



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

SECRETARIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO					
REQUISITANTE (SUPERINTENDENCIA/DIRETORIA/GERENCIA/SETOR): Secretária Municipal					
RESPONSÁVEL: Mirta Eloiza Landolfi Salinas				MATRÍCULA:	
EMAIL: Adm.compras.educ.pp@gmail.com				TELEFONE:	
JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Trata-se de locação de imóvel de 5.000 m2, matrícula n. 25.646 do SRI, fração determinada pelo n. 49 situado na zona urbana do município de Ponta Porã, situado a Rua Formosa n. 69 no bairro Jardim Parque dos eucaliptos, com área edificada num total de 1.863,00 m2, onde encontra-se em funcionamento a Escola Municipal ZAIRA PORTELLA. Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Ponta Porã não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizados pela Secretaria de Educação, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades da presente secretaria, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.					
QUANTIDADE A SER CONTRATADA					
Item	Especificação	Unid. Med.	Quant.	Ficha	Destino e justificativa
01	Imóvel de 5.000 m2, matrícula n. 25.646 do SRI, fração determinada pelo n. 49 situado na zona urbana do município de Ponta Porã, a Rua Formosa n. 69 no bairro Jardim Parque dos eucaliptos, com área edificada num total de 1.863,00 m2.	Mês	12	919	Imóvel destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação para funcionamento da Escola Municipal Zaira Portella.
PREVISÃO DE INÍCIO					
Março/2024					
DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA					
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTE, CULTURA E LAZER					
ÓRGÃO/UO	FUNÇÃO PROGRAMÁTICA	PROJETO	NAT. DA DESPESA	FONTE DE RECURSOS	FICHA
20.01	12.365.002	2.244	33.90.39.00	1.500.1001	919
INDICAÇÃO DOS MEMBROS DO PROCESSO				MATRÍCULA:	
AGENTE DE CONTRATAÇÃO: Wilson Fernandes Dias				4940-1	
GESTOR DO CONTRATO: Paulo Cesar Kerkhoff				8978	
FISCAL DE CONTRATO: Roberto Carlos Assalin				4961	
SUPLENTE DE FISCAL: Éder Wilson Souza dos Santos				5838-3	

Ponta Porã, 01 de março de 2024.

MIRTA ELOIZA LANDOLFI SALINAS

Secretária Municipal de Educação, Esporte Cultura e Lazer.



PONTALEX IMÓVEIS LTDA. Fol: 02

TEM SEMPRE O IMÓVEL QUE VOCÊ PROCURA!

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

📞 (67) 99975-1613 📠 (67) 3431-3232

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

PTAM - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando:

Um lote de terreno urbano constante de uma área de 5.000,00 m2. (cinco mil metros quadrados, remanescente de área maior, fração da Chácara determinada pelo n. 49 (quarenta e nove), situado na Zona Urbana do Município de Ponta Porã-MS, destacado do imóvel objeto da Matrícula n. 25.646 do SRI em Ponta Porã-MS, situado à Rua Formosa n. 69 – Jardim Parque dos Eucaliptos – Cep. 79901-028 – nesta cidade de Ponta Porã-MS., pertencente à: **BRPG PARTICIPAÇÕES S/A**, empresa jurídica, inscrita no CNPJ sob o n. 25.006.106/0001-23, situada na Avenida Zilá Correa Machado n. 10.362 . Área desmembrada 21, Rita Vieira, na cidade de Campo Grande – MS., imóvel este com Inscrição Imobiliária Municipal sob o n. 00.25.602.003.1.-

Finalidade do Parecer:

Determinação do valor de mercado do imóvel ora avaliando para fins de Locação onde encontra-se em funcionamento a Escola Municipal ZAIRA PORTELLA.-

Interessado:

Prefeitura Municipal de Ponta Porã

PEDRO DE SOUZA LIMA

Corretor de Imóveis

Creci n° 2592 - 4ª Região (Brasil)

CNAE n. 45.706

Fone/Whats: +55 67 99975-1613

E-mail: pedrolimaadv@hotmail.com

Ponta Porã-MS, 06 de Março de 2023.



PONTALEX IMÓVEIS LTDA.

Fol: 03

TEM SEMPRE O IMÓVEL QUE VOCÊ PROCURA!

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

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

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

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de Locação, pelo Município de Ponta Porã-MS, onde se encontra instalada a Escola Municipal denominada ZAIRA PORTELLA.

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

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel ora avaliando, de propriedade empresa: **BRPG PARTICIPAÇÕES S/A**, empresa jurídica, inscrita no CNPJ sob o n. 25.006.106/0001-23, situada na Avenida Zilá Correa Machado n. 10.362 . Área desmembrada 21, Rita Vieira, na cidade de Campo Grande – MS., imóvel este com Inscrição Imobiliária Municipal sob o n. 00.25.602.003.1, constitui-se de um complexo de construções, composto por 16 (dezesseis) salas de aulas devidamente estruturadas para a acomodação de alunos da Rede Municipal de Ensino, contendo ainda 05 sanitários masculinos e 05 sanitários femininos; 01 sanitário para deficiente físico, sala de Secretaria; Sala de Direção; Sala de Coordenação; Sala de Professores; depósito; Cantina; cozinha, Almoxarifado e um salão de recreação.

O imóvel encontra-se totalmente murado com portão eletrônico para pessoas e veículos, entrada lateral para atendimento ao público e um amplo pátio gramado sem cobertura para estacionamento e a prática de atividades desportivas pelos alunos.

A construção é dividida em 02 (dois) pavilhões distintos, visto que a escola em data de 2019 foi totalmente reformulada, ampliadas e construídas novas salas no segundo pavilhão, incorporando às já existentes, tais como cozinha, depósito e lavanderia e banheiros com as devidas adaptações em atendimento do PNE, porém dentro de uma harmonia que atende satisfatoriamente a comunidade estudantil daquele bairro.

A construção apresenta-se bastante sólida, e na ocasião da vistoria a mesma estava recebendo uma pintura geral tanto interior quanto exteriormente, razão pela qual



PONTALEX IMÓVEIS LTDA.

04

TEM SEMPRE O IMÓVEL QUE VOCÊ PROCURA!

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

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

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

podemos afirmar que o estabelecimento supra encontra-se com as condições ideais para receber o público estudantil daquela região de forma satisfatória.

A topografia do imóvel é plana, e seu entorno é dotado de toda a infraestrutura necessária, tais como rede elétrica, pavimentação asfáltica e demais benfeitorias.

A localização do imóvel é bastante privilegiada, visto estar localizada estrategicamente na entrada de um grande conjunto habitacional denominado Kamel Saad, tendo como acesso principal a principal Rua que adentra o bairro, totalmente asfaltada e com estacionamento acessível em todo o seu entorno, além de um amplo estacionamento interno totalmente murado.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 06 de Março de 2024.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota, ressaltando que se faz necessário apenas para dar melhores condições aos alunos que ali frequentam a construção de uma Quadra de Esportes, visto que as atividades da escola são realizadas ao ar livre e sem cobertura de quaisquer elementos que possam amenizar o escaldante sol em dias normais.

CONTEXTO URBANO

O imóvel ora avaliando, encontra-se localizado na zona urbana do Município de Ponta Porã-MS, próximo ao Conjunto Habitacional denominado KAMEL, cujo acesso dá-se através de via rápida pela Rodovia MS 163, com desvio de entrada próximo à Conab, além de outras vias alternativas do próprio Bairro Parque dos Eucaliptos e adjacências.



