vier a substituí-lo,



aplicável no segundo mês anterior ao vencimento do contrato.

Portanto, em atenção aos apontamentos levantados, o presente processo estipulará um prazo de vigência da contratação de 12 (doze) meses a partir da data da assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente por até 10 anos, em conformidade com os artigos 106 e 107 da Lei n.º 14.133/2021 e terá como índice de reajuste o IGP-M.

9.4. Demais requisitos:

- Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- Entregar o imóvel com seguro contra incêndio, caso fortuito e força maior;
- Realizar obras, se necessário, para promover a acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- Averbar o contrato de locação na matrícula do imóvel;
- O descumprimento de qualquer das obrigações aqui previstas ensejará a responsabilidade civil e contratual objetiva do LOCADOR pelos danos causados ao LOCATÁRIO.

9.5. Do prazo para o Pagamento:

O pagamento será parcelado de acordo com o fornecimento, efetuado, no



prazo de até 30 (trinta) dias mediante apresentação da Nota Fiscal ou Fatura devidamente atestada, em conformidade com a legislação vigente, ou seja, mediante apresentação da Nota Fiscal eletrônica, acompanhada do relatório dos itens fornecidos e dos seguintes documentos:

- a) Documentos RG, CPF ou CNH do Locatário;
- b) Comprovante de Residência;
- c) Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral (CNPJ);
- d) Matrícula atualizada do imóvel;
- e) Prova de Regularidade com a Fazenda Federal;
- f) Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal;
- g) Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- h) A comprovação da Regularidade Trabalhista (CNDT).

De acordo com a recomendação da Procuradoria Geral do Município de Ponta Porã por meio da C.I. nº 602/2024 em referência aos autos do Processo – TC/1211/2024, justifica-se a não obrigatoriedade de apresentação da **Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual**:

Por se tratar de locação de imóvel, não caberia a exigência do aludido documento fiscal, pois sua conveniência estaria ligada à aquisições de itens, nas quais incidiria o ICMS (Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços).

Diante disso, foram exigidas Certidões de Regularidade das Fazendas Federal (PIS, COFINS) e Municipal (ISSQN), uma vez que tais tributos são devidos pelas empresas que atuam no ramo de atividade objeto do presente escrutínio, garantindo assim a conformidade fiscal dos participantes da licitação.

Não obstante, é de amplo conhecimento que a legislação pertinente estabelece requisitos específicos para a condução de processos licitatórios, visando garantir a transparência, a competitividade e a legalidade nas contratações públicas.



Nessa senda, importa enfatizar que a natureza do objeto licitado, ou seja, a locação de imóvel, não se enquadra nas hipóteses de aquisição de produtos, mas sim na prestação de serviços.

Sob tal perspectiva e de acordo com a legislação tributária vigente, a operação relativa à prestação de serviços está sujeita ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) e não ao Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços (ICMS), sendo este último de competência estadual. Portanto, a apresentação da Certidão de Regularidade Fiscal Estadual restará prejudicada, uma vez que o objeto da contratação não está relacionado à aquisição de produtos sujeitos ao ICMS.

Por fim, a falta de um dos documentos solicitados poderá implicar no não recebimento, da nota fiscal e deverá constar o número do Empenho na Nota Fiscal a ser emitida.

10 – PLANEJAMENTO/PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

As despesas decorrentes da pretendida contratação poderão fazer uso da seguinte dotação orçamentária:

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E COMUNICAÇÃO:

17.01.04.122.001.2.002.33.90.36.00 – Fonte: 1.500.0000 – Ficha: 703

A demanda está prevista no Plano de Contratação Anual de 2024 (PCA), do município de Ponta Porã, com previsão de execução no 4º trimestre (outubro, novembro e dezembro de 2024), a partir do objeto “*Locação de Imóveis PJ e PF*” publicado no site da Prefeitura através do link: <https://pontapora.ms.gov.br/v2/>.

Ressalta-se ainda, que a Prefeitura Municipal de Ponta Porã está em fase de implementação do Plano de Contratação Anual de 2024, onde o Município está se adaptando com a nova exigência e que tais intercorrências servirão para fortalecer o instrumento de planejamento, que cada ano será mais completo e preciso.



11 – PREVISÃO DE INÍCIO

Estima-se que a previsão para a contratação deverá ter início em outubro/2024.

12 – ESTIMATIVA DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

Para a aferição do cálculo do valor do aluguel do imóvel, foi realizado a Avaliação Mercadológica que busca determinar o valor justo de mercado de uma propriedade em um determinado momento. Essa avaliação é realizada por profissionais qualificados, como corretores de imóveis, avaliadores imobiliários ou engenheiros especializados.

Assim, a empresa PONTALEX IMÓVEIS LTDA realizou a avaliação mercadológica, respaldando a sua análise um Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, levando em consideração a comparação do imóvel analisado com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir dos dados de pesquisa de mercado.

Assim, o valor estimado para a contratação do objeto em questão, de acordo com avaliação mercadológica detalhada em anexo e considerando todos seus ajustes monetários e estando conforme o valor de mercado, não deverá ultrapassar o valor mensal de R\$ 13.400,00 (treze mil e quatrocentos reais), **totalizando o valor anual de R\$ 160.800,00 (cento e sessenta mil e oitocentos reais).**

13 – JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE DA LICITAÇÃO

Prima facie, impende consignar que é dever da Administração Pública realizar o processo de licitação quando pretender a contratação de bens, serviços, obras, etc. com terceiros, salvo se o caso concreto comportar a aplicação de uma das hipóteses preceituadas na Lei de Licitações, as quais autorizam a formalização de contratação direta.

O dever de licitar, além de se balizar no princípio da indisponibilidade dos



interesses públicos, foi expressamente insculpido no inciso XXI, do art. 37 da Constituição da República e art. 2º da Lei nº 14.133/2021, enquanto as hipóteses de contratação direta são fixadas nos arts. 74 e 75 da Lei de Licitações.

Os casos de dispensa de licitação estão devidamente prescritos no ordenamento jurídico e compõem um rol taxativo. Na dispensa até é possível a competição entre possíveis fornecedores, entretanto por algum motivo de interesse público o legislador permitiu ao administrador público afastar o dever de licitar, desde que preenchidos os requisitos estatuídos na lei com o caso concreto.

Diferentemente, a inexigibilidade representa casos de inviabilidade de disputa e os casos mencionados no artigo 74 da Lei de Licitações são meramente exemplificativos. No que tange à utilização do art. 74 da Lei de Licitações¹ para

¹ Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comerciais exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

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

§ 1º Para fins do disposto no inciso I do **caput** deste artigo, a Administração deverá demonstrar a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comerciais exclusivos, vedada a preferência por marca específica.

§ 2º Para fins do disposto no inciso II do **caput** deste artigo, considera-se empresário exclusivo a pessoa física ou jurídica que possua contrato, declaração, carta ou outro documento que ateste a exclusividade permanente e contínua de representação, no País ou em Estado específico, do profissional do setor artístico, afastada a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade por meio de empresário com representação restrita a evento ou local específico.

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do **caput** deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros



fundamentar a contratação por inexigibilidade, será necessário que se demonstre inviabilidade de competição em relação ao objeto ou ao sujeito.

Conforme se desprende da referida norma legal, a inexigibilidade de licitação é cabível quando for impossível a realização de licitação, por inviabilidade absoluta de competição ou, como apontam alguns doutrinadores, pela impossibilidade de serem comparados bens heterogêneos².

Nos dizeres de Hely Lopes Meirelles, a inexigibilidade de licitação se dá, pela impossibilidade jurídica de se instaurar competição entre potenciais interessados. A inviabilidade da competição, torna inócuo o procedimento licitatório, que tem como escopo buscar a melhor proposta, para o atendimento do interesse público.

Ronny Charles Lopes de Torres esclarece que:

A inviabilidade de competição não é um conceito simples, que corresponda a uma ideia única, mas sim um gênero, que comportas várias modalidades. Marçal Justen Filho busca sintetizá-la nas situações de: ausência de pluralidade de alternativas; ausência de mercado concorrencial; impossibilidade de julgamento objetivo; ausência de definição objetiva da prestação³.

