



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Fol.: 57

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1. Abertura de Processo licitatório na modalidade **Dispensa por Inexigibilidade** de licitação para **Locação de Imóvel Destinado para Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar** em atendimento da Secretaria Municipal de Governo e Comunicação.

Item	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	UNID MED	QUANT.	V. MESAL	V. TOTAL
1	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	R\$13.400,00	R\$160.800,00
TOTAL				R\$	160.800,00

Cotação n° 00280/24

2. DA JUSTIFICATIVA

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.

3. JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE E LOCAL

3.1. Considerando a relevância de características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha, será na modalidade dispensa por inexigibilidade.

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Fol.: 58

[...]

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

3.2. Por se trata de inviabilidade de competição pelas características do imóvel como instalações e localização, sendo que ambas devem ser indubitavelmente adequadas às atividades que serão realizadas pela Administração no referido local, o imóvel escolhido preenche os requisitos legais;

3.3 A locação de imóvel se amolda às necessidades da Administração prevista como de dispensa por inexigibilidade de licitação da lei nº 14.133/2021;

3.4. **Localização do imóvel** a 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.

4. DA FORMA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

4.1 O imóvel será locado pelo período de 12 (doze) meses podendo ser prorrogada;

4.2 Ao término do contrato o locatário se compromete a restituir o imóvel em seu estado original, mantendo-se inalteradas as obras efetuadas sob consentimento do locador;

4.3. Correrá por conta do município (locatário) as despesas de ÁGUA, LUZ, respondendo, ainda o locatário pelos prejuízos ao uso do imóvel.

5. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. Foi realizada previamente avaliação do imóvel empresa PONTALEX IMÓVEIS LTDA, laudo técnico, para estabelecer o valor da locação, fixado em **R\$ 13.400,00** (treze mil e quatrocentos reais) mensal.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

6.1. A LOCADORA obriga-se a:

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

6.3. 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 da Administração;

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

6.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

6.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.7. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua vistoria para entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

6.8. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

6.9. 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;

6.10. Entregar em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e etc, bem como, o sistema hidráulico e a rede elétrica;

6.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

6.12. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

6.13. 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;

6.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Fol.: 59

- 6.15. pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- 6.16. incorrer nas despesas relacionadas com:
- a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

7. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 7.2. Pagar o aluguel, no prazo estipulado neste contrato;
- 7.3. 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;
- 7.4. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 7.5. Restituir o imóvel, quando findar a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 7.6. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, assegurando-se 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;
- 7.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 7.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 7.10. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 7.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário, gás (se houver) e água;
- 7.12. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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;
- 7.13. Restituir o imóvel, quando findar a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
- a) De benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
 - b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam;
- 7.14. Após o período de 12 (doze) meses realizar vistoria no imóvel para que seja levantada a necessidade de manutenção, tais como: Pintura, troca de portas, janela, vidros, sistemas elétricos e hidráulicos e o que se fizer necessário para o atendimento da finalidade a que se destina mediante elaboração de relatório.

8. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 8.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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;
- 8.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;



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

8.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

9. DO PAGAMENTO

9.1. Pagamento do aluguel deverá ser após 30 dias da assinatura do contrato;

9.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA;

9.3. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA e do regular cumprimento das obrigações assumidas;

9.4. 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 a LOCADORA 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;

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

9.6. O pagamento será efetuado por meio de depósito bancário, na Conta a ser fornecida pela LOCADORA;

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

9.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no contrato;

9.9. O município de Ponta Porã/MS não pagará, sem que tenha manifestado sua autorização prévia e formal, nenhum compromisso que lhe venha a ser cobrado diretamente por terceiros, sejam ou não instituições financeiras.

10. DO VALOR MÁXIMO

10.1. O valor do aluguel é de R\$ 13.400,00 (treze mil e quatrocentos reais) mensais, totalizando o valor de R\$ 160.800,00 (cento e sessenta mil e oitocentos reais) em 12 meses.

11. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

11.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, conforme a lei 14.133/21 contados da data da assinatura do presente instrumento e nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo ser prorrogado.

12. DO REAJUSTE CONTRATUAL

12.1. O contrato poderá ser reajustado após 12 (doze) meses da data de assinatura do contrato por ambas as partes contratantes, tomando-se por base o Índice Geral de Preços -Mercado (IGP-M);

12.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito, sendo que nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.

13. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes desta contratação estão alinhadas aos seguintes instrumentos de planejamento: Plano Plurianual Lei Municipal nº 4.490 de 16 de dezembro de 2021 para o Quadriênio de 2022/2025 que tem como princípios entre outros a melhoria contínua da qualidade dos serviços públicos, Lei Orçamentária Anual nº 4.610 de 15 de dezembro de 2023 para o Exercício de 2024 e Lei de Diretrizes Orçamentárias nº 4.578 de 14 de julho de 2023;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Fol.: 61

13.2. As despesas da presente licitação poderão utilizar as seguintes dotações, previstas no Orçamento do Município, para o exercício de 2024, na classificação abaixo:

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

14. DO FISCAL DE CONTRATO

14.1. Ficará relacionado como Gestor, Agente de Contratação, Fiscal e Suplente de Contrato os servidores relacionados abaixo:

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E COMUNICAÇÃO

GESTOR DE CONTRATOS

NOME:	CPF	MATRÍCULA Nº:
Marta Pereira da Silva	020.321.871-08	2445

AGENTE DE CONTRATAÇÃO

NOME:	CPF	MATRÍCULA Nº:
Joice do Carmo Matoso	006.537.451-76	3057

NOME:	CPF	MATRÍCULA Nº
FISCAL: Rosangela Gomes Valério	711.410.301-87	124-1
SUPLENTE: Sandra Aparecida Dos Santos Valleju	692.475.361-20	1588-01

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; •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	•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 procedimentos 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Fol.: 62

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 à 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.

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 repercuta no contrato;

- Fundamentar, por escrito, todas as suas decisões, com observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público e outros correlatos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Fol.: _____

63

• 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/MS de 30 Setembro de 2024.

Larissa Alcara

Larissa Gonçalves Alcara
Setor de Compras

Fabio Augusto Martines Caffarena
Fabio Augusto Martines Caffarena
Secretário Municipal de Governo e Comunicação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORA

RUA GUIA LOPES, 663

CNPJ : 03.434.792/0001-09

Fol.: 64

Nota de Autorização da Despesa

Número da Cotação: 00280/24

Data: 30/09/2024

Registro de Preços = Não

Objeto: **Locação de imóvel destinado para Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar**

Ficha: 703

Unidade: 021701

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E COMUNICAÇÃO

Funcional: 04.122.0001.2002.0000

Gestão das Atividades Políticas

Catec. Econ.: 3.3.90.36.15

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Item	Código	Descrição	Qtd.	Valor Médio	Total Médio
Centro Custo 1701 - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E COMUNICAÇÃO					
1	009.005.019	IMÓVEL COMERCIAL EM ALVENARIA SITUADO À RUA 7 DE SETEMBRO N. 63	12	13.400,00	160.800,00
Total Ficha 703					160.800,00
TOTAL GERAL					160.800,00

SUBANEXO X
PESQUISA DE PREÇOS COM MAPA COMPARATIVO

UNIDADE GESTORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÁ

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11.115/2024

NÚMERO DA LICITAÇÃO:

FONTES UTILIZADAS

LOTE ¹	ITEM	2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Fórmula matemática adotada
1	Imóvel comercial em alvenaria situada à Rua 7 de Setembro n. 637 - Centro - na cidade de Ponta Porá-MS, edificado no Lote I do Quarteirão n. 34 - medindo 16,90x35,00mts., objeto da Matrícula n. 23.529, com área total de 591,50m2	13.400,00	MÉDIA ARITMÉTICA ²

13.400,00

Todos os valores foram considerados para o cômputo do preço final?	SIM	NÃO
Houve exclusão dos valores excessivamente elevados e/ou inexequíveis? ³	X	X

Data:

25/09/2024

VALDEMAR REBOUÇAS

Central de Compras

¹ Se Houver. Preencher esta coluna somente quando a licitação for por lote.

² Incluir o nome do método matemático utilizado para a definição do valor estimado (parâmetro de preço). Ex. média aritmética, mediana, etc.

³ Caso a resposta seja "Sim", indicar em negrito ou em destaque os valores desconsiderados na tabela principal.

Importante:

Deve ser encaminhado no formato "PDF" toda a Pesquisa de Preço que instruiu o processo na peça denominada "PESQUISA DE PREÇO COM MAPA COMPARATIVO".

Nos casos de contratações públicas (Lei nº 13.303/2016) sob sigilo, basta a indicação do servidor responsável pela pesquisa.

É vedado a inserção de imagem, figuras ou PDF dentro da planilha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Fol.: _____

66

CI Nº 1180/2024.

Da: Secretaria Municipal de Administração.

Para: Prefeito Municipal.

Sr. Eduardo Esgaib Campos

Ponta Porã, 30 de Setembro de 2024.

Senhor Prefeito:

Por meio desta, solicitamos abertura de Processo Licitatório na modalidade de **Dispensa de Licitação por inexigibilidade** para contratação de empresa especializada para **Locação de Imóvel Destinado para Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar**, conforme especificações e quantidades estabelecidas no Termo de Referência em anexo.

Atenciosamente.

Fabio Augusto Martines Caffarena
Secretário Municipal de Governo e Comunicação



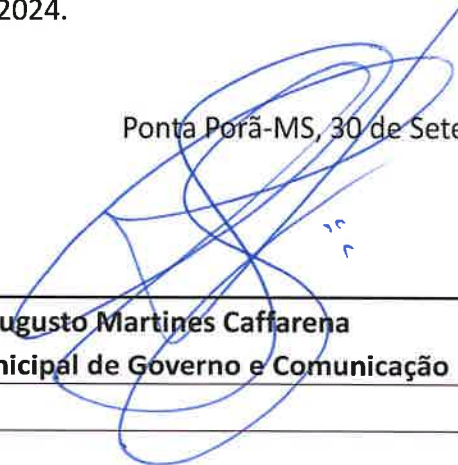
Fol.: 67

SOLICITAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO DE DESPESA

Senhor Prefeito Municipal:

Considerando as disposições contidas na Lei Federal n.º 14.133/21 e Resolução TC/MS nº 153/2021, submeto à apreciação e posterior autorização para Abertura de procedimento licitatório, objetivando a **Contratação de empresa especializada para Locação de Imóvel Destinado para Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar**, conforme descrição detalhada no edital e termo de referência anexos que fazem parte do processo administrativo, a fim de atender a realização de Dispensa de Licitação por inexigibilidade - Processo nº 11.115/2024.

Ponta Porã-MS, 30 de Setembro de 2024.


Fabio Augusto Martines Caffarena
Secretário Municipal de Governo e Comunicação

AUTORIZAÇÃO DA DESPESA

Autorizo a abertura do processo administrativo para a despesa solicitada, e a efetivação da Reserva Orçamentária.

Ponta Porã-MS, 30 de Setembro de 2024.