PONTALEX IMÓVEIS LTDA. 05

TEM SEMPRE O IMÓVEL QUE VOCÊ PROCURA!

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

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

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

O entorno do imóvel também é dotado de vários empreendimentos comerciais e industriais, notadamente voltados para o beneficiamento de grãos e cereais diversos.

METODOLOGIA UTILIZADA

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

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

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Levando-se em consideração que o imóvel avaliando encontra-se construído atendendo os padrões exigidos pela Legislação em vigor, notadamente para atender a comunidade estudantil. Considerando que no contexto geral a estrutura física do imóvel atende satisfatoriamente os requisitos para o funcionamento de



PONTALEX IMÓVEIS LTDA.

TEM SEMPRE O IMÓVEL QUE VOCÊ PROCURA!

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

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

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

uma escola e, considerando finalmente que a área edificada é compatível com a estrutura exigida pela Secretaria de Educação, cujo projeto de ampliação e as obras executadas do imóvel atenderam satisfatoriamente os requisitos e as adaptações necessárias para o desempenho pleno das atividades daquele educandário.

Considerando finalmente que a remuneração do Locador deve ser compatível com a área edificada, colocada à disposição do Locatário, principalmente considerando que inexistente na redondeza imóvel com as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel ora avaliando, sob nossa ótica entendemos que o imóvel em referência atende todos os requisitos da locação a que se destina.

Fundamento minhas considerações, levando-se em conta que área total edificada da escola em referência, constitui-se de uma área total de **1.863,00m²**, (Hum mil, oitocentos e sessenta e três) metros quadrados, cuja dimensão encontra-se muito próxima da outras escolas do município a exemplo das Escolas Municipais Marly Caballero Rojas e Escola Orlando Mendes Gonçalves, ambas situadas no centro desta cidade, porém com características e instalações muito semelhantes ao imóvel ora vistoriado.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado para fins de locação do imóvel**



PONTALEX IMÓVEIS LTDA.

07

TEM SEMPRE O IMÓVEL QUE VOCÊ PROCURA!

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

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

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

objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica, correspondente à área de 5.000,00m2., contendo todas as edificações e benfeitorias introduzidas no imóvel, concluímos que o valor a ser atribuído a título de locação pelo conjunto da obra existente, concluímos que o valor a ser atribuído a título de Locação pelo imóvel no estado em que se encontra é de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) mensais.

Faz parte integrante do presente instrumento, 17 (dezessete) tomadas fotográficas, divididas em 07 (sete) folhas impressas e devidamente rubricadas tiradas aleatoriamente do imóvel vistoriando, que demonstram de forma fidedigna as informações e as considerações deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica cujo instrumento é assinado por este profissional para que o mesmo produza seus jurídicos e legais efeitos na forma da legislação em vigor.

Ponta Porã (MS), 06 de Março de 2024.-

CNPJ: 01.125.239/0001-50

Pontalex Imóveis LTDA

Av Brasil, nº 3715-1º Andar Sala 02 Centro
Cep 79.904-588 - Ponta Porã-MS



Fol.:

MPJ: 01.125.239/0001-50
Portalex Imóveis LTDA
Brasil nº 3715 - R. Andar Sala 02 Centro
19.904-588 - Ponta Pora-MS

Handwritten signature and date: 19/09/2019



CNPJ: 01.125.239/0001-50
Pontalex Imóveis LTDA

Av Brasil nº 3715-1º Andar Sala 02 Centro
Cep 79.904-588 - Ponta Porã-MS





CNPJ: 01.125.239/0001-50
Pontalex Imoveis LTDA
Av. Brasil, nº 3715-1º Andar Sala 02 Centro
Cep 79.904-588 - Ponta Porã-MS



CNPJ: 01.125.239/0001-50
Pontalex Imoveis LTDA
Av Brasil, nº 3715-1º Andar Sala 02 Centro
Cep 79.904-588 - Ponta Porã-MS





CNPJ: 01.125.239/0001-50
Portalex Imoveis LTDA
Av. Brasil nº 3715-1º Andar Sala 02 Centro
79.904-588 - Ponta Porã-Ms
Cep



CNPJ: 01.125.239/0001-50
 Pontalex Imóveis LTDA
 Av. Brasil, 2.205-1º Andar Sala 02 Centro
 Cep 79004-588 - Ponta Porã-MS





CNPJ: 01.125.239/0001-50
Pontalex Imoveis LTDA
Av Brasil nº 3715-1º Andar Sala 02 Centro
Cep 79.904-588 - Ponta Porã-MS



Prefeitura Municipal de Ponta Porã
Secretaria Municipal de Administração
Estudos Técnicos Preliminares

C.I. 052/2024/PMPP/SA/ETP

Ponta Porã/MS, 12 de março de 2024.

Ao (À) Ilustríssimo(a) Senhor(a)

Armando Luiz Matoso

Responsável pelo Setor de Cadastro Imobiliário do CAC

Da Secretaria Municipal de Finanças

Recebido
em 12/03/24
JAS mm
MARELO

Assunto: Estudo Técnico Preliminar – Solicitação de Informação

Processo n.º 2869/2024

Senhor(a) Responsável,

A Equipe de Estudos Técnicos Preliminares, representada pela subscrevente, vem, respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, requerer informações a respeito de imóveis públicos vagos e disponíveis na região do Bairro Jardim Parque dos Eucaliptos, próximo ao Conjunto Habitacional conhecido como Kamel, que comporte o funcionamento da Escola Municipal Zaira Portela.

A Administração Pública, por meio da Secretaria Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Lazer está solicitando a locação do imóvel localizado à Rua Formosa, n.º 69, Bairro Jardim Parque dos Eucaliptos, nesta cidade, em que será mantido a Escola Municipal Zaira Portela.

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

Assim, solicita-se que seja elaborada uma certidão que demonstre se há ou não existência de imóveis públicos do Município que comporte a

D

Escola Municipal Zaira Portela. Caso haja imóveis compatíveis, que seja demonstrado a razão da impossibilidade de utilização do imóvel para o funcionamento de uma Escola Municipal.

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

Desde já emanam-se protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Sara Taliane L. Santos
Sara Taliane Leandro Santos

Equipe de Estudos Técnicos Preliminares



Prefeitura de
Ponta Porã

Fol.:

17

COMUNICAÇÃO INTERNA

CI N° 44 /2024

DATA: 27/02/2024

DE: SEC. MUN. DE ADMINISTRAÇÃO- SRA DULCE MARIA MANOSSO

DEPTO- PATRIMÔNIO - SRA MARIA LOURDES PEREIRA

PARA: SETOR DE ETP.

ASSUNTO: Imóvel público disponível

Prezada Senhora,

Certifico para os devidos fins que a Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS, por intermédio do Setor de Patrimônio informa que o município não dispõe de prédio próprio disponível ou existente para abrigar a Escola Municipal Zaira Portela, assim, sendo necessário locação de imóvel com localização e estruturas físicas que possam atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Lazer, bem como do interesse público para tal fim.

Atenciosamente.