Inclusive, neste sentido, Celso Antônio Bandeira de Mello discorre:

requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

§ 4º Nas contratações com fundamento no inciso III do **caput** deste artigo, é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

§ 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.

² Neste diapasão, acerca do tema, Marçal Justen Filho assevera que "as causas de inviabilidade de competição podem ser agrupadas em dois grandes grupos, tendo por critério a sua natureza. Há uma primeira espécie que envolve inviabilidade de competição derivada de circunstâncias atinentes ao sujeito a ser contratado. A segunda espécie abrange os casos de inviabilidade de competição relacionada com a natureza do objeto a ser contratado. (JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à lei de licitações e contratos administrativos*. 9. ed., São Paulo: Dialética, 2002, p. 270).

³ TORRES, de Rony Charles Lopes. *Leis de licitações públicas comentadas*. 6. Ed., JusPodivim. 2014, p. 305.



São licitáveis unicamente objetos que possam ser fornecidos por mais de uma pessoa, uma vez que a licitação supõe disputa, concorrência, ao menos potencial, entre ofertantes (...). Só se licitam bens homogêneos, intercambiáveis, equivalentes. Não se licitam coisas desiguais. Cumpre que sejam confrontáveis as características do que se pretende e que quaisquer dos objetos em certame possam atender ao que a Administração almeja.⁴

A inexigibilidade de licitação ocorrerá em todos os contratos em que restar caracterizada a impossibilidade de competição seja pelo objeto ou pelas condições do possível contratado. Não necessariamente significa dizer que em inexigibilidade somente existe uma única empresa ou um único fornecedor apto a satisfazer a pretensão da Administração.

Muitas vezes existem vários possíveis fornecedores aptos a atender a demanda, porém inexiste critério objetivo e forma isonômica e impessoal para a feitura da seleção entre o referido universo. Em tais situações, reside a discricionariedade administrativa de maneira motivada e comprovada para amparar e legitimar a atuação administrativa.

Feitas estas considerações preambulares, passa-se a analisar a contratação visando a locação do imóvel para o funcionamento da Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar.

A lei prevê a possibilidade de lei ordinária fixar hipóteses em que a licitação, como regra, deixa de ser obrigatória. Assim sendo, a Lei de Licitações prevê em seu art. 2º, inciso III, a incidência da referida lei nos casos de locação.

O art. 51 da referida lei previu que os casos de locação de imóveis deverão ser precedidos de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e prazo de amortização dos investimentos necessários, vejamos:

⁴ BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. *Curso de Direito Administrativo*. 25. ed. São Paulo: Malheiros, 2008, p. 530.



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.

Sendo assim, a rova Lei de Licitações previu em seu Capítulo VIII os casos de Inexigibilidade e Dispensa, sendo este previsto no art. 75 e aquele no art. 74, as quais são duas modalidades de contratação direta.

No que tange a locação de imóvel, o legislador trouxe que a Administração poderá realizar a locação por meio de Inexigibilidade de Licitação, prevista no art. 74, inciso V, vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

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

Entende-se que a licitação é sempre inexigível quanto exista a inviabilidade da competição. Nesse sentido, explica Marçal Justen Filho⁵, que a inviabilidade de competição é uma consequência que tem diferentes causas que, por sua vez, consistem em diversas hipóteses de ausência de pressupostos necessários à licitação.

Sistematizando as possibilidades existentes, continua Marçal, há aquela denominada Ausência de alternativas, na qual existe uma única solução e um único particular em condições de executar a prestação, que é o caso em tela.

Dessa forma, a inviabilidade de competição está intimamente relacionada com o interesse estatal a ser atendido. Nesse quesito, vale ressaltar excerto da explicação de Marçal:

"(...) a inviabilidade de competição ocorre em casos em que a

⁵ JUSTEN FILHO MARÇAL, Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 14ª edição. São Paulo: Dialética, 2010. P. 356-359



necessidade estatal apresenta peculiaridades que escapam aos padrões de normalidade(...). Isso permite afirmar que a inviabilidade de competição é uma característica do universo extranormativo mas resultante da necessidade a ser satisfeita pelo contrato administrativo. Essa circunstância permite compreender a expressão "objeto singular", que consta do inciso II do art. 25. Embora conste apenas desse dispositivo, nada impede a generalização do conceito para todos os casos de inexigibilidade. Em todos os casos de inviabilidade de competição, há um objeto singular. A singularidade consiste na impossibilidade de encontrar o objeto que satisfaz o interesse sob tutela estatal dentro de um gênero de padronizado, com uma categoria homogênea. Objeto singular é aquele que poderia ser qualificado com infungível, para valer-se de categoria da Teoria Geral do Direito. São infungíveis os objetos que não podem ser substituídos por outros de mesma espécie, qualidade e quantidade. Um objeto singular se caracteriza quando a sua identidade específica é relevante para a Administração Pública, sendo impossível sua substituição por "equivalentes". Ocorre que a singularidade do objeto nada mais reflete senão a singularidade do próprio interesse estatal a ser atendido. Ou seja, um certo objeto não pode ser substituído por outro, para fins de contratação administrativa, por ser ele o único adequado a atender a necessidade estatal ou as necessidades coletivas".

Nesse sentido, o Tribunal de e 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 que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal:

"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo..." (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, p. 250).

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



Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, p. 277).

12. No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação. (Acórdão 444/2008, Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar) (*grifos nossos*).

No presente caso, a Lei Federal n.º 14.133/2021, trouxe alguns requisitos para que se possa contratar a locação de imóvel de forma direta, por meio de inexigibilidade, examinemos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

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

(...)

§ 5º 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.

Verifica-se então que esses são os requisitos para a contratação por meio de inexigibilidade de licitação: **(I) Avaliação do bem; (II) Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendem o objeto; e (III) Justificativa que demonstre a singularidade do objeto.**

Em primeiro lugar, a *avaliação prévia do bem* refere-se ao 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)

Portanto, verifica-se que em relação avaliação prévia do bem, foi elaborado o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (anexo), firmado pela empresa PONTALEX IMÓVEIS LTDA, o valor mensal do aluguel do imóvel é de no máximo: R\$ 13.400,00 (treze mil e quatrocentos reais).

Em segundo lugar, o elemento indispensável é a *Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendem o objeto*. Sabe-se que a Administração Pública possui o órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Assim, no que tange ao objeto aqui ora analisado, foi anexado ao presente estudo uma Declaração de inexistência de imóvel público vago e disponível que atenda às necessidades da Secretaria demandante, emitida pelo servidor **Armando Luiz Matoso, Superintendente do Centro de Atendimento ao Cidadão (CAC) da Secretaria Municipal de Finanças, por meio da CI n.º 238/2024** e pela servidora **Maria Lourdes Pereira, Diretora do Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração, por meio da CI n.º 209/2024**.

Em terceiro lugar, concernente à *Justificativa que demonstre a singularidade do objeto*. Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender à 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.



É notório o entendimento 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.

Ademais, a Secretaria demandante, por meio do Documento de Formalização da Demanda, demonstrou que o imóvel está em um ponto considerado estratégico no bairro *Centro de Ponta Porã*, as suas instalações e o espaço atendem plenamente as necessidades da Secretaria demandante.

Assim sendo, considerando que a Administração Pública deverá perquirir a proposta mais vantajosa para atender à necessidade pública e que no caso em tela não existe pluralidade de alternativas em razão da inviabilidade do objeto, conclui-se pela inexistência de qualquer óbice para esta contratação direta.

Ante o exposto, pelas considerações suscitadas, conclui-se que é plenamente possível e legal a contratação por **inexigibilidade de licitação** a Locação do Imóvel para atender a Secretaria Municipal de Governo e Comunicação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

14 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Para contratação do serviço do presente estudo, opta-se pelo não parcelamento da solução, uma vez que se trata de apenas um objeto (locação), indivisível, que deverá ser fornecido por uma única empresa. Sendo assim, não é tecnicamente e economicamente viável a divisão.