Fabrício da Costa Cervieri
Secretário Municipal de Finanças


Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
REQUERIMENTO

Fol.: 68

AO EXMO SR. PREFEITO MUNICIPAL
SETOR: CENTRAL DE COMPRAS

PROCESSO: 0000011115 / 2024

NOME DO REQUERENTE SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E COMUNICAÇÃO
CPF/CNPJ
E-MAIL

ENDEREÇO: RUA GUIA LOPES

Nº: COMPL:

BAIRRO CENTRO

CEP: 79.904-682

CIDADE: PONTA PORÃ

CELULAR

TELEFONE: (67) 39266895

VEM RESPEITOSAMENTE A PRESENÇA DE VOSSA EXCELÊNCIA, REQUERER:

ASSUNTO: ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO
REQUERIMENTO

ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DO TRABALHADOR, DEFESA CIVIL E JUNTA MILITAR.

NESTES TERMOS, PEDE DEFERIMENTO
PONTA PORÃ 18/09/2024-07:41:36

Fabrizio da Costa Cervieri
Secretário Municipal de Finanças

REQUERENTE

USUÁRIO: ISABELLE APARECIDA RAMOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ

PROCESSO: 0000011115 / 2024

DATA: 18/09/2024, HORA: 07:41:36

NOME DO REQUERENTE SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E COMUNICAÇÃO
CPF/CNPJ

ASSUNTO: ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO
REQUERIMENTO:

ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DO TRABALHADOR, DEFESA CIVIL E JUNTA MILITAR.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ MS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Fol.: 69

CI Nº 304/2024/SMF/PMPP

Ponta Porã-MS, 30 de setembro de 2024.

COMUNICAÇÃO INTERNA

DE: Diretoria de Contabilidade

PARA: Diretoria de Planejamento e Orçamento

ASSUNTO: Suplementação de dotação orçamentária

Prezados,

Venho por meio da presente, solicitar a suplementação da seguinte dotação orçamentária:

Órgão/UO	Função Programática	Projeto	Natureza da despesa	Fonte de Recurso	Ficha
17.01	04.122.0001	2002	33.90.36	1.500.0000	703
Valor Total R\$ 160.800,00					

A suplementação solicitada faz-se necessária para abertura de Processo Licitatório na modalidade de Dispensa de Licitação por inexigibilidade para contratação de empresa especializada para Locação de Imóvel Destinado para Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar

Daniela R. dos Santos Vilhagra
Daniela R. dos Santos Vilhagra
Contadora CRC: MS 015784/O-8

Carlos Nóbrega de Freitas
Carlos Nóbrega de Freitas
Sec. Adj. SEMFI CRC/MS: 008158/O-5



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ MS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Fol.: 20

Ponta Porã - MS, 30 de setembro de 2024.

DESPACHO

Por meio deste, informamos a existência de previsão de recursos orçamentários, para abertura de Processo Licitatório na modalidade de Dispensa de Licitação por inexigibilidade para contratação de empresa especializada para Locação de Imóvel Destinado para Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar, conforme especificações e quantidades estabelecidas no Termo de Referência em anexo.

Sendo que as despesas poderão ocorrer à conta das seguintes dotações orçamentárias para o corrente exercício:

Órgão/UO	Função Programática	Projeto	Natureza da despesa	Fonte de Recurso	Ficha
17.01	04.122.0001	2002	33.90.36	1.500.0000	703
Valor Total R\$ 160.800,00					

Por conta da indicação e dotações acima, atesto por consequência a compatibilidade das referidas obrigações com as peças orçamentárias vigentes:

PPA2022-2025/LDO2024/LOA2024.


Daniela R. dos Santos Vilhagra
Contadora CRC: MS 015784/O-8


Carlos Nóbrega de Freitas
Sec. Adj. SEMFI CRC/MS: 008158/O-5



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Fol.: 41

PROCESSO Nº 11.115/2024

Ponta Porã – MS 01/09/2024

OBJETO: Contratação de empresa especializada para **Locação de Imóvel Destinado para Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar** para atender a Prefeitura Municipal de Ponta Porã de acordo com a Lei - **LEI Nº 14.133/21**.

CHECK LIST DE DOCUMENTOS

ITEM	DESCRIÇÃO	OK
01	PROTOCOLO	✓
02	D.F.D	✓
03	E.T.P.	✓
04	COTAÇÕES	✓
05	CONTRATOS SIMILARES	✓
06	MAPA DE APURAÇÃO DE PREÇOS	✓
07	SUBANEXO X	✓
08	TERMO DE REFERÊNCIA	✓
09	C.I. DE ABERTURA DE PROCESSO	✓
10	SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESA	✓
11	RESERVA	✓
12	COTAÇÃO LANÇADA NO SISTEMA FIORILLI	✓


ANDERSON L. G. AMORIM
Central de compras


Valdemar Rebouças
Central de Compras



Decreto nº 9.457, de 30 de junho de 2023.

Regulamenta os procedimentos para realização de dispensas de licitação fundamentadas nos incisos I e II do artigo 75 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito do Município de Ponta Porã/MS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE PONTA PORÃ/MS**, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela legislação vigente, nos termos do inciso VII, do artigo 75 da Lei Orgânica do Município e tendo em vista o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

CONSIDERANDO a promulgação da Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que trouxe novos parâmetros para as contratações públicas, em especial, aquelas a serem realizadas de forma direta, por dispensa ou inexigibilidade;

CONSIDERANDO que os incisos I e II do artigo 75 da Lei Federal nº 14.133/2021 referem-se à possibilidade de aquisição de bens e contratação de serviços, mediante o procedimento de dispensa de licitação, a necessidade de estabelecer meios dinâmicos visando ao atendimento do princípio da eficiência, eficácia e efetividade e a necessidade de regulamentação no âmbito municipal do disposto no artigo 72 e da forma de realização da estimativa do valor disposta nos §§ 1º e 2º do artigo 23, ambos da citada lei;

DECRETA:

Art. 1º. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidades 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, termos de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II – estimativa de despesa, a ser realizada na forma prevista no art. 2º, deste Decreto;
- III – parecer jurídico e, quando necessários, pareceres técnicos, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;



IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - justificativa da escolha do contratado, com a indicação da viabilidade de preço; e

VII - autorização da autoridade competente.

1º. Para efeito do inciso I, deste artigo, o documento de formalização de demanda contemplará a descrição da necessidade da contratação, com a indicação do interesse público envolvido.

§ 2º. O termo de referência da contratação deverá discriminar, de forma clara, sucinta e precisa, o objeto pretendido com a indicação das particularidades do bem, do produto ou do serviço, contendo, dentre outras coisas, a quantidade, a unidade, as especificações técnicas, eventuais garantias e a forma de entrega ou de prestação. Deverá também informar o fiscal da contratação responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto.

§ 3º. A elaboração do Estudo Técnico Preliminar, será:

I - facultativa nas hipóteses dos incisos I, II, VII e VIII do artigo 75 e do §7º do artigo 90, da Lei Federal nº 14.133/2021;

II - dispensável na hipótese do inciso III do artigo 75, da Lei nº 14.133/2021, e nos casos de prorrogações dos contratos de serviços e fornecimentos contínuos;

III - dispensável, justificadamente, quando a contratação não envolver maior complexidade técnica, que possa ser descrita inteiramente no documento de formalização de demanda, na forma do 1º, deste artigo.

§ 4º. Em se tratando de contratação de obras e serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade alinhados, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração dos demais projetos.

§ 5º. É dispensável a elaboração de projeto básico nos casos de contratação integrada, hipótese em que deverá ser elaborado anteprojeto de acordo com metodologia definida pelo setor requerente, observados os requisitos estabelecidos no inciso XXIV do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.



Art. 2º. A estimativa de despesa para as contratações diretas e por meio de licitações está definida no Decreto Municipal nº 9.374, de 30 de janeiro de 2023, o qual dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral.

Art. 3º. Na elaboração do parecer jurídico, de que trata o inciso III do artigo 1º, deste Decreto, a Procuradoria Geral do Município deverá:

- I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;
- II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica.

Parágrafo Único. É dispensável a análise jurídica nos termos do art. 53, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021 nas hipóteses: do baixo valor, baixa complexidade da contratação, entrega imediata e integral do bem ou a utilização de minutas de editais e instrumentos de contrato, convênio ou outros ajustes previamente padronizados pela Procuradoria Geral do Município.

Art. 4º. Os requisitos de habilitação e de qualificação do contratado limitar-se-ão à jurídica, técnica, fiscal, social e trabalhista, e econômico-financeira, nos termos dos artigos 63 a 69, da Lei nº 14.133/2021.

§ 1º. A documentação de habilitação poderá ser dispensada, total ou parcialmente, nas contratações para entrega imediata, nas contratações em valores inferiores a 1/4 (um quarto) do limite atualizado para dispensa de licitação para compras em geral, conforme previsto no art. 70, III, da Lei nº 14.133/2021.

§ 2º. Os documentos de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia simples ou por qualquer outro meio expressamente admitido pelo Município, observando-se, facultativamente, a regra prevista no inciso IV do artigo 12, da Lei nº 14.133/2021.

Art. 5º. O ato que autoriza a contratação direta deverá ser divulgado e mantido no sítio eletrônico oficial do órgão.



Art. 6º. Será facultado o instrumento de contrato nos casos das dispensas em razão do valor, previsto nos incisos I e II, art. 75, da Lei nº 14.133/21, e nas compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos, dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto à assistência técnica independentemente do valor. Nesses casos o instrumento contratual poderá ser substituído por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

[1º. O extrato do contrato, quando for o caso, deverá ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, até 10 (dez) dias úteis, contados da sua assinatura, além de disponibilizado no sítio eletrônico oficial da Administração.

[2º. Se a contratação se referir a profissional do setor artístico por inexigibilidade de licitação, na publicação deverão estar identificados os custos do cachê do artista, dos músicos ou da banda, assim como, se houver, os do transporte, da hospedagem, da infraestrutura, da logística do evento e das demais despesas específicas.

Art. 7º. Para fins de aferição dos valores que atendam aos limites referidos nos incisos I e II do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, deverão ser observados:

I - o somatório do que foi despendido no exercício financeiro de cada órgão da Administração, independentemente do setor ou secretaria requisitante;

II - o somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza, entendidos como tais aqueles relativos às contratações no mesmo ramo de atividade ou a participação econômica do mercado;

Parágrafo Único. Para fins do que dispõem os incisos I e II do *caput*, na ocorrência de compras e contratações com base nos incisos I e II do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93, o valor com as despesas já realizadas deverá ser levado em consideração para fins de utilização dos novos limites estabelecidos no inciso I e II do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 8º. No caso de contratação direta por inexigibilidade em razão da aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo, de que trata o inciso I do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021, deverá ser demonstrada a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar a condição de exclusividade.



Art. 9º. A contratação direta por inexigibilidade de profissional do setor artístico, a que alude o inciso II do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021, deverá ser realizada diretamente com o artista ou com seu empresário exclusivo, assim considerado 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.

Art. 10. A inexigibilidade para a contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, com profissionais ou empresas de notória especialização, de que trata o inciso III do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021, exigirá a comprovação no processo administrativo de que o contratado detenha, no campo de sua especialização, experiência, desempenho anterior, estudos, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, de modo que se permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato, vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

Art. 11. Na inexigibilidade para aquisição ou locação de imóvel, prevista no inciso V do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021, deverá constar do processo administrativo:

- 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 - verificação 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.