MARIA LOURDES PEREIRA
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO N.º 2869/2024

ETP/PP N.º 017/2024

1 – INTRODUÇÃO

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

2 – OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Elaboração de Estudo Técnico Preliminar visando análise da demanda encaminhada pela Secretaria Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Lazer, no qual fora solicitado Locação do Imóvel para atender a E.M. Zaira Portela, a fim de aderir a melhor solução para a demanda encaminhada pela área requisitante.

3 – SUPORTE LEGAL

A aquisição pretendida está amparada pela leis, resolução e instrução normativa seguintes:

- I. Este estudo segue as determinações estabelecidas na Lei Federal n. 14.133/2021.
- II. A seguir são apresentados os principais dispositivos/ normativos legais que diretamente ou indiretamente reflitam na execução do serviço a ser contratado, bem como explicar os dispositivos que devem ser observados na elaboração do planejamento da contratação, conforme estabelecido no Item 2, “a”, Anexo III, IN n. 005/2017:
- III. IN SEGES/MP n. 005/2017, que dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de



execução indireta no âmbito da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional;

- IV. Resolução TCE-MS n. 088/2018, que dispõe sobre o manual de remessa de informações, dados e documentos demonstrativos ao Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso do Sul (TCE-MS) e dá outras providências;
- V. Resolução TCE-MS n. 119/2019, que dispõe sobre a remessa, exclusivamente eletrônica, de processos e documentos ao Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso do Sul (TCE-MS), e altera a Resolução TCE-MS n. 088/2018.

4 – DO RELATÓRIO

4.1. Legislação Específica para o objeto:

Não consta no Documento de Formalização de Demanda (DFD), tampouco foi identificado pela equipe de Estudos Técnicos Preliminares legislação específica que afeta ao objeto estudado.

4.2. Análise da Contratação Anterior:

Houve contratação similar realizada anteriormente através do Processo Administrativo nº 16.116/2018, por meio de Dispensa de Licitação n.º 10/2019, tendo como o objeto *“Dispensa de Licitação para locação de imóvel para atender a E.M. Zaira Portela, em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Educação”*.

O objeto deste estudo é similar ao supracitado, podendo ser utilizado como base para aferições qualitativas e/ou quantitativas também como base de preços e quaisquer outras informações necessárias para balizar o próximo processo licitatório. A aquisição atendeu plenamente às necessidades da Administração sem nenhum inconveniente.

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

Após a Solicitação da Demanda verificou-se que o objeto solicitado é

m
10



específico das Secretaria Demandante e a aquisição não requer consolidação.

4 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A necessidade da Administração Pública de Ponta Porã em locar um imóvel para que funcione como Escola Municipal Zaira Portela surge da crescente demanda por educação de qualidade na região e da responsabilidade do governo municipal em garantir acesso à educação para todos os cidadãos. A cidade de Ponta Porã, como muitas outras no Brasil, enfrenta desafios relacionados à infraestrutura educacional, incluindo a falta de espaço adequado para abrigar todas as escolas necessárias.

A Escola Municipal Zaira Portela, como instituição de ensino pública, desempenha um papel fundamental na formação e no desenvolvimento das crianças e jovens da comunidade. Portanto, é imperativo que ela disponha de instalações adequadas que possibilitem um ambiente de aprendizado seguro, confortável e propício ao desenvolvimento intelectual e social dos alunos.

Ao buscar a locação de um imóvel para a Escola Municipal Zaira Portela, a Administração Pública está agindo de acordo com seu compromisso em garantir o direito à educação e em melhorar a qualidade do ensino na cidade. Além disso, ao alugar um espaço adequado, o governo municipal também está investindo no futuro da comunidade, proporcionando condições para que as crianças tenham acesso a uma educação de qualidade, o que é fundamental para o progresso social e econômico da região.

Dessa forma, a locação de um imóvel para abrigar a Escola Municipal Zaira Portela é uma medida necessária e estratégica da Administração Pública de Ponta Porã para atender às demandas educacionais da comunidade e garantir um futuro promissor para as gerações futuras.

6 – PLANEJAMENTO/PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

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

m
10

Secretaria Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Lazer:

20.01.12.365.0002.2244.33.90.39.00 – Fonte: 1.500.1001 – Ficha: 919

O objeto em questão não consta no Plano Anual de Contratações (PAC) do ano pela razão abaixo esposada.

A administração Pública de Ponta Porã, por meio de sua Secretaria Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Lazer emitiu uma Comunicação Interna n.º 81/2024 solicitando parecer da Procuradoria Geral Municipal – PGM sobre a possibilidade de prorrogação de contrato de Locação de imóvel destinado ao CEINF Zaira Portela.

Assim, a PGM emitiu o Parecer n.º 180/2024 (anexo), no qual optou pela impossibilidade de celebração de Termo Aditivo para prorrogação de prazo de vigência, razão pela qual entendeu necessária a deflagração de novo procedimento sob a égide da Lei n.º 14.133/2021.

Portanto, resta justificada a não inclusão da referida demanda no Plano Anual de Contratações (PAC).

7 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1. Do prazo para início:

O prazo para início será de até 1 (um) dia, após a assinatura do Contrato.

7.2. Da vigência da Contratação:

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

7.3. Da possibilidade da prorrogação do contrato:

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

Nessa ótica, a contratação em questão se enquadra como um serviço continuado, uma vez que o local será locado para o funcionamento de uma

MP

escola municipal, o que implica na possibilidade de prorrogação do contrato, devendo-se observar as diretrizes estabelecidas no art. 106, as quais incluem:

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

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

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

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

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

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

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

7.5. Demais requisitos:

- I. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- II. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

md



- V. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- VI. 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;
- VII. Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- VIII. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- IX. Entregar o imóvel com seguro contra incêndio, caso fortuito e força maior;
- X. Realizar obras, se necessário, para promover a acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- XI. Averbar o contrato de locação na matrícula do imóvel;
- XII. O descumprimento de qualquer das obrigações aqui previstas ensejará a responsabilidade civil e contratual objetiva do LOCADOR pelos danos causados ao LOCATÁRIO.

7.6. Do prazo para o Pagamento:

O valor global do contrato será de R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais), a ser pago em 12 (doze) prestações mensais e sucessivas de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), correspondentes ao aluguel, conforme analisado no tópico 12, deste presente estudo, com vencimento no último dia de cada mês, devendo o pagamento ser realizado até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte ao do vencimento, em moeda corrente nacional, mediante a apresentação de recibo de quitação sem emendas ou rasuras.

- I. O LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento das taxas e/ou tarifas dos serviços de água, esgoto e energia elétrica estritamente referentes ao período de vigência do contrato, sendo de responsabilidade do LOCADOR o pagamento de eventuais frações anteriores e posteriores à vigência contratual;
- II. O LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU estritamente referente ao período de vigência do contrato, sendo responsabilidade do LOCADOR o pagamento de eventuais frações anteriores e posteriores à vigência contratual;

Handwritten signature



III.O LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento das despesas condominiais ordinárias estritamente referentes ao período de vigência do contrato, sendo de responsabilidade do LOCADOR o pagamento de eventuais frações anteriores e posteriores à vigência contratual, bem como de todas as despesas extraordinárias de qualquer período;

IV.O pagamento das frações dos débitos referidos nos incisos anteriores (I, II e III) será feito, na devida proporção, pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, cabendo a este último integralizar a diferença e realizar os pagamentos aos respectivos credores.

8 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A vigência da locação pretendida tem prazo de 12 meses, podendo ser prorrogada, conforme disposto no tópico 7, subtópico 7.3 do presente estudo.