15 – BENEFÍCIOS DIRETOS E INDIRETOS DA CONTRATAÇÃO (RESULTADOS PRETENDIDOS)

A presente contratação, sinteticamente, tem o condão de operar efeitos concretos nos seguintes âmbitos:

- a) Economia de recursos: utilizar um imóvel já existente pode



ser mais econômico do que construir uma nova estrutura, especialmente se o espaço atender às necessidades solicitadas pela Secretaria demandante;

b) Custo de manutenção reduzido: O proprietário do imóvel pode ser responsável pela manutenção e reparos, o que pode diminuir os custos operacionais para a Administração Pública;

c) Impacto social: a utilização de um imóvel já existente pode ter um impacto positivo na comunidade local, preservando um espaço que já é parte do ambiente urbano;

d) Contribuir com os princípios de eficiência e economicidade para a Administração, pois se enquadra como a melhor opção para suprir a demanda em questão.

16 – PROVIDÊNCIAS PARA A ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

Não serão necessárias quaisquer adequações anteriores à contratação dos serviços referenciados neste estudo.

17 - PROVIDÊNCIAS PARA MITIGAÇÃO DO IMPACTO AMBIENTAL

No escopo desta contratação não se vislumbra nenhum impacto ambiental relevante ou significativo. De toda forma, CONTRATANTE e CONTRATADA deverão observar a legislação e princípios de responsabilidade socioambiental como a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei n.º 12.305/2010).

18 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

O objeto ora estudado exige contratação correlata para viabilizar a sua instalação. Tratando-se de locação de imóvel, é essencial que o referido imóvel disponha dos recursos mínimos necessários para operacionalização, como fornecimento de água encanada, eletricidade e acesso à internet.

19 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO



Devido à necessidade demonstrada, e levando em conta as considerações supracitadas, esta equipe declara ser **viável** a pretendida contratação, devendo dar prosseguimento ao processo licitatório.

20 – FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

Denota-se no Documento de Formalização da Demanda a indicação para atuar como fiscal de contrato, os servidores:

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E COMUNICAÇÃO	
Nome:	Matrícula:
Titular: Rosangela Gomes Valério	124-1
Suplente: Sandra Aparecida dos Santos Valleju	1588-01

Ademais, imperioso que todos sejam devidamente instruídos acerca de seus deveres como fiscais de contrato, devendo ser nomeados por meio de portaria.

Quanto ao Gestor de Contrato, fica designado a servidora **Marta Pereira da Silva**, Matrícula nº 2445, lotada na Secretaria Municipal de Governo e Comunicação.

COMPETÊNCIAS

FISCAL	GESTOR
Prestar informações a respeito da execução dos serviços e apontar ao gestor do contrato eventuais irregularidades ensejadoras de penalidade ou glosa nos pagamentos devidos à contratada; • Manter o controle das ordens de serviço emitidas e cumpridas, quando cabível; • Conhecer as obrigações contratuais que afetem diretamente a fiscalização do contrato; • Zelar pelo fiel cumprimento dos contratos sob sua fiscalização; • Verificar a conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de acordo com o objeto do contrato e respectivas cláusulas contratuais;	• Acompanhar, sempre que possível, o andamento das contratações que ficarão sob sua responsabilidade; • Manter registro atualizado das ocorrências relacionadas à execução do contrato; • Acompanhar e fazer cumprir o cronograma de execução e os prazos previstos no ajuste; • Acompanhar o prazo de vigência do contrato; • Solicitar, com justificativa, a rescisão de contrato; • Emitir parecer sobre fato relacionado à gestão do contrato; • Orientar o fiscal de contrato sobre os procedi-



- Atestar formalmente a execução do objeto do contrato, atestar as notas fiscais e as faturas correspondentes a sua prestação;
- Informar ao gestor do contrato sobre eventuais vícios, irregularidades ou baixa qualidade dos produtos ou serviços fornecidos pela contratada;
- Propor soluções para regularização das faltas e problemas observados, sem prejuízo das penalidades aplicáveis;
- Solicitar formalmente ao gestor esclarecimentos sobre as obrigações que afetem diretamente a fiscalização do contrato;
- Utilizar, se for o caso, o Instrumento de Medição de Resultado (IMR) para aferição da qualidade da prestação dos serviços;
- Monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à contratada a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas;
- Apresentar ao preposto da contratada a avaliação da execução do objeto, ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada, e obter dele a ciência;

Comunicar ao órgão competente qualquer dano ou desvio causado ao patrimônio da Administração ou de terceiros, de que tenha ciência, por ação ou omissão dos empregados da contratada ou de seus prepostos.

mentos a serem adotados no decorrer da execução do contrato;

- Solicitar à contratada, justificadamente, a substituição do preposto ou de empregado desta, seja por comportamento inadequado à função, seja por insuficiência de desempenho;
- Determinar formalmente à contratada a regularização das falhas ou defeitos observados, assinalando prazo para correção, sob pena de sanção;
- Solicitar ao órgão competente, com justificativa, quaisquer alterações, supressões ou acréscimos contratuais, observada a legislação pertinente;
- Solicitar orientação de ordem técnica aos diversos órgãos da Administração, de acordo com suas competências;
- Conferir o atesto do fiscal de contrato e encaminhar para pagamento faturas ou notas fiscais com as devidas observações e glosas, se for o caso;
- Solicitar ao órgão financeiro competente, com as devidas justificativas, emissão, reforço ou anulação, total ou parcial, de notas de empenho, bem como inclusão de valores na rubrica de Restos a Pagar;
- Solicitar a prestação, complementação, renovação, substituição ou liberação da garantia exigida nos termos do Art. 96, da Lei nº 14.133/2021;
- Executar outras ações de gestão que se façam necessárias ao pleno acompanhamento, fiscalização e controle das atividades desempenhadas pela contratada, a fim de garantir o fiel cumprimento das obrigações pactuadas e a observância do princípio da eficiência;
- Agendar e observar os prazos pactuados no contrato sob sua responsabilidade;
- Comunicar-se com a Administração ou com terceiros sempre por escrito e com a antecedência necessária;
- Notificar formalmente à contratada sobre toda e



qualquer decisão da Administração que repercute no contrato;

- Fundamentar, por escrito, todas as suas decisões, com observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público e outros correlatos;
- Juntar todos os documentos obrigatórios à gestão do contrato nos devidos processos;
- Instruir em processo apartado todos os documentos pertinentes à gestão do contrato que não se enquadram no inciso anterior.

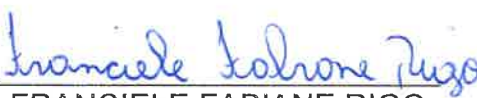
Ponta Porã, 27 de setembro de 2024.

Membro responsável do setor requisitante



VALDEMAR REBOUÇAS
Matr. 2174

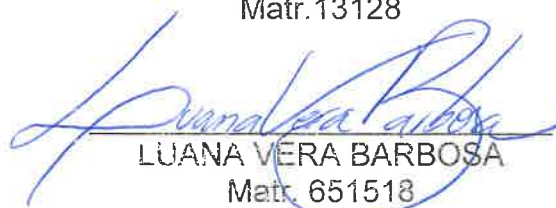
Membros da Comissão de Estudos Técnicos



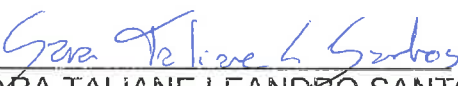
FRANCIELE FABIANE RIGO
Matr: 5923



GABRIELLI ZAURA SANCHES
Matr. 13128



LUANA VERA BARBOSA
Matr. 651518



SARA TALIANE LEANDRO SANTOS
Matr. 65134



MAPA DE RISCOS

Locação do Imóvel para atender a Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar de Ponta Porã

FASE DE ANÁLISE

- (X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor
() Gestão do Contrato