Art. 12. No caso de contratações diretas a ser realizadas com recursos de transferências voluntárias oriundas da União, deverá ser observada a Instrução Normativa SEGES nº 67, de 8 de julho de 2021, ou outra que vier a sucedê-la, no que se refere ao Sistema de Dispensa Eletrônica.

Art. 13. Estarão dispensadas de formalização de processo administrativo as contratações diretas realizadas por meio de suprimento de fundos, conforme regulamento próprio do Município.



CIDADE DE
**PONTA
PORÃ**
FE, ESPERANÇA E CULTURA

Fol.: 77

Parágrafo Único. Fica facultado o uso da dispensa eletrônica que, caso adotada, deverá ser regulamentada no âmbito deste Município.

Art. 14. A Procuradoria Geral do Município poderá editar normas, regulamentos e demais normativos complementares ao disposto neste Decreto e disponibilizar informações adicionais em meio eletrônico, inclusive modelos de artefatos necessários à contratação.

Art. 15. Nas referências à utilização de atos normativos federais como parâmetro normativo do Município de Ponta Porã, considerar-se-á a redação em vigor na data da publicação deste Decreto.

Art. 16. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ponta Porã, MS, 30 de junho de 2023.


EDUARDO ESGAIB CAMPOS

Prefeito Municipal

III – Membros:

a)

indicados pelos respectivos ordenadores.

Representantes das Secretarias, dos Fundos, das Autarquias e das Fundações,

Art. 2º. Compete a Comissão de Orçamento de tratar o artigo anterior:

- I – Instruir e auxiliar todas as secretarias e seus respectivos gestores na elaboração da sua proposta orçamentária;
- II – Analisar e selecionar, juntamente com os Secretários e Assessores, as propostas orçamentárias de cada unidade, para composição da proposta orçamentária global;
- III – Elaborar a proposta global de orçamento, após a análise físico-financeira das propostas apresentadas pelos Secretários;
- IV – Coordenar as ações e atividade para montagem da proposta orçamentária municipal, bem como o material para a realização da Audiência Pública para o exercício financeiro de 2024;
- V – Providenciar o encaminhamento das propostas apresentadas pelas secretarias aos gestores para posterior encaminhamento aos respectivos conselhos, quando necessário para avaliação e aprovação.

Art. 3º. As Secretarias, os Fundos, as Fundações e as Autarquias que compõe o Poder Executivo, darão todo apoio necessário, através de seus Secretários e Técnicos, para realização da proposta orçamentária de 2024.

Art. 4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ponta Porã, MS, 05 de julho de 2023.

Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal

DECRETO N. 9.506, DE 06 DE JULHO DE 2023.

“Dispõe sobre o cumprimento parcial de infraestrutura do Loteamento Riviera Boulevard Residence Resort e Baixa parcial de caução”.

O Prefeito Municipal de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e,

Considerando o requerimento formulado pela loteadora, empresa Carbonera e Cia Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.616.650/0001-90, pleiteando a liberação da caução dos lotes de nº 10 a 12, da quadra nº 06; lotes nº 04 a 17, da quadra nº 13; lotes nº 01 e 22, da quadra nº 17, os quais foram avaliados no valor de R\$ 1.691.230,82 (um milhão seiscentos e noventa e um mil duzentos e trinta reais e oitenta e dois centavos) e, “Área D-3”, avaliada no valor de R\$ 47.409,30 (quarenta e sete mil, quatrocentos e nove reais e trinta centavos), os quais atribuem o valor total de R\$ 1.738.640,12 (um milhão setecentos e trinta e oito mil seiscentos e quarenta reais e doze centavos), caucionados como parte da garantia para execução das obras necessárias do Loteamento Riviera Boulevard Residence Resort;

Considerando o parecer técnico da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo atestando a execução parcial da infraestrutura totalizando o valor de R\$ 2.348.277,00 (dois milhões trezentos e quarenta e oito mil e duzentos e setenta e sete reais),

DECRETA:

Art. 1º - Ficam liberados para a baixa da caução os lotes de terras identificados sob lote nº 10 (matrícula n. 62.457 do Registro de Imóveis); lote nº 11 (matrícula n. 62.458 do Registro de Imóveis); lote nº 12 (matrícula n. 62.459 do Registro de Imóveis) – todos da Quadra 06, do Loteamento Bela Vista; lote nº 04 (matrícula n. 62.633 do Registro de Imóveis); lote nº 05 (matrícula n. 62.634 do Registro de Imóveis); lote nº 06 (matrícula n. 62.635 do Registro de Imóveis); lote nº 07 (matrícula n. 62.636 do Registro de Imóveis); lote nº 08 (matrícula n. 62.637 do Registro de Imóveis); lote nº 09 (matrícula n. 62.638 do Registro de Imóveis); lote nº 10 (matrícula n. 62.639 do Registro de Imóveis); lote nº 11 (matrícula n. 62.640 do Registro de Imóveis); lote nº 12 (matrícula n. 62.641 do Registro de Imóveis); lote nº 13 (matrícula n. 62.642 do Registro de Imóveis); lote nº 14, (matrícula n. 62.643 do Registro de Imóveis); e lote nº 15 (matrícula n. 62.644 do Registro de Imóveis); lote nº 16 (matrícula n. 62.645 do Registro de Imóveis) e lote nº 17 (matrícula n. 62.646 do Registro de Imóveis) – todos da Quadra 13, do Loteamento Bela Vista; lote nº 01 (matrícula n. 62.747 do Registro de Imóveis); lote nº 22 (matrícula n. 62.768 do Registro de Imóveis) – todos da Quadra 17 do Loteamento Bela Vista e Lote denominado “Área D-3 com área de 1.290,05m², localizado no Contorno Viário, matrícula 65.368 do registro de Imóveis de Ponta Porã, MS.

Parágrafo Único - Em face das liberações mencionadas no “caput”, fica o Cartório de Registro de Imóveis local, autorizado a proceder a baixa das respectivas cauções indicadas no caput deste artigo.

Art. 2º - Permanecerão caucionados e não poderão ser comercializados, antes da emissão do respectivo alvará de liberação da caução, os seguintes lotes:

I – Lote de terreno urbano especialmente denominado “Área D-4”, Matrícula n. 65.369 do Registro de Imóveis.

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ponta Porã, MS, 06 de julho de 2023.

Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal

DECRETO Nº 9.457, DE 30 DE JUNHO DE 2023.

Regulamenta os procedimentos para realização de dispensas de licitação fundamentadas nos incisos I e II do artigo 75 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito do Município de Ponta Porã/MS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE PONTA PORÃ/MS**, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela legislação vigente, nos termos do inciso VII, do artigo 75 da Lei Orgânica do Município e tendo em vista o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

CONSIDERANDO a promulgação da Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que trouxe novos parâmetros para as contratações públicas, em especial, àquelas a serem realizadas de forma direta, por dispensa ou inexigibilidade;

CONSIDERANDO que os incisos I e II do artigo 75 da Lei Federal nº 14.133/2021 referem-se à possibilidade de aquisição de bens e contratação de serviços, mediante o procedimento de dispensa de licitação, a necessidade de estabelecer meios dinâmicos visando ao atendimento do princípio da eficiência, eficácia e efetividade e a necessidade de regulamentação no âmbito municipal do disposto no artigo 72 e da forma de realização da estimativa do valor disposta nos §§ 1º e 2º do artigo 23, ambos da citada lei;

DECRETA:

Art. 1º. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidades 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, termos de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II – estimativa de despesa, a ser realizada na forma prevista no art. 2º, deste Decreto;
- III – parecer jurídico e, quando necessários, pareceres técnicos, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV – demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com compromisso a ser assumido;
- V – comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI – justificativa da escolha do contratado, com a indicação da viabilidade de preço; e
- VII – autorização da autoridade competente.

§ 1º. Para efeito do inciso I, deste artigo, o documento de formalização de demanda contemplará a descrição da necessidade da contratação, com a indicação do interesse público envolvido.

§ 2º. O termo de referência da contratação deverá discriminar, de forma clara, sucinta e precisa, o objeto pretendido com a indicação das particularidades do bem, do produto ou do serviço, contendo, dentre outras coisas, a quantidade, a unidade, as especificações técnicas, eventuais garantias e a forma de entrega ou de prestação. Deverá também informar o fiscal da contratação responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto.

§ 3º. A elaboração do Estudo Técnico Preliminar, será:

- I – facultativa nas hipóteses dos incisos I, II, VII e VIII do artigo 75 e do § 7º do artigo 90, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- II – dispensável na hipótese do inciso III do artigo 75, da Lei nº 14.133/2021, e nos casos de prorrogações dos contratos de serviços e fornecimentos contínuos;
- III – dispensável, justificadamente, quando a contratação não envolver maior complexidade técnica, que possa ser descrita inteiramente no documento de formalização de demanda, na forma do § 1º, deste artigo.

§ 4º. Em se tratando de contratação de obras e serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração dos demais projetos.

§ 5º. É dispensada a elaboração de projeto básico nos casos de contratação integrada, hipótese em que deverá ser elaborado anteprojeto de acordo com metodologia definida pelo setor requisitante, observados os requisitos estabelecidos no inciso XXIV do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

Art. 2º. A estimativa de despesa para as contratações diretas e por meio de licitações está definida no Decreto Municipal nº 9.374, de 30 de janeiro de 2023, o qual dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral.

Art. 3º. Na elaboração do parecer jurídico, de que trata o inciso III do artigo 1º, deste Decreto, a Procuradoria Geral do Município deverá:

- I – apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;
 - II – redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica.
- Parágrafo Único. É dispensável a análise jurídica nos termos do art. 53, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021 nas hipóteses: do baixo valor, baixa complexidade da contratação, entrega imediata e integral do bem ou a utilização de minutas de editais e instrumentos de contrato, convênio ou outros ajustes previamente padronizados pela Procuradoria Geral do Município.

Art. 4º. Os requisitos de habilitação e de qualificação do contratado limitar-se-ão à jurídica, técnica, fiscal, social e trabalhista, e econômico-financeira, nos termos dos artigos 63 a 69, da Lei nº 14.133/2021.

§ 1º. A documentação de habilitação poderá ser dispensada, total ou parcialmente, nas contratações para entrega imediata, nas contratações em valores inferiores a 1/4 (um quarto) do limite atualizado para dispensa de licitação para compras em geral, conforme previsto no art. 70, III, da Lei nº 14.133/2021.

§ 2º. Os documentos de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia simples ou por qualquer outro meio expressamente admitido pelo Município, observando-se, facultativamente, a regra prevista no inciso IV do artigo 12, da Lei nº 14.133/2021.

Art. 5º. O ato que autoriza a contratação direta deverá ser divulgado e mantido no sítio eletrônico oficial do órgão.

Art. 6º. Será facultado o instrumento de contrato nos casos das dispensas em razão do valor, previsto nos incisos I e II, art. 75, da Lei nº 14.133/21, e nas compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos, dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto

à assistência técnica, independentemente do valor. Nesses casos o instrumento contratual poderá ser substituído por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

§1º. O extrato do contrato, quando for o caso, deverá ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, até 10 (dez) dias úteis, contados da sua assinatura, além de disponibilizado no sítio eletrônico oficial da Administração.