9 – PREVISÃO DE INÍCIO

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

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

O dever da Administração Pública Municipal em fornecer ensino de qualidade para as crianças do município de Ponta Porã é respaldado por diversos princípios e leis que regem a educação no Brasil. A Constituição Federal de 1988, por exemplo, estabelece a educação como um direito de todos e um dever do Estado, garantindo o acesso à educação básica e obrigatória, gratuita e de qualidade.

Nesse contexto, a Administração Municipal tem a responsabilidade de garantir que todas as crianças tenham acesso a uma educação de qualidade, o que inclui não apenas a existência de escolas, mas também a oferta de uma infraestrutura adequada, professores capacitados, materiais didáticos e recursos pedagógicos necessários para o desenvolvimento pleno dos alunos.

Além disso, a localização estratégica das escolas é fundamental para

MP

garantir o acesso de todas as crianças à educação. A escola deve estar localizada em pontos que facilitem o deslocamento dos alunos, levando em consideração a distribuição populacional do município, a existência de áreas residenciais e a acessibilidade para crianças com deficiência ou mobilidade reduzida.

Ao colocar as escolas em pontos estratégicos, a Administração Municipal contribui para reduzir as barreiras de acesso à educação, garantindo que as crianças tenham condições de frequentar a escola regularmente e receber uma educação de qualidade, o que é essencial para o seu desenvolvimento pessoal e para o futuro do município como um todo.

A Prefeitura de Ponta Porã, atualmente conta com a Escola Municipal Zaira Portela para atender as crianças da região do Conjunto Habitacional Kamel, para que as atividades continuem em pleno funcionamento é necessário que seja realizado a locação do imóvel, uma vez que, conforme C.I. n.º 44/2024, emitida pela Servidora Maria Lourdes Pereira, Diretora do Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração, o Município não dispõe de prédio próprio disponível ou existente para abrigar a Escola Municipal Zaira Portela.

Assim, o imóvel possui boa localização para o que se destina, situado na Zona Urbana do Município de Ponta Porã, próximo ao Conjunto Habitacional denominado Kamel, cujo acesso dá-se através de via rápida pela Rodovia 163, com desvio da entrada próximo à Conab, além de outras vias alternativas do próprio Bairro Parque dos Eucaliptos e adjacências.

O imóvel em questão está em excelentes condições de uso, sendo adequado à utilização a que se destina com a locação, possuindo dimensões capazes de atender a demanda solicitada. O prédio contém 16 (dezesseis) salas de aulas devidamente estruturadas, 05 (cinco) sanitários femininos, 05 (cinco) sanitários masculinos, 01 sanitário para deficiente físico, Salas de Secretaria, Direção, Coordenação, de Professores, Depósito, Cantina, Cozinha, Almoxarifado e uma sala de recreação, possuindo uma área total construída de 1.863,00 m² e uma área total do imóvel de 5.000 m².

Ademais, o imóvel encontra-se totalmente murado com portão eletrônico





para pessoas e veículos, trazendo segurança para todos, entrada lateral para atendimento ao público e um amplo pátio gramado sem cobertura para estacionamento e a prática de atividades desportivas pelos alunos da Rede de Ensino.

O referido imóvel já foi locado anteriormente pela Administração Pública, para o mesmo destino, conforme o Processo n.º 16.116/2018, tendo como objeto *“Dispensa de licitação para locação de imóvel para atender a E.M. Zaira Portela, em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Educação”*.

A época, o contrato de locação se deu por meio da modalidade *“built to suit”* ou *“sob medida”*, na qual houveram adequações e ampliações do local para que funciona-se de forma apropriada a E.M. Zaira Portela. Assim, o local foi transformado para atender as peculiaridades e necessidades da Administração Pública, tornando-se um objeto singular.

Portanto, a justificativa para a locação de um novo imóvel se dá pelo fato da localização privilegiada, requerida por ofício já citado anteriormente, além da constatada estrutura física do prédio, com repartições adequadas, possuindo dimensões capazes de atender ao órgão solicitante.

11 – JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE DA LICITAÇÃO

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

O dever de licitar, além de balizar-se no princípio da indisponibilidade dos interesses públicos, foi expressamente insculpido no inciso XXI, do art. 37 da Constituição da República e art. 2º da Lei nº 14.133/2021, enquanto as hipóteses de contratação direta são fixadas nos arts. 74 e 75 da Lei de Licitações.

Os casos de dispensa de licitação estão devidamente prescritos no

mf

ordenamento jurídico e compõem um rol taxativo. Na dispensa até é possível a competição entre possíveis fornecedores, entretanto por algum motivo de interesse público o legislador permitiu ao administrador público afastar o dever de licitar, desde que preenchidos os requisitos estatuídos na lei com o caso concreto.

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

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

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

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

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

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

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

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

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

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

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

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

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

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

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

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

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do **caput** deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

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

m d



que se demonstre inviabilidade de competição em relação ao objeto ou ao sujeito.

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

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

Ronny Charles Lopes de Torres esclarece que:

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

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

São licitáveis unicamente objetos que possam ser fornecidos por

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

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

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

mb



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

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

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

Feitas estas considerações preambulares, passa-se a analisar a contratação visando a Locação do imóvel para o funcionamento da Escola Municipal Zaira Portela.

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

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

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74

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

m
10/15

desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

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

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

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

(...)

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

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

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

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

“(...) a inviabilidade de competição ocorre em casos em que a necessidade estatal apresenta peculiaridades que escapam aos padrões de normalidade(...). Isso permite afirmar que a inviabilidade de competição é uma característica do universo extranormativo mas resultante da necessidade a ser satisfeita pelo contrato administrativo. Essa circunstância permite compreender a expressão “objeto singular”, que consta do inciso II do art. 25. Embora conste apenas desse dispositivo, nada impede a generalização do conceito para todos os casos de

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

m
p.



inexigibilidade. Em todos os casos de inviabilidade de competição, há um objeto singular. A singularidade consiste na impossibilidade de encontrar o objeto que satisfaz o interesse sob tutela estatal dentro de um gênero de padronizado, com uma categoria homogênea. Objeto singular é aquele que poderia ser qualificado com infungível, para valer-se de categoria da Teoria Geral do Direito. São infungíveis os objetos que não podem ser substituídos por outros de mesma espécie, qualidade e quantidade. Um objeto singular se caracteriza quando a sua identidade específica é relevante para a Administração Pública, sendo impossível sua substituição por "equivalentes". Ocorre que a singularidade do objeto nada mais reflete senão a singularidade do próprio interesse estatal a ser atendido. Ou seja, um certo objeto não pode ser substituído por outro, para fins de contratação administrativa, por ser ele o único adequado a atender a necessidade estatal ou as necessidades coletivas".

Nesse sentido, o Tribunal de e Contas da União, proferido ainda na vigência da Lei 8.666/93, mas que se adequa ao contexto da Nova Lei de Licitações e Contratos:

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal:

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

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrasse a finalidade a acudir" (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, p. 277).

12. No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não

m b

havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação. (Acórdão 444/2008, Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar) (*grifos nossos*).

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

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

(...)

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

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

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

Em primeiro lugar, a *avaliação prévia do bem* refere-se ao seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização dos investimentos. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado. Vejamos:

1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que:
(...)