RISCO -1-

RISCO -1-		
Descrição do risco:	Falta ou alteração (substituição) na indicação dos integrantes para a equipe de planejamento da contratação provocando excesso de atribuições aos responsáveis pela elaboração do processo	
Probabilidade:	() Baixa (X) Média () Alta	
Impacto:	() Baixo (X) Médio () Alto	
Id	Danos	
1.	Atraso no Planejamento da contratação	
2.	Inadequação da solução apresentada por falta de melhor análise	
3.	Não conclusão do processo em tempo hábil, acarretando o atraso nas fases subsequentes	
4.	Processo com inconsistências técnicas	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Indicação tempestiva dos integrantes da equipe de planejamento e estabelecimento de prazos dando condições de trabalho para os envolvidos se dedicarem ao processo.	Setor Solicitante e autoridade competente
2.	Melhor distribuição de tarefas aos integrantes da equipe de planejamento.	Autoridade competente
3.	Conscientização da importância da pronta indicação da equipe de planejamento e suas atribuições dentro do processo.	Autoridade competente
4.	Reuniões periódicas para verificação do cronograma do processo de contratação.	Setor de Compras e Licitação



5.	Atribuir prioridades de contratação levando em conta o momento atual vivido e o prazo para finalização desse processo e de outros.	Autoridade Competente
6.	Organizar rotinas de trabalho baseadas nas prioridades eleitas pela autoridade competente.	Membros da equipe de planejamento
7.	Definir com clareza qual o papel de cada componente da equipe de contratação, levando em conta as normas legais, possibilitando que cada participante saiba exatamente qual sua responsabilidade no processo.	Autoridade Competente
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Acelerar as demais fases da contratação.	Setor de Compras e Licitação
2.	Reexame dos documentos preparatórios da contratação.	Setor de Compras e Licitação
3.	Organizar força tarefa para diluir responsabilidades e garantir a finalização tempestiva das fases processuais, obedecendo sempre os prazos legais estabelecidos para cada etapa do certame.	Autoridade Competente

RISCO -2-

Descrição do risco:		Estudos Técnicos Preliminares (ETP), Mapa de Risco (MR) e Projeto Básico (PB) deficientes ou inconsistentes	
Probabilidade:		☐ Baixa ☒ Média ☐ Alta	
Impacto:		☐ Baixo ☐ Médio ☒ Alto	
Id	Danos		
1.	Especificação com inconsistências técnicas.		
2.	Elaboração do ETP, MR e PB com ausência de itens normativamente previstos.		
3.	Requisitos técnicos não atendidos.		
Id	Ação Preventiva		Responsável
1.	Recrutamento de servidores com conhecimento técnico adequado à demanda para Locação do Imóvel para atender a Casa dos Conselhos		Autoridade Competente

2.	(Formação da equipe) Realização de cursos, seminários e palestras ligadas ao tema.	Autoridade competente
3.	Revisão do serviço pelos servidores que compõem as áreas envolvidas e, em consequência, participação do processo de contratação.	Setor de Compras e Licitação
4.	Pesquisa de contratos semelhantes no âmbito da Administração Pública	Equipe de planejamento o da contratação
5.	Uso de modelos de instrumentais técnicos preestabelecidos pelos órgãos competentes.	Equipe de planejamento o da contratação
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Reexame de documentos durante o planejamento da contratação.	Equipe de planejamento o da contratação
2.	Cancelamento do certame e inclusão da demanda em outro processo.	Autoridade competente

RISCO -3-		
Descrição do risco:	Contratação com preço acima da média do mercado	
Probabilidade:	(X) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Id	Danos	
1.	Prejuízo ao erário	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Realizar ampla pesquisa de preço obedecendo a Orientação normativa específica para tal fim.	Setor de Compras e Licitação
2.	Considerar custos com frete e instalação quando for o caso.	Setor de Compras e Licitação

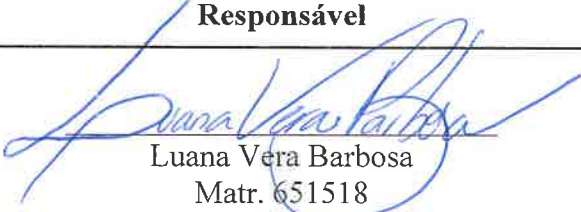
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Cancelamento da contratação da Locação do Imóvel para atender a Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar de Ponta Porã.	Autoridade competente
2.	Não adjudicação do certame	Pregoeiro

RISCO -4-		
Descrição do risco:	Prestação dos serviços de forma equivocada/ errada, não cumprindo os requisitos mínimos necessários ao atendimento da demanda.	
Probabilidade:	(X) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Id	Danos	
1.	Incompatibilidade da prestação de serviços com o ambiente em que serão prestados.	
2.	Não demandando os serviços contratados incorrendo em desperdício de recursos de investimento que já são escassos	
3.	Desgaste entre setores da Prefeitura	
4.	Prejuízo ao erário	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Avaliação do espaço por equipe técnica multidisciplinar.	Equipe de planejamento da contratação
2.	Contratação de prestação de serviços, levando em consideração sua correta especificação com riqueza de detalhes.	Equipe de planejamento de contratação
3.	Conferir e revisar a lista prévia de serviços.	Equipe de planejamento de contratação
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Verificação minuciosa no ato da prestação do serviço para garantir que o serviço prestado seja o mesmo que foi especificado na contratação.	O solicitante e Setor de Gestão patrimonial

		e almoxarifado
--	--	-------------------

RISCO -5-		
Descrição do risco:	Levantamento aquém da demanda	
Probabilidade:	(X) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Id	Danos	
1.	Necessidade de realizar nova licitação e possível fracionamento de despesa	
2.	Não terá contratação eficiente dos serviços.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Disponibilizar lista atualizada dos serviços mínimos que deverão ser licitados.	Setor Solicitante
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Não havendo possibilidade de contratação de prestação dos serviços por verba de investimento previamente reservada, verificar junto a autoridade competente se teria outra alternativa para Locação do Imóvel para atender a Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar de Ponta Porã.	Setor de Compras e Licitação

Ponta Porã/MS, 27 de setembro de 2024.

Responsável
 Luana Vera Barbosa Matr. 651518



Prefeitura Municipal de Ponta Porã
Secretaria Municipal de Administração

C.I. 1139/2024/Compras

Ponta Porã/MS, 18 de setembro de 2024.

DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SETOR DE COMPRAS

PARA: CAC – CENTRO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO

Senhor:

Armando Luiz Matoso

Superintendente do CAC

Assunto: Solicitação de Informação

Processo n.º 11.115/2024

Prezado Senhor:

A Secretaria Municipal de Administração, vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, requerer informações a respeito de imóvel público vago e disponível que possa abrigar a Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar.

A Secretaria Municipal de Governo e Comunicação está solicitando a locação do imóvel comercial alvenaria, situado à Rua 7 de Setembro n. 637 - Centro – na cidade de Ponta Porã-MS, edificado no Lote J do Quarteirão n. 34 - medindo 16,90x35,00mts., objeto da Matrícula n. 23.529, com área total de 591,50m².

Trata-se um de um imóvel em alvenaria dividido em 03 (três) edificações distintas sendo a primeira constante de uma salão comercial de aproximadamente 250,00 m², contendo um amplo salão medindo 10x25 mts, com a construção de 02 banheiros. A segunda construção é um sobrado em alvenaria com área construída de aproximadamente 110,00 m² contendo na parte térrea 01 sala de estar 01 copa/cozinha; 01 escritório com sanitários e na parte superior 02 quartos e mais um espaço físico onde outrora tinha a instalação de sanitários que encontram-se desativados; A terceira edificação trata-se de 01 escritório contendo 01 sala de estar, 01 cozinha e 01 lavabo e outras sala com banheiros privativos e uma pequena copa com lavanderia.

O imóvel em referência está com pintura nova tanto interior quanto exteriormente, não apresentando nenhum sinal aparente de problemas com infiltração ou coisa parecida.

Todavia, para a presente contratação, a Lei de Licitações n.º 14.133/2021 enumera alguns requisitos em seu art. 74, sendo um deles (inciso II) que para a contratação de locação de imóvel, por meio de inexigibilidade de licitação, a administração deve demonstrar, por meio de certificação, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

Assim, solicita-se que seja elaborada uma certidão que demonstre se há ou não existência de imóvel público do Município que comporte a Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar. Caso haja imóvel compatível, que seja demonstrado a razão da impossibilidade de utilização do imóvel para o funcionamento do depósito.

Importante frisar que a falta deste documento impede o prosseguimento da elaboração do Estudo Técnico Preliminar, consequentemente, o devido seguimento do Processo.