§2º. Se a contratação se referir a profissional do setor artístico por inexigibilidade de licitação, na publicação deverão estar identificados os custos do cachê do artista, dos músicos ou da banda, assim como, se houver, os do transporte, da hospedagem, da infraestrutura, da logística do evento e das demais despesas específicas.

Art. 7º. Para fins de aferição dos valores que atendam aos limites referidos nos incisos I e II do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, deverão ser observados:

I - o somatório do que for despendido no exercício financeiro de cada órgão da Administração, independentemente do setor ou secretaria requisitante;

II - o somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza, entendidos como tais aqueles relativos às contratações no mesmo ramo de atividade ou a participação econômica do mercado.

Parágrafo Único. Para fins do que dispõem os incisos I e II do caput, na ocorrência de compras e contratações com base nos incisos I e II do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93, o valor com as despesas já realizadas deverá ser levado em consideração para fins de utilização dos novos limites estabelecidos no inciso I e II do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 8º. No caso de contratação direta por inexigibilidade em razão da aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo, de que trata o inciso I do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021, deverá ser demonstrada a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar a condição de exclusividade.

Art. 9º. A contratação direta por inexigibilidade de profissional do setor artístico, a que alude o inciso II do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021, deverá ser realizada diretamente com o artista ou com seu empresário exclusivo, assim considerado 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.

Art. 10. A inexigibilidade para a contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, com profissionais ou empresas de notória especialização, de que trata o inciso III do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021, exigirá a comprovação no processo administrativo de que o contratado detenha, no campo de sua especialização, experiência, desempenho anterior, estudos, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, de modo que se permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato, vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

Art. 11. Na inexigibilidade para aquisição ou locação de imóvel, prevista no inciso V do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021, deverá constar do processo administrativo:

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 - verificação 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.

Art. 12. No caso de contratações diretas a ser realizadas com recursos de transferências voluntárias oriundas da União, deverá ser observada a Instrução Normativa SEGES nº 67, de 8 de julho de 2021, ou outra que vier a sucedê-la, no que se refere ao Sistema de Dispensa Eletrônica.

Art. 13. Estarão dispensadas de formalização de processo administrativo as contratações diretas realizadas por meio de suprimento de fundos, conforme regulamento próprio do Município.

Parágrafo Único. Fica facultado o uso da dispensa eletrônica que, caso adotada, deverá ser regulamentada no âmbito deste Município.

Art. 14. A Procuradoria Geral do Município poderá editar normas, regulamentos e demais normativos complementares ao disposto neste Decreto e disponibilizar informações adicionais em meio eletrônico, inclusive modelos de artefatos necessários à contratação.

Art. 15. Nas referências à utilização de atos normativos federais como parâmetro normativo do Município de Ponta Porã, considerar-se-á a redação em vigor na data da publicação deste Decreto.

Art. 16. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ponta Porã, MS, 30 de junho de 2023.

EDUARDO ESGAIB CAMPOS
Prefeito Municipal

Portaria



CIDADE DE
**PONTA
PORÃ**
FE. ESPERANÇA E CULTURA

Decreto n. 9.586, de 23 de outubro de 2023.

O Prefeito Municipal de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,

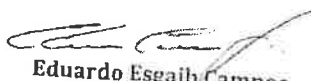
DECRETA:

Art. 1º - Ficam nomeados, pelo período de 02 (dois) anos a contar da publicação deste Decreto, os servidores relacionados abaixo como Agente de Contratação e membros da equipe de apoio, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações no Município de Ponta Porã, em conformidade com o disposto do art. 8º, §1º da Lei Federal nº 14.133/2021:

- I - Joice do Carmo Matoso - Agente de Contratação;
- II - Helena Brites Insaurraldes - Agente de Contratação Substituta;
- III - Daniella Yukari Yamakawa - Equipe de apoio;
- IV - Lilian Daiane Cardena Arce - Equipe de Apoio;
- V - Anderson Luiz Gracia Amorin - Equipe de Apoio;
- VI - Neyde Aparecida Ciliac Tavares - Equipe de Apoio;
- VII - Leonor Prieto - Equipe de Apoio;
- VIII - Caroline Daniele Teodoro - Equipe de Apoio.

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ponta Porã, MS, 23 de outubro de 2023.


Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal

Fundamento Legal: art. 65, inciso I, alíneas "a" e "b" e §1º da Lei 8.666/1993 e Parecer PGM nº 1.839/2023.
Data da Assinatura: 23.10.2023.

Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

SEXTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 211/2020 QUE, ENTRE SI, CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ E INFINITY TECNOLOGIAS EIRELI ME, CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES DO PREGÃO PRESENCIAL Nº 035/2020.

Representante das Partes: Sr. Eduardo Esgaib Campos e Sr. Helio Carrilho Modesto Junior.

Objeto do Aditamento: Por meio do presente termo aditivo, as partes promovem a prorrogação do prazo de execução e vigência do contrato por mais 12 (doze) meses, a contar de 02/10/2023, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), bem como procedem à alteração quantitativa/qualitativa do instrumento, para o acréscimo em percentual de aproximadamente 15%, equivalente a R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), conforme especificações constantes na CI nº 1.143/2023/SMA e no Parecer PGM nº 1811/2023.

Justificativa: Conforme consignado na CI nº 1.143/2023/SMA e no Parecer PGM/PP nº 1811/2023, a situação está devidamente justificada, nos termos do art. 57, inciso II, da Lei nº 8.666/1993 c/c art. 65, inciso I, alínea "b", §1º da Lei 8.666/1993, em virtude da necessidade de continuação e o acréscimo dos serviços de consultoria e assessoria, referente ao planejamento estratégico, contratações e fiscalizações, junto ao Conselho de Desenvolvimento Econômico – CODECOM, com a finalidade de identificar e planejar eixos estratégicos.

Dotação Orçamentária:

Órgão/UO	Função Programática	Projeto	Natureza da Despesa	Fonte do Recurso	Ficha
05.01	04.122.0001	2006	33.90.39	1.500.0000	034

Data da Assinatura: 02.10.2023.

Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal

Decreto

DECRETO Nº 9.579, DE 23 DE OUTUBRO DE 2023.

Dispõe sobre a aplicação de penalidade de servidor constante do quadro efetivo do Município de Ponta Porã e dá outras providências.
O Prefeito Municipal de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, considerando:

- A instauração e conclusão de processo administrativo e disciplinar contra o servidor Ramão Ismael Rodrigues Colman, matriculado sob nº 1895-1, lotado na Secretaria Municipal de Administração, no cargo de Vigia, sob vínculo efetivo, onde se apurou o descumprimento de obrigações funcionais;

- A decisão proferida nos autos do mencionado processo administrativo onde se decidiu pela aplicação de penalidade prevista no artigo 222, da Lei Complementar nº 121, de 12 de agosto de 2014.

DECRETA:

Artigo 1º - Com fulcro no artigo 222, da Lei Complementar nº 121, de 12 de agosto de 2014, fica demitido do quadro de servidores efetivos do Município de Ponta Porã, por abandono de emprego e prática de conduta desidiosa, o servidor Ramão Ismael Rodrigues Colman, matrícula nº 1895-1, lotado na Secretaria Municipal de Administração, na função de Vigia.

Artigo 2º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ponta Porã, MS, 23 de outubro de 2023.

Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal

DECRETO N. 9.586, DE 23 DE OUTUBRO DE 2023.

O Prefeito Municipal de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º - Ficam nomeados, pelo período de 02 (dois) anos a contar da publicação deste Decreto, os servidores relacionados abaixo como Agente de Contratação e membros da equipe de apoio, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações no Município de Ponta Porã, em conformidade com o disposto do art. 8º, §1º da Lei Federal nº 14.133/2021:

- I - Joice do Carmo Matoso - Agente de Contratação;
- II - Helena Brites Insaurraldes - Agente de Contratação Substituta;
- III - Daniella Yukari Yamakawa - Equipe de apoio;
- IV - Lillian Dalane Cardena Arce - Equipe de Apoio;
- V - Anderson Luiz Gracia Amorin - Equipe de Apoio;
- VI - Neyde Aparecida Ciliax Tavares - Equipe de Apoio;
- VII - Leonor Prieto - Equipe de Apoio;
- VIII - Caroline Daniele Teodoro - Equipe de Apoio.

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ponta Porã, MS, 23 de outubro de 2023.

Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal

DECRETO N. 9.588, DE 23 DE OUTUBRO DE 2023.

O Prefeito Municipal de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º - Ficam nomeados, pelo período de 02 (dois) anos a contar da publicação deste Decreto, os servidores relacionados abaixo como Agente de Contratação e membros da equipe de apoio, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações no Município de Ponta Porã, em conformidade com o disposto do art. 8º, §1º da Lei Federal nº 14.133/2021:

- I - Vanesa Ajala de Oliveira Crespo - Agente de Contratação;
- II - Lillian Dalane Cardena Arce - Agente de Contratação Substituta;
- III - Daniella Yukari Yamakawa - Equipe de apoio;
- IV - Anderson Luiz Gracia Amorin - Equipe de Apoio;
- V - Neyde Aparecida Ciliax Tavares - Equipe de Apoio;
- VI - Leonor Prieto - Equipe de Apoio;
- VII - Helena Brites Insaurraldes - Equipe de Apoio.

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ponta Porã, MS, 23 de outubro de 2023.

Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal

DECRETO N. 9.587, DE 23 DE OUTUBRO DE 2023.

O Prefeito Municipal de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º - Ficam nomeados, pelo período de 02 (dois) anos a contar da publicação deste Decreto, os servidores relacionados abaixo como Agente de Contratação e membros da equipe de apoio, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações no Município de Ponta Porã, em conformidade com o disposto do art. 8º, §1º da Lei Federal nº 14.133/2021:

- I - Juliana Silveira Manosso Caffarena - Agente de Contratação;
- II - Caroline Daniele Teodory - Agente de Contratação Substituta;
- III - Daniella Yukari Yamakawa - Equipe de apoio;
- IV - Lillian Dalane Cardena Arce - Equipe de Apoio;
- V - Anderson Luiz Gracia Amorin - Equipe de Apoio;
- VI - Neyde Aparecida Ciliax Tavares - Equipe de Apoio;
- VII - Leonor Prieto - Equipe de Apoio;
- VIII - Helena Brites Insaurraldes - Equipe de Apoio.

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ponta Porã, MS, 23 de outubro de 2023.

Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal



Ministério do Empreendedorismo, da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte
Secretaria Nacional de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte
Diretoria Nacional de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

2062

Fol.: 84

1 - REQUERIMENTO

Nome:

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul
2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	090			CONTRATO

Nº FCN/REMP



MSB2400070679

PONTA POR A
Local

24 Junho 2024
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome:

Assinatura:

Telefone de Contato:

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM

☐ SIM

☐ DECISÃO COLEGIADA

Processo em Ordem
À decisão

____/____/____
Data

Responsável

☐ NÃO

____/____/____
Data

Responsável

☐ NÃO

____/____/____
Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

☐

3ª Exigência

☐

4ª Exigência

☐

5ª Exigência

☐

____/____/____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

☐

3ª Exigência

☐

4ª Exigência

☐

5ª Exigência

☐

____/____/____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 54201786995 em 25/06/2024 da Empresa 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 55674961000173 e protocolo 240645618 - 21/06/2024. Autenticação: 1ECD1F368783268F435F1A6FB5321486A06D6D5F. Márcio Cavassa do Valle - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 24/064,561-8 e o código de segurança PRDj Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/06/2024 por Márcio Cavassa do Valle Secretário-Geral.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Registro Digital

Fol.: 85

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/064.561-8	MSB2400070679	21/06/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
009.971.731-06	SAMANTA CRISTINA DE MELO	24/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 54201786995 em 25/06/2024 da Empresa 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 55674961000173 e protocolo 240645618 - 21/06/2024. Autenticação: 1ECD1F368783268F435F1A6FB5321486A06D6D5F. Márcio Cavassa do Valle - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 240645618 e o hash de autenticação.