1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado,

md

imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

Assim, no que tange ao objeto aqui ora analisado, foi anexado ao presente estudo uma Declaração de inexistência de imóvel público vago e disponível que atenda às necessidades da Secretaria demandante, emitido pela Servidora Maria Lourdes Pereira, Diretora do Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração, por meio da CI n.º 44/2024.

Em terceiro lugar, concernente à *Justificativa que demonstre a singularidade do objeto*. Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender à necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

É notório o entendimento que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado.

O referido imóvel já foi anteriormente objeto de contratação da Administração Pública, por meio do Processo Administrativo nº 16.116/2018, tendo como o objeto *"Dispensa de Licitação para locação de imóvel para atender a E.M. Zaira Portela, em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Educação"*.

A época, o contrato de locação se deu por meio da modalidade *"built to suit"* ou *"sob medida"*, na qual houveram adequações e ampliações do local para que funciona-se de forma apropriada a E.M. Zaira Portela. Assim, o local foi transformado para atender as peculiaridades e necessidades da Administração Pública, tornando-se um objeto singular, impossibilitando

mm
10



comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ademais, a Secretaria demandante, por meio do Documento de Formalização da Demanda, demonstrou que o imóvel está em um ponto considerado estratégico no Bairro Parque dos Eucaliptos, as suas instalações e o espaço atende plenamente as necessidades da Secretaria demandante.

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

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

12 – ESTIMATIVA DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

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

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

Assim, o valor estimado para a contratação do objeto em questão, de acordo com avaliação mercadológica detalhada em anexo e considerando todos seus ajustes monetários e estando conforme o valor de mercado, não deverá ultrapassar o **valor mensal de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais)**

MB



conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X
(TCU, AC-2243-24/08-1 Seção: 15/07/2008. Relator Ministro
Marcos Vinícios Vilaça)

Portanto, verifica-se que em relação avaliação prévia do bem, foi elaborado o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (anexo), firmado pela empresa PONTALEX IMÓVEIS LTDA, o valor mensal do aluguel do imóvel é de no máximo R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).

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

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho⁶ preconiza que:

Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes. Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público.

Jacoby Fernandes⁷ defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do

⁶ JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 363

⁷ JACOBY FERNANDES, Ana Luiza; JACOBY FERNANDES, Jorge Ulisses; JACOBY FERNANDES, Murilo. Contratação Direta sem Licitação na Nova Lei de Licitações: Lei n. 14.133/2021. 11. Ed. Belo Horizonte: Fórum, 2021.

m d

totalizando o valor anual de R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais).

13 – DESCRIÇÃO DETALHADA DO SERVIÇO

O prédio deverá ser entregue em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta:

- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

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

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

- a) Economia de Recursos: Utilizar um imóvel já existente pode ser mais econômico do que construir uma nova estrutura, especialmente se o espaço atender às necessidades da escola.
- b) Custo de Manutenção Reduzido: O proprietário do imóvel pode ser responsável pela manutenção e reparos, o que pode diminuir os custos operacionais para a Administração Pública.
- c) Otimização de Recursos: A escola pode se concentrar mais na oferta de educação de qualidade, sem se preocupar com questões de construção e manutenção do prédio.
- d) Impacto Social: A utilização de um imóvel já existente pode ter um impacto positivo na comunidade local, preservando um espaço que já é parte do ambiente urbano.
- e) Maior Acesso à Educação: Ao disponibilizar uma escola em um local estratégico, mais pessoas podem ter acesso à educação, promovendo inclusão social.
- f) Contribuir com os princípios de eficiência e economicidade para a

mjs
10

Administração, pois se enquadra como a melhor opção para suprir a demanda em questão.

15 – PROVIDÊNCIAS PARA A ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

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

16 - PROVIDÊNCIAS PARA MITIGAÇÃO DO IMPACTO AMBIENTAL

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

17 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

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

18 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não se vislumbra contratações correlatas e/ou interdependentes, pois o objeto não carece de outros equipamentos e/ou mão de obra especializada para seu funcionamento.

19 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

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

20 – FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

mds
12



20.1. Denota-se no Documento de Formalização da Demanda a indicação para atuar como fiscal de contrato, a servidor **Roberto Carlos Assalin**, matrícula n.º 4961 e com suplente o servidor **Éder Wilson Souza dos Santos**, matrícula n.º 5835-3, ambos lotados na Secretaria Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Lazer.

Ademais, imperioso que seja devidamente instruído acerca de seus deveres como fiscal de contrato, devendo ser nomeada por meio de portaria.

20.2. Quanto ao Gestor de Contrato, fica designado o servidor **Paulo Cesar Kerkhoff**, matrícula n.º 8978, lotado na Secretaria Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Lazer.

COMPETÊNCIAS

FISCAL

- 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 produtos ou serviços fornecidos

GESTOR

- 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, seja por insuficiência de desempenho;



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.

- 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;

“ 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, 13 de março de 2024.

Membro responsável do setor requisitante

MARIANI FUSIGER DO NASCIMENTO
Matr. 651896

Membros da Comissão de Estudos Técnicos

Gabrielli Zaura Sanches
GABRIELLI ZAURA SANCHES
CPF: 076.367.801-51

Michael Hurtado Flores
MICHAEL HURTADO FLORES
Matr. 652149

Sara Taliane L. Santos
SARA TALIANE LEANDRO SANTOS
Matr. 651342



MAPA DE RISCOS

Locação do Imóvel para atender a E.M. Zaira Portela

FASE DE ANÁLISE

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

RISCO -1-

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



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

RISCO -2-

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



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

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



Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Cancelamento da contratação da Locação do Imóvel para atender a E.M. Zaira Portela	Autoridade competente
2.	Não adjudicação do certame	Pregoeiro

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



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

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

Ponta Porã/MS, 13 de março de 2024.

Responsável
 Sara Taliane Leandro Santos Matr. 651342



Fol. 46

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
PARECER P.G.M. nº.180/2024

PARECER
P.G.M. nº. 180/2024

Interessado: Secretaria Municipal de Educação
Processo: Dispensa de Licitação nº 010/2019 – Processo nº 16.116/2019
Assunto: Análise acerca da possibilidade de prorrogação de contrato. Comunicação Interna nº 81/2024/SME. Contrato nº 001/2019 - locação de imóvel destinado ao Ceinf Zaira Portela. BRPG Participações S/A.

Trata-se de Comunicação Interna encaminhada pela Secretaria Municipal de Educação, por meio da qual solicita a prorrogação do contrato de locação celebrado com a sociedade empresária **BRPG Participações S/A**, cujo objeto é a locação sob demanda de imóvel destinado ao Ceinf Zaira Portela.

Sob o aspecto da instrução processual necessária à realização da consulta, foram encaminhados a esta P.G.M. os autos da Dispensa de Licitação nº 010/2019 – Processo nº 16.116/2019.

Pelo que se verifica, trata-se de contrato de locação, na modalidade “**built to suit**” ou “**sob medida**”, proveniente de dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, inc. X, da Lei de Licitações, celebrado em 28 de fevereiro de 2019, com vigência de 60 meses, conforme cláusula décima, e no valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) mensais, totalizando o valor de R\$ 1.320.000,00 (um milhão e trezentos e vinte mil reais), conforme fls.134/144.