Desde já emanam-se protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Valdemar Rebouças
Compras



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
GERÊNCIA DE TRIBUTAÇÃO E ARRECADAÇÃO

Fol.: _____

32

C.I nº 238/2024

Ponta Porã - MS, 19 de Setembro de 2024

De: Superintendência de Tributação e Arrecadação – Armando Luiz Matoso.

Para: Equipe de Estudos Técnicos Preliminares – Valdemar Rebouças.

Assunto: *Processo nº 11.115/2024.*

Prezado,

Venho por meio desta em resposta a CI 1139/2024/COMPRAS informar que conforme buscas em nossos sistemas e pastas foi constatado que não há imóvel público vago e disponível que possam abrigar a locação do imóvel comercial solicitada de um imóvel com 03 três edificações distintas.

Sem mais para o momento, subscrevo.

Atenciosamente,


Armando Luiz Matoso
Superintendente
Centro de Atend. ao Cidadão



PONTA PORÃ Compras <compras@pontapora.ms.gov.br>

Re: Informações

1 mensagem

Fol.: 33

Dta Ponta Porã <dta@pontapora.ms.gov.br>

20 de setembro de 2024 às 11:45

Para: PONTA PORÃ Compras <compras@pontapora.ms.gov.br>

Olá bom dia!

Venho por meio desta encaminhar a resposta da CI 1139/2024/COMPRAS conforme solicitado.

Favor acusar recebimento.

Em qua., 18 de set. de 2024 às 09:40, PONTA PORÃ Compras <compras@pontapora.ms.gov.br> escreveu:

Bom dia!

Solicitamos a gentileza de nos responder o mais rápido possível a CI anexa, tendo em vista a solicitação da Secretaria de governo e comunicação.

*Atenciosamente!***CAC - Centro de Atendimento ao Cidadão.***Avenida Tiradentes, nº 301, Centro**Ponta Porã - MS**CEP: 79904-646**Tel.: (67) 3010-0802*Secretaria Municipal de
FinançasCIDADE DE
**PONTA
PORÃ**
PE. ASPIRAÇÃO E LUSTRO**CI 238 adm.doc**
267K



Fol.: 34

Prefeitura Municipal de Ponta Porã
Secretaria Municipal de Administração

C.I. 1139/2024/Compras

Ponta Porã/MS, 18 de setembro de 2024.

DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SETOR DE COMPRAS

PARA: CAC – CENTRO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO

Senhor:

Armando Luiz Matoso

Superintendente do CAC

Assunto: Solicitação de Informação

Processo n.º 11.115/2024

Prezado Senhor:

A Secretaria Municipal de Administração, vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, requerer informações a respeito de imóvel público vago e disponível que possa abrigar a Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar.

A Secretaria Municipal de Governo e Comunicação está solicitando a locação do imóvel comercial alvenaria, situado à Rua 7 de Setembro n.º 637 - Centro - na cidade de Ponta Porã-MS, edificado no Lote J do Quarteirão n.º 34 - medindo 16,90x35,00mts., objeto da Matrícula n.º 23.529, com área total de 591,50m2.

Trata-se um de um imóvel em alvenaria dividido em 03 (três) edificações distintas sendo a primeira constante de uma salão comercial de aproximadamente 250,00 m2, contendo um amplo salão medindo 10x25 mts, com a construção de 02 banheiros. A segunda construção é um sobrado em alvenaria com área construída de aproximadamente 110,00 m2 contendo na parte térrea 01 sala de estar 01 copa/cozinha; 01 escritório com sanitários e na parte superior 02 quartos e mais um espaço físico onde outrora tinha a instalação de sanitários que encontram-se desativados; A terceira edificação trata-se de 01 escritório contendo 01 sala de estar, 01 cozinha e 01 lavabo e outras sala com banheiros privativos e uma pequena copa com lavanderia.

O imóvel em referência está com pintura nova tanto interior quanto exteriormente, não apresentando nenhum sinal aparente de problemas com infiltração ou coisa parecida.

Todavia, para a presente contratação, a Lei de Licitações n.º 14.133/2021 enumera alguns requisitos em seu art. 74, sendo um deles (inciso II) que para a contratação de locação de imóvel, por meio de inexigibilidade de licitação, a administração deve demonstrar, por meio de certificação, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

Assim, solicita-se que seja elaborada uma certidão que demonstre se há ou não existência de imóvel público do Município que comporte a Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar. Caso haja imóvel compatível, que seja demonstrado a razão da impossibilidade de utilização do imóvel para o funcionamento do depósito.

Importante frisar que a falta deste documento impede o prosseguimento da elaboração do Estudo Técnico Preliminar, consequentemente, o devido seguimento do Processo.

Desde já emanam-se protestos de estima e consideração.
Atenciosamente,

Carlos Rebouças
Superintendente de Compras



PREFEITURA MUNICIPAL
DE PONTA PORÃ/MS

Fol.: _____

35

COMUNICAÇÃO INTERNA

CI Nº	209/2024
DATA	24/09/2024

DE: SEC. MUN. DE ADM – SETOR DE PATRIMÔNIO – MARIA DE LOURDES PEREIRA

PARA: SEC. MUN. DE ADM – SETOR DE COMPRAS – A/C VALDEMAR

ASSUNTO: INFORMAÇÃO

Prezado Senhor,

Conforme solicitação encaminhada via C.I de nº 1139/2024, certifico para os devidos fins que a Prefeitura Municipal de Ponta Porã – MS, por intermédio do Setor de Patrimônio informa que o município não dispõe de prédio próprio disponível ou existente para abrigar a Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar, fazendo-se necessário locação de imóvel com localização e estruturas físicas que possam atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, bem como do interesse público para tal fim.

Desde já agradeço e fico à disposição.

Atenciosamente,

MARIA LOURDES PEREIRA
SETOR DE PATRIMÔNIO



PONTALEX IMÓVEIS LTDA.

TEM SEMPRE O IMÓVEL QUE VOCÊ PROCURA!

CRECI N°660-J 14ª. REGIÃO/MS CNPJ: 01.125.239/0001-50

(67) 99975-1613 (67) 3431-3232

Avenida Brasil n°3715 – Centro – CEP. 79904-588 – Ponta Porã - MS

Fol.: 36

PTAM - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel:

Um imóvel comercial em alvenaria situado à Rua 7 de Setembro n. 637 – Centro – nesta cidade de Ponta Porã-MS, edificado no Lote J do Quarteirão n. 34 – medindo 16,90x35,00mts., objeto da Matrícula n. 23.529, com área total de 591,50m2., de propriedade da empresa denominada 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ. sob o n. 55.674.961/0001-73, representada por seu sócio-diretor Sr. LUCAS HENRIQUE DE MELO - cpf. n. 009.971.781-67.

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado do imóvel para fins de locação pelo Município de Ponta Porã, para fins de instalação do CIAT- CENTRO INTETEGRADO DE ATENDIMENTO AO TRABALHADOR; SESMET; JUNTA MILITAR e REGULAÇÃO DA SAÚDE.-

Interessado:

Município de Ponta Porã-MS.

PEDRO DE SOUZA LIMA

Corretor de Imóveis

Creci n° 2592 - 4ª Região (Brasil)

CNAI N. 45.706

Fone/Whats: +55 67 99975-1613

E-mail: pedrolimaadv@hotmail.com

Ponta Porã-MS, 17 de Setembro de 2024.-



PONTALEX IMÓVEIS LTDA.

TEM SEMPRE O IMÓVEL QUE VOCÊ PROCURA!