CONTRATO SOCIAL DE 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

SAMANTA CRISTINA DE MELO, nacionalidade BRASILEIRA, Solteira, nascido em 09/05/1989, profissão: ADVOGADA, nº do CPF: 009.971.731-06, identidade: 991.576, órgão expedidor: SEJUSP-MS, RESIDENTE E DOMICILIADO no(a): RUA SALGADO FILHO, número 2611, bairro CANCELLI, APT: 801; município CASCAVEL - PR, CEP: 85.811-100.

LUCAS HENRIQUE DE MELO, nacionalidade BRASILEIRA, Casado, Separação de Bens Convencional, nascido em 15/07/1986, profissão: EMPRESARIO, nº do CPF: 009.971.781-67, identidade: 991.577, órgão expedidor: SEJUSP-MS, RESIDENTE E DOMICILIADO no(a): RUA CORONEL CAMISAO, número 750, bairro VILA VITORIA, município PONTA PORA - MS, CEP: 79.904-442.

Resolve(m), em comum acordo (se for o caso), constituir uma sociedade limitada, mediante as condições e cláusulas seguintes:

DO NOME EMPRESARIAL (ART. 997, II, DO CC)

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o seguinte nome empresarial: 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DA SEDE (ART. 997, II, DO CC)

Cláusula Segunda - A sociedade terá sua sede no seguinte endereço: AVENIDA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, número 1751, bairro CENTRO, LETRA: B;, município PONTA PORA - MS, CEP: 79.904-676.

DO OBJETO SOCIAL (ART. 997, II, DO CC)

Cláusula Terceira - A sociedade terá por objeto o exercício das seguintes atividades econômicas: ATIVIDADE DE EXPLORACAO DE ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS, ADMINISTRACAO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEIS PROPRIOS

DO INÍCIO DAS ATIVIDADES E DO PRAZO (ART. 53, III, F, DO DECRETO Nº 1.800, DE 1996)

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades a partir de 25/06/2024 e seu prazo de duração é indeterminado.

DO CAPITAL SOCIAL (ART. 997, III E IV E ARTS. 1.052 E 1.055 DO CC)

Cláusula Quinta - O capital social é de R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL reais) divididos em 50.000 quota(s), no valor nominal de R\$ 1,00 (UM real), cada uma, formado por R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL reais) em moeda corrente do País.

Parágrafo único. O capital encontra-se subscrito e integralizado pelo(s) sócio(s) da seguinte forma:

Sócio	Nº de Quotas	Valor
SAMANTA CRISTINA DE MELO	25.000	R\$ 25.000,00
LUCAS HENRIQUE DE MELO	25.000	R\$ 25.000,00
Total	50.000	R\$ 50.000,00

DA ADMINISTRAÇÃO (ARTS. 997, VI; 1.013; 1.015; 1.064 DO CC)

Cláusula Sexta - A administração da sociedade será exercida:

Pela sócia **SAMANTA CRISTINA DE MELO**, que representará legalmente a sociedade e poderá praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade, em nome da pessoa jurídica, dentre ele(s):

A) Aos quais competem privativa e individualmente, a representação ativa e passiva, em juízo, ou fora dele, estando dispensadas da prestação de caução, podendo praticar todos os atos e operações referentes ao objeto social, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade sem autorização dos demais sócios, se houver. Vedado também o uso do nome da Sociedade, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objeto social, bem como a prestação de fiança ou aval, e o comprometimento dos mesmos em atos de liberalidade ou de favor, respondendo, na qualidade de administradores para com a sociedade e para com terceiros prejudicados, solidária e ilimitadamente pelo excesso de mandato e pelos atos que virem a praticar com violação de Leis ou do presente contrato, no desempenho de suas funções. Podendo passar poderes para terceiros por procuração. Parágrafo Primeiro - Os seguintes atos dependerão da prévia aprovação, por escrito dos demais sócios para serem considerados válidos e exequíveis: (I) alienação de bens imóveis; (II) hipotecas, penhores e demais gravames, de qualquer natureza; (III) caução de títulos ou direitos creditórios, excetuados os casos diretamente relacionados aos negócios da sociedade; (IV) doação de bens móveis e imóveis em geral, exceto em relação a outros sócios; (V) nomeação e destituição de administradores; (VI) alteração de qualquer das Cláusulas do Contrato Social da sociedade, e (VII) constituição de novas sociedades, bem como a assinatura de contratos versando sobre tais negócios, pela Sociedade.

Pelo sócio **LUCAS HENRIQUE DE MELO**, que representará legalmente a sociedade e poderá praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade, em nome da pessoa jurídica, dentre ele(s):

A) Aos quais competem privativa e individualmente, a representação ativa e passiva, em juízo, ou fora dele, estando dispensadas da prestação de caução, podendo praticar todos os atos e operações referentes ao objeto social, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade sem autorização dos demais sócios, se houver. Vedado também o uso do nome da Sociedade, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objeto social, bem como a prestação de fiança ou aval, e o comprometimento dos mesmos em atos de liberalidade ou de favor, respondendo, na qualidade de administradores para com a sociedade e para com terceiros prejudicados, solidária e ilimitadamente pelo excesso de mandato e pelos atos que virem a praticar com violação de Leis ou do presente contrato, no desempenho de suas funções. Podendo passar poderes para terceiros por procuração. Parágrafo Primeiro - Os seguintes atos dependerão da prévia aprovação, por escrito dos demais sócios para serem considerados válidos e exequíveis: (I) alienação de bens imóveis; (II) hipotecas, penhores e demais gravames, de qualquer natureza; (III) caução de títulos ou direitos creditórios, excetuados os casos diretamente relacionados aos negócios da sociedade; (IV) doação de bens móveis e imóveis em geral, exceto em relação a outros sócios; (V) nomeação e destituição de administradores; (VI) alteração de qualquer das Cláusulas do Contrato Social da sociedade, e (VII) constituição de novas sociedades, bem como a assinatura de contratos versando sobre tais negócios, pela Sociedade.

Parágrafo Único. Não constituindo o objeto social, a alienação ou a oneração de bens imóveis depende de autorização da maioria.

DO BALANÇO PATRIMONIAL (ART. 1.065 DO CC)

Cláusula Sétima - Ao término de cada exercício, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao(s) sócio(s), os lucros ou perdas apuradas na proporção de suas quotas (se for o caso).

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO DE ADMINISTRADOR (ART. 1.011, § 1º, DO CC E ART. 37, II, DA LEI Nº 8.934, DE 1994)

Cláusula Oitava - O(s) administrador(es) da empresa declara(m), sob as penas da lei, que não está(ão) impedido(s) de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal,



ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Nona - A(s) parte(s) elege(m) o foro PONTA PORA - MS para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento contratual, bem como para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estar assim constituída, assina(m) o presente instrumento particular, em via única.

PONTA PORÃ/MS, 20 de junho de 2024.

LUCAS HENRIQUE DE MELO: Sócio/Administrador

SAMANTA CRISTINA DE MELO: Sócio/Administrador

SAMANTA CRISTINA DE MELO: Advogado

(art. 36, Decreto nº 1.800, de 1996)

Visto: SAMANTA CRISTINA DE MELO (OAB 96294/UFPR)





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Fol.: 89

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/064.561-8	MSB2400070679	21/06/2024

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome	Data Assinatura
009.971.781-67	LUCAS HENRIQUE DE MELO	24/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		
009.971.731-06	SAMANTA CRISTINA DE MELO	24/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 54201786995 em 25/06/2024 da Empresa 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 55674961000173 e protocolo 240645618 - 21/06/2024. Autenticação: 1ECD1F368783268F435F1A6FB5321486A06D6D5F. Márcio Cavassa do Valle - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 24/064.561-8 e o código de segurança PRDJ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/06/2024 por Márcio Cavassa do Valle Secretário-Geral.

MÁRCIO CAVASSA DO VALLE
SECRETÁRIO-GERAL

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Fol.: 90

Eu, SAMANTA CRISTINA DE MELO, com inscrição ativa na(o) OAB/PR sob o nº 96294, expedida em 08/03/2019, inscrito no CPF nº 009.971.731-06, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este(s) documento(s) é (são) autêntico(s) e condiz(em) com o(s) original(is). Documentos apresentados:

Especificação do Documento	Quantidade de Páginas
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE	01
Cópia simples da carteira profissional/certidão de regularidade do profissional inscrito na OAB/PR, número: 96294.	01

CASCAVEL, 20 de junho de 2024.

SAMANTA CRISTINA DE MELO

A imagem do documento da OAB e CRC são excluídas do processo final a ser arquivado por conta do art. 34, V, "c" do Decreto Federal n. 1.800/96 e da lei 13709/2018.



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 54201786995 em 25/06/2024 da Empresa 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 55674961000173 e protocolo 240645618 - 21/06/2024. Autenticação: 1ECD1F368783268F435F1A6FB5321486A06D6D5F. Márcio Cavassa do Valle - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 24/064 5618 e o código de autenticação. Foi autenticada digitalmente e assinada em 25/06/2024.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Registro Digital

Fol.: 91

Declaração de Autenticidade

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/064.561-8	MSB2400070679	21/06/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
009.971.731-06	SAMANTA CRISTINA DE MELO	24/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 54201786995 em 25/06/2024 da Empresa 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 55674961000173 e protocolo 240645618 - 21/06/2024. Autenticação: 1ECD1F368783268F435F1A6FB5321486A06D6D5F. Márcio Cavassa do Valle - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 24/064.561-8 e o código de segurança 888554744444. Foi autenticado digitalmente e assinado por Márcio Cavassa do Valle - Secretário-Geral.



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, de NIRE 5420178699-5 e protocolado sob o número 24/064.561-8 em 21/06/2024, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 54201786995, em 25/06/2024. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Cecilia da Silva Pavão El Ossais.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, Márcio Cavassa do Valle. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucems.ms.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
009.971.731-06	SAMANTA CRISTINA DE MELO	24/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
009.971.781-67	LUCAS HENRIQUE DE MELO	24/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
009.971.731-06	SAMANTA CRISTINA DE MELO	24/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Declaração de Autenticidade

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
009.971.731-06	SAMANTA CRISTINA DE MELO	24/06/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 20/06/2024



Documento assinado eletronicamente por Cecilia da Silva Pavão El Ossais, Servidor(a) Público(a), em 25/06/2024, às 15:44.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucems](https://portalservicos.jucems.ms.gov.br) informando o número do protocolo 24/064.561-8.