Após a assinatura do contrato, sucederam-se aditivos, remanescendo autorizados:

- **Primeiro Termo Aditivo**, em 12/03/2020, que reajustou o valor contratual mensal em R\$ 22.947,01 (vinte e dois mil, novecentos e quarenta e sete reais e um centavo) (fls. 150/151);

- **Segundo Termo Aditivo**, em 16/04/2021, que reajustou o valor contratual mensal em R\$ 25.200,91 (vinte e cinco mil, duzentos reais e noventa e um centavos) (fls. 187/188);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
PARECER P.G.M. n°.180/2024

- **Terceiro Termo Aditivo**, em 29/03/2022, que reajustou o valor contratual mensal em R\$ 27.535,00 (vinte e sete mil, quinhentos e trinta e cinco reais) (fls. 220/221).

- **Quarto Termo Aditivo**, em 18/04/2023, que reajustou o valor contratual mensal em R\$ 28.046,72 (vinte e oito mil, quarenta e seis reais e setenta e dois centavos) (fls. 246/247).

O aditamento ora pretendido pela Administração – **Quinto Termo Aditivo** – visa à prorrogação do prazo do contrato.

Verifica-se nos autos a existência de pedido de prorrogação contratual, desacompanhado de qualquer justificativa por parte da unidade solicitante.

Jungiram-se aos autos, ainda, diversas certidões negativas e positivas com efeitos de negativas, além de Despacho proveniente da Secretaria Municipal de Finanças, indicando a existência de previsão de recursos orçamentários para fazer frente ao aludido pedido de prorrogação.

É o relatório. Passo a opinar.

Como é sabido, nos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública ocupa a posição de locatária o regime jurídico aplicável será predominantemente o de direito privado, incidindo apenas as normas gerais previstas na Lei 8.666/93, aos contratos que tenham sido firmados antes da sua revogação e na Lei nº 14.133/2021, que se mostrarem compatíveis com o regime de direito privado.

Nesse sentido, entende Rafael Carvalho Rezende de Oliveira:

Assim como a Lei 8.666/1993 (arts. 1º, 2º e 62, §3º, I) os arts. 2º e 51 da Lei 14.133/2021 determinam a aplicação dos seus dispositivos aos contratos de locação.

Nessa vereda, conforme mencionado, os contratos de locação de bens imóveis pela Administração Pública são regulados, predominantemente, pelo direito privado (Lei 8.245/1991), aplicando-se, contudo, as disposições da Lei de Licitações.

A formalização do contrato de locação e a aplicação do direito privado são plenamente possíveis nas hipóteses em que a Administração Pública seja locatária e em caso de locação de bens integrantes das pessoas jurídicas de direito privado da Administração Indireta.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ**

PARECER P.G.M. nº.180/2024

Dessa forma, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos aplicáveis aos contratos de locação de imóveis.

Nada obstante, apesar de mitigar a incidência dos diplomas de direito público, tal situação não afasta totalmente a submissão dos contratos de locação de imóvel nos quais a Administração Pública seja locatária às regras gerais das Leis de Licitações.

É dizer: os contratos de locação de imóveis, nas hipóteses em que a Administração Pública ocupa a figura de locatária, são submetidos às normas de direito privado previstas na Lei nº 8.245/91, mas com derrogações advindas das normas e princípios gerais de direito público.

Ora, é consabido que a Administração, quando submetida aos regramentos do direito privado, não celebra contratos à total revelia das normas de direito público. Sendo assim, a incidência, no caso concreto, da lei de inquilinato, não possui o condão de afastar totalmente o arcabouço normativo de direito público. Tanto é verdade que a contratação em tela se deu com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/1993.

Nesse caminhar, a incidência da lei de inquilinato não pode configurar um cheque em branco para o administrador prorrogar infinitamente um contrato de locação, pois isso contrariaria a sistemática estabelecida pelos supraprincípios de direito público.

Isso porque, sobretudo em razão da revogação expressa da Lei 8.666/1993, vigente à época da celebração do contrato, a prorrogação indefinida e sucessiva, *ad aeternum*, de contratos de locação configuraria clara ofensa às sujeições impostas pela indisponibilidade do interesse público.

Com efeito, segundo pensamos, deve haver, por óbvio, uma compatibilização racional no caso concreto, a fim de estabelecer uma regra de corte para os contratos celebrados sob a égide da lei 8.666/1993.

Nessa ordem de ideias, se afigura como solução mais condizente com o sistema normativo pátrio que se respeitem os prazos e limites estabelecidos no artigo 57 da Lei 8.666/1993.

Malgrado o artigo 62 daquele diploma não mencione, a priori, referido artigo 57, se afigura bastante evidente, por sua vez, que a prorrogação infinita de contratos de locação não se coaduna com as vigas mestras do direito administrativo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ**

PARECER P.G.M. nº.180/2024

Sendo assim, se afigura imperativo, pois, seja traçado um marco temporal para a extirpação de contratos celebrados sob a égide da Lei 8.666/1993, a fim de que se alcance o momento em que se cumpra o anseio popular manifestado pelo legislador e possa a vetusta lei de licitações, enfim, fazer nos anais da história brasileira.

Pelo exposto, entendo como medida salutar, com vistas a resguardar o gestor, sejam, doravante, respeitados, nos contratos de locação celebrados por esta Administração, os prazos estabelecidos no artigo 57 da Lei 8.666/1993. É de se concluir, de maneira mais clara e didática, que os contratos cujas vigências não alcançaram 60 (sessenta) meses até a presente data poderão ser aditivados até aquele limite, ao passo em que, aqueles cujas vigências já atingiram 60 (sessenta) meses devem ser submetidos a uma nova contratação que respeite as premissas estabelecidas pela Lei 14.133/2021.

Ademais, releva dizer, **o presente pedido de prorrogação veio desacompanhado de qualquer justificativa, bem como desprovido de demonstração, por laudos e/ou avaliações, da vantajosidade para a Administração eventualmente advinda da medida.**

À luz de tais considerações, tendo em vista que o presente contrato já vige por 60 (sessenta) meses, opino pela impossibilidade de celebração de Termo Aditivo para prorrogação de seu prazo de vigência, razão pela qual entendo necessária a deflagração de novo procedimento sob a égide da Lei 14.133/2021, com vistas a suprir a demanda da Administração ora apresentada.

S.M.J. É o parecer, mediante aprovação do Procurador Geral do Município.

Ponta Porã, 01 de março de 2024.

Karla da Rocha Mattos
Karla da Rocha Mattos
Assessora PGM

Aprovo o PARECER/PGM Nº 180/2024.

Encaminhem-se os autos para providências.

Ponta Porã, em 01 de março de 2024.

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



Fol.:

150

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS NÚM: 102737/2024

CNPJ: 25.006.106/0001-23

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 10:29:02 horas do dia 05/02/2024 (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).

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 25.006.106/0001-23
Razão Social: BRPG PARTICIPACOES S A
Endereço: ZILA CORREA MACHADO / RITA VIEIRA / CAMPO GRANDE / MS / 79062-002

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.

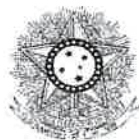
Validade: 21/02/2024 a 21/03/2024

Certificação Número: 2024022119184993991119

Informação obtida em 23/02/2024 09:09:53

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

Fol.: 151



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: BRPG PARTICIPACOES S/A (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 25.006.106/0001-23

Certidão nº: 12292866/2024

Expedição: 23/02/2024, às 09:10:31

Validade: 21/08/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **BRPG PARTICIPACOES S/A (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **25.006.106/0001-23**, **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.