CRECI N°660-J 14ª. REGIÃO/MS CNPJ: 01.125.239/0001-50

WhatsApp (67) 99975-1613 Telefone (67) 3431-3232

Avenida Brasil n°3715 – Centro – CEP. 79904-588 – Ponta Porã - MS

Fol.: 37

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando, para fins de locação pelo Município de Ponta Porã-MS, para uso pelo Município para a instalação do CIAT – CENTRO INTEGRADO DE ATENDIMENTO AO TRABALHADOR; SEMET; JUNTA MILITAR e REGULAÇÃO DA SAÚDE.-

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) n°s 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel ora avaliando, trata-se de um conjunto de obras em alvenaria, dividida em 03 (três) edificações distintas sendo a primeira constante de um salão comercial de aproximadamente 250,00m²., contendo um amplo salão medindo 10x25mts., com a construção em seu interior de 02 banheiros. A Segunda construção é um sobrado em alvenaria com área construída de aproximadamente 110,00m²., contendo na parte térrea 01 sala de estar; 01 copa/cozinha; 01 escritório com sanitários e na parte superior 02 quartos e mais um espaço físico onde outrora tinha a instalação de sanitários que encontram-se desativados; A Terceira edificação trata-se de um escritório contendo 01 sala de estar, uma cozinha e um lavabo e outras sala com banheiros privativos e uma pequena copa com lavanderia.

O imóvel está todo ele com ar condicionado instalado, portas em blindex e janelas em estrutura metálica tipo basculante. O piso do salão principal é de



PONTALEX IMÓVEIS LTDA.

TEM SEMPRE O IMÓVEL QUE VOCÊ PROCURA!

CRECI N°660-J 14ª. REGIÃO/MS CNPJ: 01.125.239/0001-50

WhatsApp (67) 99975-1613 Telefone (67) 3431-3232

Avenida Brasil n°3715 – Centro – CEP. 79904-588 – Ponta Porã - MS

Fol.: 38

porcelanato e na parte das residências o piso é de Paviflex ; o teto do salão principal é de gesso e das residências é de lage de concreto. Nas residências encontram-se instalados armários de parede em mdf e painel de parede.

O imóvel em referência está com pintura nova tanto interior quanto exteriormente, não apresentando nenhum sinal aparente de problemas com infiltração ou coisa parecida.

VISTORIA

A vistoria do imóvel ora avaliando foi realizada no dia 16 de Setembro de 2024.-

Na vistoria do imóvel ora avaliando não foi revelada nenhuma observação digna de nota, visto que o imóvel encontra-se totalmente pintado tanto interior quanto exteriormente, com pintura nova e em bom estado de conservação e uso.

CONTEXTO URBANO

Dentro deste contexto urbano, destacamos que o imóvel ora avaliando encontra-se muito bem localizado, aos fundos do Paço Municipal e também do PREVIPORÃ, com estacionamento bastante privilegiado e dotado de toda a infra-estrutura necessária tais como asfalto, rede de energia, água e esgoto e sistema de comunicação de fibra ótica e telefonia.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Pela localização privilegiada do imóvel ora avaliando, tendo em vista sua estrutura física e as divisões internas de sua planta arquitetônica verificamos que o imóvel é bastante apazível com com arejamento, e divisões de seus cômodos bastante confortáveis, além de estar numa área residencial muito tranquila, dotada de toda a infra-estrutura necessária para o fim a que se destina.



PONTALEX IMÓVEIS LTDA.

TEM SEMPRE O IMÓVEL QUE VOCÊ PROCURA!

CRECI N°660-J 14ª. REGIÃO/MS CNPJ: 01.125.239/0001-50

☎ (67) 99975-1613 ☎ (67) 3431-3232

Avenida Brasil nº3715 – Centro – CEP. 79904-588 – Ponta Porã - MS

Fol.: 39

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor da locação do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Em pesquisas realizadas junto às imobiliárias e também de proprietários de imóveis similares de particulares constatamos que o valor dos alugueres na região estão em conformidade com o mercado, daí a razão para se firmar posição quanto ao valor a ser atribuído na locação do imóvel ora vistoriado.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando a estrutura física do imóvel ora avaliando, seu estado de conservação e uso, sua localização e também a infra-estrutura existente em seu entorno, pode-se afirmar com segurança que o imóvel atende satisfatoriamente todos os requisitos necessários exigidos pelo Município para o fim a que se destina, assim como também o valor a ser atribuído a título de locação, encontra-se em conformidade com o Mercado Imobiliário, pelas pesquisas efetuadas e também com o levantamento de campo empreendido por este expert.



PONTALEX IMÓVEIS LTDA.

TEM SEMPRE O IMÓVEL QUE VOCÊ PROCURA!

CRECI N°660-J 14ª. REGIÃO/MS CNPJ: 01.125.239/0001-50

(67) 99975-1613 (67) 3431-3232

Avenida Brasil n°3715 – Centro – CEP. 79904-588 – Ponta Porã - MS

40

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, para fins de locação, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando-se em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, levando-se em consideração imóveis similares que dispomos em nossa Carteira Imobiliária, e também em pesquisas obtidas através de outras imobiliárias desta cidade com características semelhantes, concluímos que o Valor de mercado para fins de locação a ser atribuído ao conjunto das construções existentes no imóvel ora avaliando, objeto da Matrícula n. 23.529 é de R\$ 13.400,00 (treze mil, e quatrocentos reais), mensais, cujo valor ora atribuído demonstra de forma fidedigna as informações e as considerações deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica cujo instrumento é assinado por este profissional para que o mesmo produza seus jurídicos e legais efeitos na forma da legislação em vigor, em (três) via de igual teor e forma.

Faz parte integrante deste Parecer, 20 (vinte) tomadas fotográficas tiradas do imóvel ora avaliando, demonstrando de forma fidedigna, as informações contidas neste instrumento, que atestam o estado físico do imóvel, suas divisões internas e também sua posição geográfica, as quais encontram encartadas em 06 (seis) laudas tiradas por ocasião da vistoria realizada nesta oportunidade.

Ponta Porã (MS), 17 de Setembro de 2024.-

CNPJ: 01.125.239/0001-50

Pontalex Imóveis LTDA

Av Brasil, n° 3715-1º Andar Sala 02 Centro
Cep 79.904-588 - Ponta Porã-MS



Fol.: _____

41



2



42





[Handwritten signature]



Fol.: 44



[Handwritten signature]



Fol.:

45



2



Fol. 46



[Handwritten signature]



Fol.: 47



47

TORRES
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR
Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã - MS - Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 - Site: www.rpontapora.com.br

CNM 158030.2.0923529-02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - Rua Guia Lopes, 374
PONTA PORÃ - MATO GROSSO DO SUL

FOLHA
01

ufpr Dama
Maria da Glória Torres Carpes
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

MATRICULA:-23.529

18 de outubro de 1.988.-

IMÓVEL:- Uma fração do lote 3 do quarteirão 34, n/cidade, medindo: 16,90x35,00ms. (confrontando); digo, para a Rua 7 de Setembro, confrontando: ao Norte, com o lote 1; ao Sul, com a Rua 7 de Setembro; ao Leste, com os lotes 01 e 03 e ao Oeste com fração do lote 3.-Onde tem construído um prédio nº 637.-

PROPRIETÁRIO:-ANTONIO CARLOS MAGALHÃES,-

Registros anteriores-matrículas nºs 17.857; 4854; 12675; 11469; 12.183; 7783 e 12.184 - 1ª 02 1ª Of, P.P.-

R-1-23.529 - protocolo nº 58.062 - 18 de outubro de 1.988.-

TRANSMITENTE:-ANTONIO CARLOS MAGALHÃES, brasileiro, solteiro,

MAIOR, funcionário Público, residente em Campo Grande-MS à Rua Itapura nº 30 Vila Jaci, port. da CIRG-414.983 SSP-MS e/

CPF-276.188.541-49,.-**ADQUIRENTE:- TAMIE NAKASHIMA YASSIM,** brasileira, professora, CIRG-141.362 SSP-MT e CPF-450.162.328 -

49 casada pelo regime de comunhão parcial de bens com **DURADIO YASSIM** (certº de Casamento registrada no 1ª N2E fls. 53 do /

Cartório de Registro Civil d/cidade. 2ª Ofício residente e dom. nesta cidade à Rua Tiradentes 1222.-**COMPRA E VENDA:-PÚ-**

blica lavrada às fls. 145 do 1ª 144 nas notas deste mesmo tabelionato em 03/10/88.-**VALOR:-CZ\$-(3.500.000,00** (três milhões

e quinhentos mil cruzados) **ANUENTE:-** Compareceram também renunciando ao Usufruto, **SADI PINTO MAGALHÃES,** CIRG-349.626 -/

SSP-MT e sua esposa **CENAIDE GUIMARÃES MAGALHÃES CI:-108.047/** (Min. aeronáutica), brasileiros, casados, residentes e dom./

n/cidade, port. do CPE-003.759.341-20 .-Emol.CZ\$- 20.056,80.