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 54201786995 em 25/06/2024 da Empresa 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 55674961000173 e protocolo 240645618 - 21/06/2024. Autenticação: 1ECD1F368783268F435F1A6FB5321486A06D6D5F. Márcio Cavassa do Valle - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 24/064.561-8 e o código de segurança PRDj Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/06/2024 por Márcio Cavassa do Valle Secretário-Geral.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO
GROSSO DO SUL

Registro Digital

Fol.:

93

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
311.958.731-15	MARCIO CAVASSA DO VALLE

Campo Grande, terça-feira, 25 de junho de 2024



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 54201786995 em 25/06/2024 da Empresa 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 55674961000173 e protocolo 240645618 - 21/06/2024. Autenticação: 1ECD1F368783268F435F1A6FB5321486A06D6D5F. Márcio Cavassa do Valle - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 24/064.561-8 e o código de segurança PRDj Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/06/2024 por Márcio Cavassa do Valle Secretário-Geral.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2. NOME E COGNOMES
SAMANTHA CRISTINA DE MELO

1.ª EMISSÃO
29/10/2007

3. BAIXA LOCAL E UF DE INSCRIÇÃO
09/05/1989, UMUARAMA, PR

4.ª DATA EXPIRAÇÃO
27/06/2032

4.ª VALIDADE
27/06/2032

4. Nº DO IDENTIFICADOR / IDENTIFICATION ID
000991576 SESP MS

5. Nº INSCRIÇÃO
00218900560

6. CPF
009.971.731-06

7. CAT. NAB
B

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

8. CAT. NAB
B

9. NOME
GENESIO DE MELO

10. NOME
SONIA APARECIDA GUEDES DE MELO

11. ASSINATURA DO PORTADOR


12. OBSERVAÇÃO

	10	11	12
ACC 			
A 			
A1 			
B 			
B1 			
C 			
C1 			

	10	11	12
D 			
D1 			
E 			
CE 			
CTE 			
DE 			
DTE 			

LOCAL
CURITIBA, PR

ASSINADO DIGITALMENTE
 DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
 01/15/2011 13:22
 PR921707991

QR-CODE

Fol.:



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN[illegible]

I<BRA042189069<603<<<<<<<<<
8905097F3206272BRA<<<<<<<<<8
SAMANTA<<CRISTINA<DE<MELO<<<<



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2-1 NOME E SOBRENOME
LUCAS HENRIQUE DE MELO

3- DATA DE NASCIMENTO
15/07/1986, UBUARAMA, PR

4- DATA EMISSÃO
06/08/2024

5- DATA VALIDADE
06/08/2034

6- AC
D

7- SOC (SEMPRE OBRIGATORIO)
991577 SSP MS

8- CNH
009.971.281-67

9- N° PRETORIO
03572294743

10- CAT HAB
AD

11- NACIONALIDADE
BRASILEIRO

12- ASSINATURA DO PORTADOR
GENESIO DE MELO

13- ASSINATURA DO PORTADOR
SONIA APARECIDA GUEDES DE MELO

14- CATEGORIAS

14	15	16	17	18	19	20	21	22
AC								
AD								
AE								
AF								
AG								
AH								
AI								
AJ								
AK								
AL								
AM								
AN								
AO								
AP								
AQ								
AR								
AS								
AT								
AV								
AW								
AX								
AY								
AZ								
BA								
BB								
BC								
BD								
BE								
BF								
BG								
BH								
BI								
BJ								
BK								
BL								
BM								
BN								
BO								
BP								
BQ								
BR								
BS								
BT								
BU								
BV								
BW								
BX								
BY								
BZ								
CA								
CB								
CC								
CD								
CE								
CF								
CG								
CH								
CI								
CJ								
CK								
CL								
CM								
CN								
CO								
CP								
CQ								
CR								
CS								
CT								
CU								
CV								
CW								
CX								
CY								
CZ								
DA								
DB								
DC								
DD								
DE								
DF								
DG								
DH								
DI								
DJ								
DK								
DL								
DM								
DN								
DO								
DP								
DQ								
DR								
DS								
DT								
DU								
DV								
DW								
DX								
DY								
DZ								
EA								
EB								
EC								
ED								
EE								
EF								
EG								
EH								
EI								
EJ								
EK								
EL								
EM								
EN								
EO								
EP								
EQ								
ER								
ES								
ET								
EU								
EV								
EW								
EX								
EY								
EZ								
FA								
FB								
FC								
FD								
FE								
FF								
FG								
FH								
FI								
FJ								
FK								
FL								
FM								
FN								
FO								
FP								
FQ								
FR								
FS								
FT								
FU								
FV								
FW								
FX								
FY								
FZ								
GA								
GB								
GC								
GD								
GE								
GF								
GG								
GH								
GI								
GJ								
GK								
GL								
GM								
GN								
GO								
GP								
GQ								
GR								
GS								
GT								
GU								
GV								
GW								
GX								
GY								
GZ								
HA								
HB								
HC								
HD								
HE								
HF								
HG								
HH								
HI								
HJ								
HK								
HL								
HM								
HN								
HO								
HP								
HQ								
HR								
HS								
HT								
HU								
HV								
HW								
HX								
HY								
HZ								
IA								
IB								
IC								
ID								
IE								
IF								
IG								
IH								
II								
IJ								
IK								
IL								
IM								
IN								
IO								
IP								
IQ								
IR								
IS								
IT								
IU								
IV								
IW								
IX								
IY								
IZ								
JA								
JB								
JC								
JD								
JE								
JF								
JG								
JH								
JI								
IJ								
JK								
IL								
JM								
JN								
JO								
JP								
JQ								
JR								
JS								
JT								
JU								
JV								
JW								
JX								
JY								
JZ								
KA								
KB								
KC								
KD								
KE								
KF								
KG								
KH								
KI								
KJ								
KK								
KL								
KM								
KN								
KO								
KP								
KQ								
KR								
KS								
KT								
KU								
KV								
KW								
KX								
KY								

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 55.674.961/0001-73 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
		DATA DE ABERTURA 25/06/2024	
NOME EMPRESARIAL 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV MARECHAL FLORIANO PEIXOTO		NÚMERO 1751	COMPLEMENTO LETRA B
CEP 79.904-676	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO PONTA PORA	UF MS
ENDEREÇO ELETRÔNICO LUCAS_HM86@HOTMAIL.COM		TELEFONE (67) 9975-4470/ (0000) 0000-0000	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 25/06/2024	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 25/06/2024 às 16:53:32 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ
SUPERINTENDÊNCIA DO CENTRO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - CAC

03.434.792/0001-09

RUA TIRADENTES, 301 - CENTRO



ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E DE FUNCIONAMENTO

Fol.: 97

Nº do Cadastro 000018988	Nº da Inscrição 000018988	Nº do Alvará 1645/2024	Validade 31/12/2024	Exercício 2024
CPF/CNPJ 55.674.961/0001-73	Nome 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
RG/Inscrição 00	Nome Fantasia *****			
Logradouro AVENIDA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO			Número 1751	
Complemento LETRA B;			CEP 79904-676	
Bairro CENTRO				
Cidade PONTA PORÃ			Estado MS	
Atividade Principal Compra e venda de imóveis próprios, Aluguel de imóveis próprios, Gestão e administração da propriedade imobiliária				
Observações				

Classificação Nacional de Atividades Econômicas / CNAE

CNAE	Atividade
6810-2/01	Compra e venda de imóveis próprios
6810-2/02	Aluguel de imóveis próprios
6822-6/00	Gestão e administração da propriedade imobiliária

Data de Abertura

02/07/2024

**Estabelecimento autorizado a exercer a atividade supra por período,
a critério da Administração Pública**

Código de Autenticidade

E9A2E6E99BC7C376

IMPRESSO VIA INTERNET

AFIXAR EM LOCAL VISÍVEL NO ESTABELECIMENTO



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Fol.: 98

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: **2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
CNPJ: **55.674.961/0001-73**

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 09:30:21 do dia 02/10/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 31/03/2025.

Código de controle da certidão: **AED3.DA3E.B074.C785**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS NÚM: 843502/2024

CNPJ: 55.674.961/0001-73

Certifico que, verificando os registros relativos aos controles de créditos tributários do Estado, constatou-se que, até a presente data, não constam dívidas decorrentes de créditos tributários constituídos e débitos não tributários, inscritos ou não em dívida ativa, pendentes de pagamento, e nem pendências de obrigações acessórias e cadastrais, de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima indicada.

Fica ressalvado o direito de o Estado de Mato Grosso do Sul apurar, constituir, inscrever e cobrar créditos tributários e não tributários anteriores e posteriores, inclusive no período compreendido nesta certidão.

O número do CPF/CNPJ acima indicado corresponde ao número informado, sob a responsabilidade do próprio solicitante da certidão, circunstância que torna necessária a sua conferência pelo destinatário da certidão.

Esta certidão refere-se a situação fiscal do contribuinte do âmbito da Secretaria de Estado de Fazenda e da Procuradoria-Geral do Estado.

Certidão expedida com base no art. 294 da Lei n. 1.810, 22 de dezembro de 1.997; art. 178 do Regulamento do ICMS, aprovado pelo Decreto nº 9203, de 18 de setembro de 1998, e art. 3º do Decreto n. 15.491, de 5 de agosto de 2020.

Certidão emitida às 12:27:11 horas do dia 01/10/2024 (hora e data - MS).

Certidão válida até sessenta dias a contar da data de sua expedição.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado de Fazenda (www.sefaz.ms.gov.br) ou da Procuradoria-Geral do Estado (www.pge.ms.gov.br).



MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ
SUPERINTENDÊNCIA DO CENTRO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - CAC

RUA TIRADENTES, 301 - CENTRO - PONTA PORÃ

CNPJ: 03.434.792/0001-09



CERTIDÃO NEGATIVA
DE TRIBUTOS MUNICIPAIS

Código de Cadastro

011020351

Contribuinte

2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Logradouro

AVENIDA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO

Bairro

CENTRO

Cidade

PONTA PORÃ

CPF/CNPJ

55.674.961/0001-73

Número

Complemento

1751

LETRA B;

CEP

79904676

UF

MS

Certifico

Que revendo os arquivos, livros e demais documentos, constatei que não há pendências de Impostos e Taxas municipais até a presente data, com referência ao(s) contribuinte(s).
Em se tratando de CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO fica ressaltado independente desta o direito da Secretaria Municipal de Finanças, cobrar a qualquer tempo as dívidas do proprietário(a) que venha por ventura ser apurados de impostos e taxas a esta Fazenda Pública Municipal.

O referido é verdade e dou fé.

Emitida às 12:27:39 do dia 01/10/2024

Válida até 30/11/2024

Código de Controle da Certidão/Número 9F975E419A3D9208

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Fol.: 101

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 55.674.961/0001-73

Certidão nº: 67299010/2024

Expedição: 01/10/2024, às 13:27:27

Validade: 30/03/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 55.674.961/0001-73, **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.

Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF**

Inscrição: 55.674.961/0001-73
Razão Social: 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Endereço: AV MARECHAL FLORIANO PEIXOTO 1751 B / CENTRO / PONTA PORÁ / MS / 79904-676

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 28/09/2024 a 27/10/2024

Certificação Número: 2024092801226281988530

Informação obtida em 02/10/2024 09:28:50

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO

PODER JUDICIÁRIO

02/10/2024

0009000978

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Fol.: 103

CERTIDÃO ESTADUAL
FALÊNCIA, CONCORDATA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E
EXTRAJUDICIAL

CERTIDÃO Nº: 8344676

FOLHA: 1/1

CERTIFICO que, pesquisando os registros de distribuições de feitos cíveis, na base de dados do sistema de automação da justiça do Estado de Mato Grosso do Sul até a data de 01/10/2024, verifiquei NADA CONSTAR contra:

2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, portador do CNPJ: 55.674.961/0001-73. *****

OBSERVAÇÕES:

- a) Os dados que serviram de parâmetros para a realização da busca, para fins de expedição desta certidão, foram inseridos pelo usuário e suas conferências compete ao interessado/destinatário.
- b) A confirmação da autenticidade deste documento poderá ser feita no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de sua emissão, no endereço eletrônico: www.tjms.jus.br, disponível no menu e-Saj, utilizando-se o número do pedido e o número da Certidão.

Certidão expedida gratuitamente pela internet, com validade de 30 dias.

Ponta Porã, quarta-feira, 2 de outubro de 2024.

PEDIDO Nº:

0009000978



2M

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS

**DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE
PEQUENO PORTE**

Eu, SAMANTA CRISTINA GUEDES DE MELO, inscrita na Carteira de Identidade R.G. nº. 991.576 SSP/MS e no CPF/MF nº 009.971.731-06, representante da empresa 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº. 55.674.961/0001-73, solicito na condição de MICROEMPRESA/EMPRESA DE PEQUENO PORTE, quando da sua participação na licitação, Processo Administrativo nº _____/2024, modalidade PREGÃO ELETRÔNICO Nº _____/2024 seja dado o tratamento diferenciado concedido a essas empresas com base nos artigos 42 a 49 e seguintes da Lei Complementar nº 123/2006.

Declaramos ainda, que não existe qualquer impedimento entre os previstos nos incisos do §4º do artigo 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006 que impeçam a participação neste certame.

Declaramos também que:

() Somos optante do simples nacional.

(X) NÃO somos optante do simples nacional.

Como prova da referida condição, apresentamos em documento anexo, CERTIDÃO emitida pela Junta Comercial para comprovação da condição de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte na forma do art. 8º da Instrução Normativa nº. 103/2007 do Departamento Nacional de Registro do Comércio - DNRC.

Atenciosamente,

Ponta Porã, 26 de setembro de 2024

Samanta Cristina Guedes de Melo

SAMANTA

CRISTINA DE MELO

Assinado de forma digital por
SAMANTA CRISTINA DE MELO
Dados: 2024.09.26 14:36:04
+03'00'

2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Avenida Marechal Floriano Peixoto, 1751, Sala B
Centro de Ponta Porã/MS

(45)99118-1888
(67)99975-4470

DECLARAÇÃO PARA AS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE DE QUE CUMPREM O DISPOSTO NO ART. 4º, § 2º, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021;

PREGÃO ELETRÔNICO Nº _____/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº _____/2024

A empresa 2M EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 55.674.961/0001-73, sediada à Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 1151, letra B, Bairro Centro, na cidade de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, neste ato representado pelo seu sócio/procurador a Senhora SAMANTA CRISTINA GUEDES DE MELO, brasileira, solteira, residente e domiciliado na rua Salgado Filho, 2611, Centro de Cascavel/PR, inscrita na Carteira de Identidade nº 991.576 SSP/MS e CPF nº 009.971.731-06, DECLARA, sob as penas da Lei, que no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, conforme disposto no art. 4º, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Ponta Porã, 26 de setembro de 2024

Samanta Cristina Guedes de Melo

SAMANTA

CRISTINA DE MELO

Assinado de forma digital por
SAMANTA CRISTINA DE MELO
Dados: 2024.09.26 14:36:45
+03'00'

2M EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Avenida Marechal Floriano Peixoto, 1751, Sala B
Centro de Ponta Porã/MS

(45)99118-1888
(67)99975-4470

DECLARAÇÕES UNIFICADAS

No que se referir ao Pregão Eletrônico nº _____/2024, Processo Administrativo nº _____/2024, a empresa **2M EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 55.674.961/0001-73, sediada à Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 1151, letra B, Bairro Centro, na cidade de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, neste ato representado pelo seu sócio/procurador a Senhora SAMANTA CRISTINA GUEDES DE MELO, brasileira, solteira, residente e domiciliado na rua Salgado Filho, 2611, Centro de Cascavel/PR, inscrita na Carteira de Identidade nº 991.576 SSP/MS e CPF nº 009.971.731-06.

Declaramos, para os devidos fins que:

- a) Não está impedida de participar de licitação ou de contratar com a Administração Pública, assim como não foi declarada inidônea por qualquer órgão das Administrações Públicas da União, de Estados ou de Municípios, estando, portanto, apta a contratar com o Poder Público.
- b) Não mantém em seu quadro de pessoal menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não mantendo ainda, em qualquer trabalho, menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendizes, a partir de 14 (quatorze) anos.
- c) DECLARA para fins de cumprimento das exigências do TC/MS, que CASO SEJA SAGRADA VENCEDORA DO CERTAME realizará cadastro diretamente no site do TCE/MS – Tribunal de Contas do Estado de MS, no Portal do Jurisdicionado, informando e-mail válido e mantendo os seus dados atualizados. DECLARA AINDA, ciência da necessária validação do cadastro via confirmação no e-mail informado no sistema, viabilizando o encaminhamento do processo ao órgão de controle externo, ACEITANDO QUE O OBJETO SÓ SEJA EXECUTADO APÓS A COMPROVAÇÃO DA REFERIDA VALIDAÇÃO.
- d) DECLARA, sob as penas da Lei, que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, conforme disposto no inciso VI do art. 67 da Lei Nº 14.133/2021.
- e) DECLARA, sob as penas da Lei, que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme disposto no inciso IV do art. 63 da Lei Nº 14.133/2021.

Atenciosamente,

Ponta Porã, 26 de setembro de 2024

Samanta Cristina Guedes de Melo

SAMANTA

CRISTINA DE MELO

Assinado de forma digital por
SAMANTA CRISTINA DE MELO
Dados: 2024.09.26 14:37:21
-03'00'

2M EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Avenida Marechal Floriano Peixoto, 1751, Sala B
Centro de Ponta Porã/MS

(45)99118-1888
(67)99975-4470



ATA DE JULGAMENTO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11115/2024

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 46/2024

OBJETO: DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA CASA DO TRABALHADOR, DEFESA CIVIL E JUNTA MILITAR, EM ATENDIMENTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E COMUNICAÇÃO.

As 10:00 horas do dia 03 (três) do mês de Outubro do ano de dois e vinte e quatro, foi declarada aberta a sessão de julgamento da documentação de habilitação referente à Dispensa de Licitação nº 46/2024.

As documentações de habilitação apresentadas pela empresa 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, foram analisadas e julgadas aptas, sendo a empresa habilitada para prosseguimento do certame, nas normas do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Pelo motivo exposto, julga-se vencedora do objeto desta dispensa de licitação, a empresa 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, conforme segue:

Item	Fornecedor	Quantid	Valor Unitário	Valor Total
1	2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12	R\$ 13.400,00	R\$ 160.800,00

Valor Total: R\$ 160.800,00 (cento e sessenta mil e oitocentos reais).


JÓICE DO CARMO MATOSO
Agente de Contratação da
Secretaria Municipal de Administração



Fol.: 108

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
PARECER P.G.M. n.º 2232/2024

Parecer n.º 2232/2024

Interessada: **Secretaria Municipal de Governo e Comunicação.**

Referência: **Processo Administrativo n.º 11.115/2024– Inexigibilidade – artigo 74, inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/2021. Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar.**

I - RELATÓRIO

Trata o presente parecer sobre consulta formulada a esta Procuradoria acerca da Inexigibilidade de Licitação, tendo como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021,

Os autos foram regularmente instruídos com os seguintes documentos:

1. Documento de Formalização da Demanda (fls. 01);
2. Estudos Técnicos Preliminares (fls.02/24);
3. Mapa de Riscos (fls.25/29);
4. CI n.º 238/2024 do Setor de Superintendência de Tributação e Arrecadação, informando que “não há imóvel público vago e disponível que possa abrigar a locação do imóvel”, com as mesmas características” (fls. 32);
5. CI n.º 209/2024 do setor de patrimônio, certificando a inexistência de imóveis públicos (fls. 35);
6. Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (fls. 36/47);
7. Matrícula do imóvel n.º 23.529 (fls.48/54);
8. Termo de Referência elaborado pelo setor de compras e pela Secretaria Municipal de Governo e Comunicação (fls. 57/63);
9. Pesquisa de preços com mapa comparativo (fls.65)
10. Solicitação e Autorização de Despesa (fls.67);
11. Despacho informando a existência de previsão de recursos orçamentários (fls.69/70);
12. Decreto Municipal n.º 9457/2023(fl. 72-80);
13. Decreto n.º 9.586/2023, que nomeou os agentes de contratação, e sua publicação (fls. 81/83);
14. Documentação de habilitação da proposta aprovada/proprietário do imóvel (fls. 86/76):
 - 14.1. Contrato social;
 - 14.2. Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;



Fol.: 109

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ

PARECER P.G.M. nº. 2232/2024

- 14.3. Alvará de localização;
- 14.4. Certidão Negativa de Débitos Federais, com validade até 31/03/2025;
- 14.5. Certidão Negativa de Débitos Estaduais, emitida em 01/10/2024, com validade de 60 dias;
- 14.6. Certidão Negativa de Débitos Municipais, com validade até 30/11/2024;
- 14.7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, com validade até 30/03/2025;
- 14.8. Certificado Regularidade FGTS - CRF, com validade até o dia 27/10/2024;
- 14.9. Certidão Negativa de Falência, emitida em 02/10/2024, com validade até 30 dias;
- 14.10. Declaração de enquadramento de microempresa e empresas de pequeno porte;
- 14.11. Declaração para microempresas e empresas de pequeno porte de que cumprem o disposto no artigo 4º, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 14.12. Declaração unificada;
- 15. Ata de avaliação da proposta e dos documentos de habilitação (fls. 107).

O objeto do presente contrato consiste na locação de imóvel destinado ao funcionamento da Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar, localizado na Rua 07 de setembro, nº 637, Centro, conforme especificações do parecer técnico de avaliação mercadológica (fls. 36/47).

O prazo da contratação será pelo período de 12 (doze) meses, conforme termo de referência (fls. 57/63) e CI nº. 1180/2024, com o valor mensal de R\$ 13.400,00 (treze mil e quatrocentos reais), totalizando o valor de R\$ 160.800,00 (cento e sessenta mil e oitocentos reais). Referido imóvel é de propriedade de 2M Empreendimentos Imobiliários Ltda, com endereço à Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 1751, centro, Ponta Porã-MS.

Encaminhados os presentes autos para esta Procuradoria, a fim de se lavrar parecer jurídico conclusivo, na forma do art. 53 e do art. 72, III, da Lei nº. 14.133/2021, bem como considerando o disposto no art. 1º, III, do Decreto nº 9457/2023, que regulamenta os procedimentos de dispensa de licitação, e sua publicação.

É o relatório.

II - 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
PARECER P.G.M. nº. 2232/2024

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 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 definisse 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.