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

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

Nome: **BRPG PARTICIPACOES S/A**
CNPJ: **25.006.106/0001-23**

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 17:14:25 do dia 06/12/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 03/06/2024.

Código de controle da certidão: **A0F8.73AA.B806.C20D**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

010886527

Contribuinte

BRPG PARTICIPACOES S/A

Logradouro

RUA INTENDENTE HELIODORO ALVES SALGUEIRO

Bairro

VILA LACRIA

Cidade

PONTA PORÃ

CPF/CNPJ

25.006.106/0001-23

Número

Complemento

1001

CEP

79904222

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 08:51:47 do dia 08/01/2024

Válida até 08/03/2024

Código de Controle da Certidão/Número 900B2549B4BAC084

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

TORRES
REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÁ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

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

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

CNM 155030.2.0028646-53

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - Rua Guia Lopes, 374

PONTA PORÁ

MATO GROSSO DO SUL

FOLHA
01

Maria da Glória Torres Carras
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SUBSTITUTO

MATRÍCULA-25.646.-

12 de outubro de 1.990.-

IMÓVEL:- 12 Has. 5.865,90ms2. (Doze hectares, cinco mil, oitocentos e sessenta e cinco metros e noventa centímetros quadrados), de terras, fragão da chácara determinada pelo nº 7 "49", sito na zona urbana d/ cidade, remanescente de área /- maior.-

PROPRIETÁRIA:- CASA PRÓPRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., estabelecida n/ cidade, à Rua 7 de Setembro nº 371, / inscrita no CGC sob nº 03.894.169/0001-20.

Registros anteriores - matrículas nºs: 11.065 e 21.547 - 1.º Ofício - Ponta Porá-MS.-

ÔNUS: Não há.- Unificação requerida pela proprietária, na / pessoa de seu titular.- Dou fé. *Maria da Glória Torres Carras*, Oficial do / Reg.º de Imóveis.-

R-1-25.646 - Protocolo nº 78.645 - 09 de junho de 1.994.- /

DOADORA: CASA PRÓPRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (já Qualificada).- **DONATÁRIA:-** SOCIEDADE DE AMPARO NOSSA CASA - /

SANCA, entidade filantrópica de direito privado, com sede n/ cidade à Rua Manoel Dias de Pinho 28, centro, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda, sob / nº 01.997.410/0001-11.- **DOAÇÃO:-** Escritura Pública de doação / lavrada às fls. 111 do Lº 005, nas notas do Cartório do 2º / Ofício d/cidade em 10/02/1.994.- **VALOR:-** CR\$-681.523,00 (seiscientos oitenta e um mil, quinhentos e vinte e três cruzeiros / reais), **DOADA A ÁREA DE:** 5.000,00ms2 (Cinco mil metros quadrados). Que o valor acima citado é exclusivamente para efeitos fiscais.- Dou Fé *Maria da Glória Torres Carras*, Oficial do Registro de Imóveis.- **CA****

R-2-25.646 - protocolo nº 82.022 - 19 de outubro de 1995-

TRANSMITENTE:- Casa Própria Empreendimentos Imobiliários Ltda, estabelecida nesta cidade à Rua 7 de Setembro, 1060



TORRES
REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÁ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

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

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

CNM 156030.2.0025646-55

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - Rua Guia Lopes, 374

PONTA PORÁ

MATO GROSSO DO SUL

FOLHA

01

VERGO

Cont-

1060, devidamente inscrita no CGC sob nº 15.500.614/0001-20.- ADQUIRENTE:- MOACYR MONTEIRO SALGADO, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG 116.000-MS e do CIC 024.780.051-15, residente e domicilia do na Rua Engenheiro Roberto Mangue, 998, apartamento 317 em Campo Grande-(MS).- COMPRA E VENDA:- Pública lavrada - às fls. 133 do Livro 108, nas notas do Cartório do 2º Ofí cio desta cidade, em 14.09.95.- VALOR:- R\$ 2.854,17 --- (Dois mil, oitocentos cinquenta e quatro reais e dezesse te centavos).- ÁREA VENDIDA:- 2,1955,19has.- Dou fé.- Eu, Nicholas Salles Fernandes Silva Torres, Oficial do Registro de Imóveis. JCMV*

R-3-25.646 - protocolo nº 98.788 - 07 de agosto de 2000. Por força da Escritura Pública de compra e venda, lav. fls. 010 do Lº 116, nas notas do Cart. do 2º Ofício desta cidade, em 21.07.2000, Casa Própria Empreendimentos Imobiliários Ltda. (já qualificada), vende uma fração com 07has (Sete Hectares) ao Sr. LUIZ DO AMARAL CORRÊA, brasileiro, construtor, portador da Céd. Identidade RG nº 000477164-MS e do CPF 506.332.281-68, casado com Celair Melo Ramos Corrêa, no regime de Com. Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conf. certidão de casamento 3006, fls. 242 do Lº B-30 e Escritura de Pacto Antenupcial lav. fls. 131 do Lº 04, ambas nas notas do Serviço de Registro Civil desta cidade, pacto esse devidamente registrado neste Serviço Notarial e Registral sob nº **18.006** - Lº 03 aux., residente e domiciliado à Av. Urumbela, 1059, Vila Maria Auxiliadora, nesta cidade, pelo valor pactuado de **R\$ 5.500,00 (Cinco Mil e Quinhentos Reais)**. Dou fé. Nicholas Salles Fernandes Silva Torres, Oficial do Reg. de Imóveis.

cont. na ficha 02-

Fol.: 155

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MS

NOME
CARLA GAZZONI GOLDONI

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / NF
1157991 SEJUSP MS

CPF
717.611.281-91

DATA NASCIMENTO
29/06/1983

RELACÃO
JOAO ALCIDES GAZZONI
MIRLEY TEREZINHA
GAZZONI

PERMISSÃO
[REDACTED]

ACC
[REDACTED]

CAT. HABIL.
B

Nº REGISTRO
01913726834

VALIDADE
16/02/2032

1ª HABILITAÇÃO
07/08/2001

OBSERVAÇÕES
SEM OBSERVAÇÃO.

ASSINATURA DO PORTADOR
Gazzoni

LOCAL
CAMPO GRANDE, MS

DATA DE EMISSÃO
16/02/2022

ASSINATURA DO EMISSOR
RUIEL ESPINDOLA TRINDADE JUNIOR
DIRETOR-PRÉSIDENTE

68204006640
MS053211485

MATO GROSSO DO SUL

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2313813527

PROIBIDO PLASTIFICAR
313813527

TORRES
REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

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

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

CNM 168030.2.0026646-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 431-1328 - CEP 79900-000 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA

- 02 -

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

Continuação da matrícula nº 25.646

R-4-25.646 - protocolo nº 114.061 - 12 de Fevereiro de 2.004. Por força da Escritura Pública de compra e venda, lav. fls. 010 do Lº 121, nas notas do 2º Serviço Notarial desta cidade, em 12/02/2.004, **Casa Própria Empreendimentos Imobiliários Ltda. (já qualificada), vende uma fração com 02has 8.910,71ms2 (dois hectares, oito mil novecentos e dez metros e setenta e um centímetros quadrados) ao Sr. DELSON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, port. da CIRG 000642347 SSP-MS e do CPF- 602.617.906-25, residente e domiciliado à Rua Guia Lopes 516 nesta cidade, pelo valor pactuado de R\$ 15.000,00 (quinze mil Reais). Emol. R\$ 150,00/3%R\$4,50.- Dou fé *[assinatura]* Oficial do Reg. de Imóveis. MCS***