Dou fé. *Dama* Oficial do Reg) de Imóveis.-M.C.S.-

cont. no verso.-



TORRES
REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS
NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR
Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677
CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: www.ripontapora.com.br

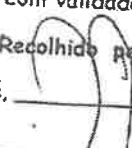
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - Rua Guia Lopes, 374
PONTA PORÃ — MATO GROSSO DO SUL

FOLHA

01

VERSO

AV-2-23.529 -- Protocolo n.º 133.627 - 06 de Julho de 2.007. - Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade que foi construída no lote objeto desta matrícula uma residência assobradada em Alvenaria, com a área de 109,11 ms², pavimento térreo: 50,04ms² - pavimento superior: 59,07ms², padrão médio, conforme Carta de Habilitação n.º 039/2007, Processo n.º 10471/2006, expedida em 25/05/2.007, assinada por Armando Luiz Matoso, Chefe da Divisão de Cadastro Imobiliário. Apresentou a CND/INSS, n.º 007822007-06021040, em nome de Tamie Nakashima Yassim, expedida em 14/06/2.007, com validade em 11/12/2.007. Emol. R\$-30,00+ R\$ 3,00 (10% Funjecc)= R\$ 33,00. Recolhido pela serventia R\$ 0,90 (3% Funjecc). Selado sob o n.º ACQ 61549- Dou fé,  Oficial do Registro de Imóveis. - L.C.

R-3-23.529 - Protocolo n.º 200.610 de 04 de Janeiro de 2016. - Em virtude da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada as fls. 103/104 do Livro n.º 322, nas notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 29 de Dezembro de 2015, os proprietários: Duraíd Yassim, brasileiro, advogado, nascido em 23/08/1942, portador da cédula de identidade RG n.º. 115.825 SSP/MS, inscrita no CPF/MF n.º. 076.878.698-34, e sua esposa Tamie Nakashima Yassim, brasileira, professora, nascida em 30/05/1950, portadora da cédula de identidade RG n.º. 141.362 SSP/MT, inscrita no CPF/MF n.º. 450.162.328-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, lavrada às fls. 053 do Livro E-02, nas notas do Cartório de Registro Civil desta cidade, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, n.º. 422, centro, nesta cidade;
Continua na ficha 02...

TORRES

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÁ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porá - MS - Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

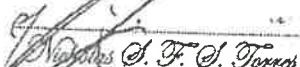
CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 - Site: www.ripontapora.com.br

GNM 156030.2.0023529-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

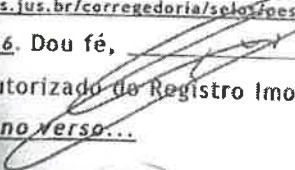
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porá - MS

FOLHA
-02-

 REGISTRADOR DE IMÓVEIS


 REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da matrícula nº 23.529

doaram a sua propriedade do imóvel constante desta matrícula à:
TAMI YASSIM, brasileira, maior, solteira, corretora, portadora da
 cédula de identidade RG nº. 696.922 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº.
 915.021.521-34, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro,
 nº. 637, centro, nesta cidade; imóvel avaliado em R\$ 97.338,50
(noventa e sete mil trezentos e trinta e oito reais e cinquenta
centavos). Os doadores declaram que a doação ora realizada importa
 em adiantamento de legítima, nos termos do artigo 544 do Código Civil
 vigente, devendo esta ser levada à colação, consoante o artigo 2003 do
 mesmo Código; reservando para si, o USUFRUTO VITALÍCIO, nos termos
 do artigo 1390 do Código Civil, ficando expressamente convencionado
 que, no caso de falecimento de qualquer usufrutuário, a sua parte
 caberá ao seu cônjuge sobrevivente, no termos do artigo 1411 do
 Código Civil Brasileiro. A presente doação é feita com a imposição das
 cláusulas vitalícias de inalienabilidade, incomunicabilidade e
 impenhorabilidade, extensivas aos frutos e rendimentos. Declaram
 como justa causa para a imposição das cláusulas supra, na forma do
 artigo 1848 do Código Civil, o seguinte: 1º) Os bens e patrimônios que
 conquistaram são frutos do árduo trabalho desenvolvido durante toda a
 sua vida profissional. Deseja, como a imposição das cláusulas,
 protegerem sua família e seus filhos. Emolumentos: R\$1.446,00 +
 R\$144,60 (10% Funjecc) + R\$144,60 (10% Feadmp/MS) + R\$86,76 (6%
 Funadep) + R\$57,84 (4% Funde-PGE) = R\$1.879,80 (Total cobrado). Rec.
 pela Serventia: R\$72,30 (5% Funjecc). Emitida a DOI. Selo digital:
 ALA50503-896. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selo_pesquisaSelo.php).
 Data do Registro: 20 de Janeiro de 2016. Dou fé, _____ (Mario
 Valdemir de Andrade) Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. 

Continua no verso...

TORRES

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÁ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR
Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porá - MS - Fone: (67) 3431-1255 / 3431-2677CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 - Site: www.pontaporam.ms.gov.br

CNM 158030.2.00235

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porá - M.

FOLHA
-02-

VERSO

R-4-23.529 - Protocolo nº. 200.610 de 04 de Janeiro de 2016. - Em virtude da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada as fls. 103/104 do Livro nº 322, nas notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 29 de Dezembro de 2015; **FICA REGISTRADO O USUFRUTO VITALÍCIO em favor de: DURAID YASSIM e sua esposa TAMIE NAKASHIMA YASSIM (já qualificados); reservando para si, o USUFRUTO VITALÍCIO**, nos termos do artigo 1390 do Código Civil, ficando expressamente convencionado que, no caso de falecimento de qualquer usufrutuário, a sua parte caberá ao seu cônjuge sobrevivente, no termos do artigo 1411 do Código Civil Brasileiro. **Emolumentos: R\$156,00 + R\$15,60 (10% Funjecc) + R\$15,60 (10% Feadmp/MS) + R\$9,36 (6% Funadep) + R\$6,24 (4% Funde-PGE) = R\$202,80 (Total cobrado).** **Recolhidos pela Serventia: R\$7,80 (5% Funjecc). Selo digital: ALA50504-140.** (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data do Registro: **20 de Janeiro de 2016.** Dou fé, _____, (Mario Valdemir de Andrade) Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. LM

Av-5-23.529 - Protocolo nº. 200.610 de 04 de Janeiro de 2016. - Em virtude da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada as fls. 103/104 do Livro nº 322, nas notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 29 de Dezembro de 2015; **FICA AVERBADO AS CLÁUSULAS VITALÍCIAS DE INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE, extensivas aos frutos e rendimentos.** Declaram como justa causa para a imposição das cláusulas supra, na forma do artigo 1848 do Código Civil, o seguinte: 1º) Os bens e patrimônios que conquistaram são frutos do árduo trabalho desenvolvido durante toda a sua vida profissional. Deseja, como a imposição das cláusulas, protegerem sua família e seus filhos. **Emolumentos: R\$44,00 + R\$4,40 (10% Funjecc) + R\$4,40 (10% Feadmp/MS) + R\$2,64 (6% Funadep) + R\$1,76 (4% Funde-PGE) = R\$57,20 (Total cobrado).** **Rec. pela Serventia: R\$2,20 (5% Funjecc). Selo digital: ALA50505-509.** (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: **20 de Janeiro de 2016.** Dou fé, _____, (Mario Valdemir de Andrade) Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. LM continua na ficha 03...

OIRRES

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR
Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã - MS - Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 - Site: www.rpportapora.com.br

GNM 158030.2.0023529-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79804-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA
-03-Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEISMariza C. S. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da Matrícula n.º 23.529...