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.

Vejamos a precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro¹, no que tange a 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.

¹ DI PIETRO. Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 30.ed. rev.atual. e ampl.- Rio de Janeiro: Forense, 2017, p. 432.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ**

PARECER P.G.M. nº. 2232/2024

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, senão 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.(grifo nosso)

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 Filho², 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. (Grifo nosso).

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:

² JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 998.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ**

PARECER P.G.M. nº. 2232/2024

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:

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).

Para a contratação direta sem licitação para locação de imóveis, é imperiosa a observância dos requisitos legais, conforme prescreve o § 5º do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021:

(...)

§ 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.(grifo nosso)

Verifica-se então que esses são os requisitos para a contratação por meio de inexigibilidade de licitação:

a) Avaliação do bem;

b) Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ**

PARECER P.G.M. nº. 2232/2024

c) Justificativa que demonstre a singularidade do imóvel.

No caso em tela, constam os documentos exigidos para a contratação.

Em relação ao item “a”, verifica-se que foi elaborado o laudo de avaliação, através do parecer técnico de avaliação mercadológica (fls. 36/47), cujo valor mensal do aluguel do imóvel é de R\$ 13.400,00 (treze mil e quatrocentos reais).

Em relação ao item “b”, verifica-se que foi realizada consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como foi certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade, conforme documentos de fls. 32 e 35.

Em relação ao item “c”, foi juntada a justificativa junto ao Termo de Referência (fls. 57/62), demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha, pois o imóvel a ser locado possui características que atendem à satisfação da necessidade administrativa e o interesse público.

O imóvel em questão, trata-se de um conjunto de obras em alvenaria, dividida em 03 (três) edificações distintas. O que por suas características de instalações e localização, atende ao interesse público da administração, evidenciando a sua singularidade, pois atenderá a Casa do Trabalhador, a Defesa Civil e a Junta Militar. Demonstrando ser a solução mais adequada, levando em consideração as especificações técnica e os elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido.

Com efeito, entendemos que a situação posta, contempla a hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos dos artigos 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/21.

III - 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;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ**

PARECER P.G.M. nº. 2232/2024

- 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.

Verifica-se que foram atendidas as exigências contidas no supracitado art. 72, Lei n.º 14.133/2021. Destaca-se que foram juntados aos autos os documento de formalização de demanda, bem como o termo de referência, contendo os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar o objeto requisitado.

Consta a estimativa da despesa; foi informado que há compatibilidade da previsão de recursos orçamentários e o valor a ser contratado, e há informação fornecida pelo agente de contratação que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação, nos termos do artigo 4º do Decreto nº 9457/2023, que regulamenta os procedimentos de dispensa e inexigibilidade de licitação.

No que se refere à razão da escolha do contratado, importa ressaltar que não compete à Procuradoria-Geral do Município proceder à análise do mérito da escolha, cabendo ao gestor proceder a um juízo valorativo acerca do objeto a ser contratado e da expertise da Administração para entregar o resultado pretendido. A análise jurídica, nesse caso, limita-se a verificar se a escolha está devidamente justificada por elementos constantes nos autos. Nesse sentido, cita-se lição de Hugo Sales³

O diferencial da contratação direta é justamente que a escolha do contratado é feita subjetivamente pela Administração e não objetivamente por um procedimento. Havendo um dever de impessoalidade, nos termos do art. 37, caput, da Constituição Federal, é necessária a motivação da escolha feita. E muitas vezes tal motivação se confundirá com a justificativa para a própria contratação direta. (...) De qualquer sorte, reitere-se o já dito no inciso anterior acerca da necessidade que se aborde, neste ponto, a capacidade técnica da contratada escolhida.

Por fim, há de ser jungida aos autos da contratação direta a autorização da autoridade competente (autoridade superior/Prefeito). 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

³ SALES, Hugo. Em Tratado da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos Comentadas por Advogados Públicos. Editora JusPodivm, 3ª Edição, 2023, p. 967.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
PARECER P.G.M. n.º 2232/2024

sua divulgação. Deve a informação referente à contratação direta ficar à disposição do público de forma permanente.

IV - DA PUBLICIDADE

É de se apontar que a Lei n.º 14.133/21 priorizou a divulgação das contratações por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), além de o parágrafo único do artigo 72 do supracitado diploma normativo exigir 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.**

Diante desse cenário, recomenda-se que o **ato de contratação direta, que tem natureza homologatória e confirma a validade de todos os atos inerentes ao processo de contratação direta, estabelecendo a sua conveniência e oportunidade**, seja publicado no Diário Eletrônico deste Município, em conformidade com Art. 5º. do Decreto Municipal nº 9457/2023:

Art. 5º. O ato que autoriza a contratação direta deverá ser divulgado e mantido no sítio eletrônico oficial do órgão., e em observância aos princípios constitucionais da publicidade e da eficiência.

V - DO CONTRATO.

Acerca da formalização do contrato, oriento que seja observado, no momento da sua confecção, o comando plasmado nos arts. 89 e 92, ambos da Lei nº 14.133/2021, que trata da formalização dos contratos administrativos. Vejamos:

“Art. 89. Os contratos de que trata esta Lei regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

§ 1º Todo contrato deverá mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo da licitação ou da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

§ 2º Os contratos deverão estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, as obrigações e as responsabilidades das partes, em conformidade com os termos do edital de licitação e os da proposta vencedora ou com os termos do ato que autorizou a contratação direta e os da respectiva proposta.”

(....)

“Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ**

PARECER P.G.M. nº. 2232/2024

- 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;
- XI - 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;
- XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas 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.

§ 1º Os contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive as domiciliadas no exterior, deverão conter cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, ressalvadas as seguintes hipóteses:

- I - licitação internacional para a aquisição de bens e serviços cujo pagamento seja feito com o produto de financiamento concedido por organismo financeiro internacional de que o Brasil faça parte ou por agência estrangeira de cooperação;
- II - contratação com empresa estrangeira para a compra de equipamentos fabricados e entregues no exterior precedida de autorização do Chefe do Poder Executivo;
- III - aquisição de bens e serviços realizada por unidades administrativas com sede no exterior.



Fol.: 117

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
PARECER P.G.M. nº. 2232/2024

§ 2º De acordo com as peculiaridades de seu objeto e de seu regime de execução, o contrato conterá cláusula que preveja período antecedente à expedição da ordem de serviço para verificação de pendências, liberação de áreas ou adoção de outras providências cabíveis para a regularidade do início de sua execução.

§ 3º Independentemente do prazo de duração, o contrato deverá conter cláusula que estabeleça o índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, e poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos.

§ 4º Nos contratos de serviços contínuos, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, o critério de reajustamento de preços será por:

I - reajustamento em sentido estrito, quando não houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante previsão de índices específicos ou setoriais;

II - repactuação, quando houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante demonstração analítica da variação dos custos.

§ 5º Nos contratos de obras e serviços de engenharia, sempre que compatível com o regime de execução, a medição será mensal.

§ 6º Nos contratos para serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou com predominância de mão de obra, o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços será preferencialmente de 1 (um) mês, contado da data do fornecimento da documentação prevista no § 6º do art. 135 desta Lei.”

Convém relembrar, que em observância à necessária publicidade dos atos da Administração, 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, em conformidade com o artigo 72, Parágrafo Único, da Lei n.º 14.133/21 e com o artigo 5º do Decreto Municipal nº 9457/2023.**

Está previsto também, no mesmo Decreto, no artigo 6º, que a divulgação por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos, consoante disciplina o Art. 94, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:

I - 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação;

II - 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.

§ 1º Os contratos celebrados em caso de urgência terão eficácia a partir de sua assinatura e deverão ser publicados nos prazos previstos nos incisos I e II do caput deste artigo, sob pena de nulidade.

§ 2º A divulgação de que trata o caput deste artigo, quando referente à contratação de profissional do setor artístico por inexigibilidade, deverá identificar os custos do cachê do artista, dos músicos ou da banda, quando houver, do transporte, da hospedagem, da infraestrutura, da logística do evento e das demais despesas específicas.



Fol.: 118

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
PARECER P.G.M. n°. 2232/2024

§ 3º No caso de obras, a Administração divulgará em sítio eletrônico oficial, em até 25 (vinte e cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, os quantitativos e os preços unitários e totais que contratar e, em até 45 (quarenta e cinco) dias úteis após a conclusão do contrato, os quantitativos executados e os preços praticados.

VI - CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, este órgão de assessoramento entende que 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, com **2M Empreendimentos Imobiliários Ltda**, pelo período de 12 (doze) meses, valor mensal de R\$ 13.400,00 (treze mil e quatrocentos reais), totalizando o valor de R\$ 160.800,00 (cento e sessenta mil e oitocentos reais), para o funcionamento da Casa do Trabalhador, Defesa Civil e Junta Militar, conforme os preceitos jurídicos acima descritos.

Juntamente com o presente, devolve-se os autos de Inexigibilidade – Processo Administrativo nº 11.115/2024.

S.M.J.

É o parecer, mediante análise e aprovação do Procurador Geral do Município.

Ponta Porã, em 16 de outubro de 2024.

Karla da Rocha Mattos
Assessora PGM

Aprovo o PARECER/PGM Nº 2232/2024.

Encaminhem-se os autos para providências.

Ponta Porã, em 16 de outubro de 2024.

Ricardo Soares Sanches Dias
Procurador Geral do Município
OAB/MS 11.558



ADJUDICAÇÃO

- ▶ **DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE N.º: 46/2024**
- ▶ **PROCESSO LICITATÓRIO N.º: 11.115/2024**

▶ **OBJETO:** DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA CASA DO TRABALHADOR, DEFESA CIVIL E JUNTA MILITAR, EM ATENDIMENTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E COMUNICAÇÃO.

▶ **Vencedor(es):**

EMPRESAS VENCEDORAS	MESES	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12	R\$ 13.400,00	R\$ 160.800,00

O Agente de Contratação julgou vencedora do certame licitatório a empresa: 2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, por apresentar todos os documentos e propostas de preço de acordo com as exigências do termo de referência, e verificando a regular tramitação do presente processo, **ADJUDICO** a presente licitação em favor da empresa vencedora.

Ponta Porã-MS, 21 de Outubro de 2024.


EDUARDO ESGAIB CAMPOS
Prefeito Municipal



HOMOLOGAÇÃO

- ▶ **DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE N.º: 46/2024**
- ▶ **PROCESSO LICITATÓRIO N.º: 11.115/2024**

▶ **OBJETO:** DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA CASA DO TRABALHADOR, DEFESA CIVIL E JUNTA MILITAR, EM ATENDIMENTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E COMUNICAÇÃO.

O Prefeito Municipal de Ponta Porã, Estado do Mato Grosso do Sul, torna público o procedimento licitatório em epígrafe, Homologando, para que surta os efeitos legais, as propostas de:

▶ **Vencedor(es):**

EMPRESAS VENCEDORAS	MESES	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
2M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12	R\$ 13.400,00	R\$ 160.800,00

VALOR TOTAL DA LICITAÇÃO: R\$ 160.800,00 (cento e sessenta mil e oitocentos reais).

Ponta Porã, 21 de Outubro de 2024.


EDUARDO ESGAIB CAMPOS
Prefeito Municipal