Av.6/23.529 - Protocolo n.º 253.673, de 23 de Julho de 2024.-
CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS. Em virtude da Escritura Pública deCompra e Venda lavrada às fls. 186/188 do Livro n.º 388, nas Notas do 1º
Tabelionato de Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Ponta Porã/MS, em 05/07/2024, assinada pela Renunciante:
Tami Yassim e pelos Renunciados: Duraíd Yassim e sua esposa Tamie
Nakashima Yassim, ficam **CANCELADAS CLÁUSULAS VITALÍCIAS DE**
INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE,
extensivas aos frutos e rendimentos, constantes do Av.5 desta**Matrícula.** Emolumentos: R\$59,40; R\$5,94 (Funjecc 10%); R\$5,94 (Feadmp/MS 10%); R\$3,56 (Funadep
6%); R\$2,38 (Fundep-PGE 4%); R\$2,97 (ISSQN 5%); R\$2,00 (Selo Digital). Selo digital: AKG76011-731.
NOR. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/setos/pesquisaSelo.php). Data da averbação:
29 de Julho de 2024. Dou fé,Mário Valdemir de Andrade -
Substituto do Registrador do Registro Imobiliário. FSAv.7/23.529 - Protocolo n.º 253.673, de 23 de Julho de 2024.-
AVERBAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES. Conforme requerimento de pessoainteressada e Certidão de Confrontações sob n.º 285/2024, expedida pela Prefeitura
Municipal desta cidade de Ponta Porã/MS, assinada por Armando Luiz Matoso,
Superintendente Centro de Atendimento ao Cidadão, em 27 de Junho de 2024, fica
averbado que o referido imóvel possui as seguintes medições:
16,90x35,00m, com a área de 591,50m², localizado no loteamento CENTRO (Bairro
Centro), está situado do lado ímpar da Rua Sete de Setembro, distante 27,50m da Rua
General Osório do lado direito para quem olha o terreno de frente (face Leste), e
possuindo as seguintes confrontações: ao Norte: com parte da fração do lote I,
medindo 16,90m, ao Sul: com a Rua Sete de Setembro, medindo 16,90m, a Leste: com
os lotes 01 e 03, medindo 35,00m e, ao Oeste: com a fração do mesmo lote J, medindo
35,00m. Inscrição Imobiliária Municipal n.º 02.86.003.038. Emolumentos: R\$29,70;

Continua no verso...



TORRES

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã - MS - Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 - Site: www.rpontaopora.com.br

CNM 1580302-002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA
-03-

VERSO

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEISMaritza C. S. G. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTAR\$2,97 (Funjpec 10%); R\$2,97 (Feadmp/MS 10%); R\$1,78 (Funadep 6%); R\$1,19 (Funde-PGE 4%); R\$1,49 (ISSQN 5%); R\$2,00 (Selo Digital). Selo digital: AKG76012-096-NOR. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)

Data da averbação: 29 de Julho de 2.024. Dou fe, Mario Valdemir de Anrade - Substituto do Registrador do Registro Imobiliário. Fs

R.8/23.529 - Protocolo nº 253.673, de 23 de Julho de 2024.- **COMPRA E VENDA** - Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 186/188 do Livro nº 388, nas Notas do 1º Tabelionato de Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Ponta Porã/MS, em 05/07/2024, a outorgante vendedora da nua propriedade: **Tami Yassim**, (já qualificada) e do Usufrutuário: **Duraíd Yassim** e sua esposa **Tamie Nakashima Yassim**, (já qualificados), **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a: **2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n.º 55.674.961/0001-73, NIRE n.º 54201786995, com seu estabelecimento na Rua Marechal Floriano, n.º 1751, Centro, Ponta Porã/MS, pelo valor de **R\$1.000.000,00 (um milhão de reais)**, valor expressado em moeda corrente do País, cujo pagamento se deu através da seguinte forma: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), através de transferências bancárias, a partir da conta 10034922, agência: 00173, do Banco Bradesco de titularidade de Samanta Cristina de Melo, para a conta 171646, agência: 0078, do Banco do Brasil, de titularidade de Tami Yassim, realizada em 17/06/2024, R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), através de transferência bancária, a partir da conta 78613-6, agência 0903, do Banco Sicredi de titularidade de Lucas Henrique de Melo, para a conta 17164-6, agência: 0078, do Banco do Brasil, de titularidade de Tamie Nakashima Yassim, realizada em 17/06/2024, R\$475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais), através de transferências bancária, a partir da conta 10034922 agência: 00173 do Banco Bradesco de titularidade de Samanta

Continua na ficha 04...

Selo Digital AKG76032-610-NOR

TORRES

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã - MS - Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 - Site: www.rpontapora.com.br

CNM 158030.2.6023629-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FOLHA
-04-

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEISMariza C. S. G. Borralho
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da matrícula n.º 23.529...

Cristina de Melo, para a conta 171646 agência 0078 do Banco do Brasil, de titularidade de Tamie Nakashima Yassim, realizada em 05/07/2024 e R\$475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais), através de transferência bancária, a partir da conta 78613-6 agência 8903 do Banco Sicredi de titularidade de Lucas Henrique de Melo, para a conta 17164-6 agência 0078 do Banco do Brasil, de titularidade de Tamie Nakashima Yassim, realizada em 05/07/2024, conforme demonstrativos bancários apresentados, motivos pelo qual dão a esta plena e integral quitação, sendo atribuído a nua-propriedade o valor de R\$666.666,66 (seiscentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), e ao Usufruto o valor de R\$333.333,33 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Consulta de indisponibilidade: resultado negativo -CPF pesquisado 915.021.521-34 de TAMI YASSIM, código Hash: 0c20.8a0e.60fa.d4c7.0389.be14.252d.fc08.6db7.1641, CPF pesquisado 076.878.698-34 de DURAID YASSIM, código Hash: 65f6.372a.f017.6438.8aa7.e740.3a05.5add.5d2b.cf11, e CNPJ pesquisado 55.674.961/0001-73 de 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (), código Hash: 906c.0524.5bac.e42d.cc82.433a.f128.def5.aa8f.c0d0. Emolumentos: R\$4.218,30; R\$421,83 (Funjece 10%); R\$421,83 (Feadmp/MS 10%); R\$253,10 (Funadep 6%); R\$168,73 (Funde-PGE 4%); R\$210,92 (ISSQN 5%); R\$25,00 (Selo Digital). Selo digital: AAA63787-906-RVD. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/seibs/pesquisaSelo.php). Data do registro: 29 de Julho de 2.024. Dou fé _____, Mário Valdemir de Andrade - Substituto do Registrador do Registro Imobiliário. Fs





Fol.:

55

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

PROCESSO N.º 11115/2024

ETP N.º 119/2024

**OCORRÊNCIAS NA FASE PREPARATÓRIO DO ESTUDO TÉCNICO
PRELIMINAR**

20/09/2024 - O processo foi recebido no setor para realização do ETP;

27/09/2024 – ETP finalizado.

Ponta Porã, 27 de setembro de 2024.

Luana Vera Barbosa
Matr. 651518



Fol.: 56

CHECKLIST PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Para contratações de locação de imóveis, os seguintes documentos são necessários:

DOCUMENTOS	CONFERÊNCIA
Nº DO PROCESSO ADMINISTRATIVO (PROTOCOLO)	11.115/24
DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD) ASSINADA (SECRETÁRIA/O)	
DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Lei nº 14.133/2021, art. 18, inciso I)	OK
ANÁLISE MERCADOLÓGICA (Lei nº 14.133/2021, art. 51 e art. 74, § 5º, inciso I)	OK
CERTIFICAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS (COMUNICAÇÃO INTERNA DO CENTRO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO – CAC E SETOR DE PATRIMÔNIO) (Lei nº 14.133/2021, art. 74, § 5º, inciso II)	OK
DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL (PCA): CASO A CONTRATAÇÃO NÃO ESTEJA PREVISTA, OU POR VENTURA OCORRER ANTES DO PREVISTO, JUSTIFICAR OS MOTIVOS (POR MEIO DE COMUNICAÇÃO INTERNA) (Lei nº 14.133/2021, art. 18, § 1º, inciso II)	OK 4-11-24

CONFERÊNCIA DOS DOCS MÍNIMOS EM 20/09/24 POR puanas
DEVOLUÇÃO DO PROCESSO EM ____/____/____ PARA ____

OBS:

→ Dfd não está assinada.

→ Contrato vence em 28/09/24