R-5-25.646 - Protocolo n.º 121.031 - 28 de Junho de 2.005.- Por força da Escritura Pública de Compra e venda, lavrada às fls. 116 do L.º 04, nas notas do Cartório do Distrito de Sanga Puirã, neste Município, em 07/06/2.005, Delson da Silva, já qualificado, vende a área de **02 Has 8910,71 ms2 (dois hectares, oitenta e nove ares, dez centiares e setenta e um miliares)** objeto desta matrícula a **AILTON FERNANDES GONÇALVES - AUTO PEÇAS ME**, estabelecida a Rua Marechal Floriano n.º 1.055, centro, nesta cidade de Ponta Porã MS, CNPJ/MF nº 07.229.645/0001-40, pelo valor de R\$-15.000,00 (quinze mil reais). Emol.R\$-150,00/3%R\$-4,50.- Dou fé, *[assinatura]* Oficial do Registro de Imóveis.- **SVB**

Continua no verso...



TORRES
REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÁ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

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

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

CNM 169030.2.0025646-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 431-1528 - CEP 79900-000 - Ca. Postal, 98 - Ponta Porá - MS

FOLHA

- 02 -

VERSO

~~R-6-25.646~~ Protocolo n.º 127.860 - 24 de Agosto de 2.006 - Por força da Escritura Pública de Compra e venda, lavrada às fls. 298 do L.º 059, nas notas do 3º Serviço Notarial desta cidade, em 30/06/2.006, Moacyr Monteiro Salgado, brasileiro, advogado, portador do RG n.º 116.000 SSP/MS e CPF n.º 024.780.051-15 e sua esposa Rita de Cássia Senna Salgado, brasileira, pedagoga, portadora da cédula de Identidade RG n.º 000.317 SSP/MS e do CPF/MF sob n.º 367.684.801-20, casados no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Eng. Roberto Mange n.º 998, aptº 317, bloco A-3, Residencial Bandeirantes, Bairro Amambai, em Campo Grande-MS, vendem ao Sr. SÉRGIO VICENTE DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG n.º 144.311 SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob n.º 372.672.721-34, casado com EDINA DA SILVA E SILVA, no Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento n.º 1.305, fls. 153v. L.º B-07, do Cartório de Registro Civil do Distrito de Sanga Puitã, neste Município, e pacto antenupcial registrado neste SRI sob n.º 20.284 L.º 3-Auxiliar, residentes a R. Brasília n.º 140 Vila Vitória, n/ cidade, residente e domiciliado a Rua Brasília, n.º 140, Vila Vitória, nesta cidade, uma área de 2,1955,19has (dois hectares, dezenove ares, cinquenta e cinco centiares e dezenove miliares); pelo valor convencionado de R\$ 2.200,00 (Dois mil e duzentos reais), para efeitos fiscais avaliado em R\$ 7.684,31 (Sete mil e seiscentos e oitenta e quatro reais e trinta e um centavos). Emol.R\$ 100,00+R\$-10,00(10%FUNJECC)=R\$-110,00(TOTAL COBRADO) - Recolhidos pela Serventia R\$-3,00(3%FUNJECC) - Selado sob n.º ACL 85968.- Dou fé, 10/08/2006, Oficial do Registro de Imóveis. - LC

R-7-25.646 - Protocolo n.º 127.862 - 24 de Agosto de 2.006 - Por força da Escritura

Continua na ficha 03

TORRES
REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÁ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR

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

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

CNM 158030.2 0026646-53

FOLHA

-03-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dam Pedro II, 335 – Centro – Fone: (67) 3431-1328 – CEP 79900-000 – Ca. Postal, 98 – Ponta Porá – MS

Maria da Glória Torres Carpes
Maria da Glória Torres Carpes
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS – SUBSTITUTO

Continuação da matrícula nº ... 25.646

Pública de Compra e venda, lavrada às fls. 288 do L.º 059, nas notas do 3º Serviço Notarial desta cidade, em 21/06/2.006, Luiz do Amaral Corrêa, construtor, brasileiro, portador do RG nº 000477164 SSP/MS e CPF nº 506.332.281-68 e sua esposa Celanir Melo Ramos Correa, brasileira, cabeleireira, portadora da cédula de Identidade RG n.º 001004403 SSP/MS e do CPF/MF sob n.º 407.497.701-04, casados no regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento nº 3006, fls 242, L.º B-30 e pacto antenupcial, lavrado as fls 131, do L.º 04, ambas nas notas do 2º Tabelionato desta cidade, residentes e domiciliados na Rua Pedro Manvailler n.º 390, Bairro Santa Izabel, nesta cidade, **vendem ao Sr. SÉRGIO VICENTE DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG n.º 144.311 SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob n.º 372.672.721-34, casado com **EDINA DA SILVA E SILVA**, no Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento n.º 1.305, fls. 153v. L.º B-07, do Cartório de Registro Civil do Distrito de Sanga Puitã, neste Município, e pacto antenupcial registrado neste SRI sob n.º 20.284 L.º 3-Auxiliar, residentes a R. Brasília n.º 140 Vila Vitória, n/ cidade, residente e domiciliado a Rua Brasília, n.º. 140, Vila Vitória, nesta cidade, **uma área de 7.000has (sete hectares); pelo valor convencionado de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais), para efeitos fiscais avaliado em R\$ 24.500,00 (vinte quatro mil e quinhentos reais). Emol. R\$ 250,00+R\$-25,00 (10%Funjecc)=R\$-275,00.- Recolhidos pela Serventia R\$-7,50 (3%Funjecc) – Selado sob n.º ACL 85969.- Dou fê, *Maria da Glória Torres Carpes*,
Oficial do Registro de Imóveis - *L.C***

cont. no verso.-



TORRES
REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

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

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

CNM 168036.2.002648-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-1328 - CEP 78800-000 - Cx. Postal, 98 - Ponta Porã - MS

FOLHA

03

VERSO

Av-8-25.646 - ÁREA DE 2.8910,71HAS DE PROPRIEDADE DO SR. AILTON FERNANDES GONCALVES - AUTO PECAS ME - ACHA-SE DESMEMBRADA. VER MATRÍCULAS NºS 37.558 COM 18.361,68MS2 e 37.559 COM 10.049,03MS2 - LIVRO 02, EM 19 DE DEZEMBRO DE 2006. Dou fé, _____, oficial do registro imobiliário. J@q

Av-9-25.646 - Protocolo nº 204.550 - 01 de Setembro de 2.016 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. Em virtude de requerimento de pessoa interessada, datado de 01/09/2016, assinado por Thierry Lino, e conforme Ata de Assembleia Geral do Centro de Apoio a Criança e ao Idoso Pedro Afonso - CACIPA, datada de 22/08/2016, assinado por Marion Dornelles Pereira - Presidente (com firma reconhecida) e por Rafael Pereira Goldoni - Secretário, devidamente registrada no 1º Serviço Notarial de Títulos e Civil das Pessoas Jurídicas desta cidade de Ponta Porã - MS, conforme protocolo nº 034913 PJ de 23/08/2016, registro nº 203 de 31/08/2016, **fica averbada a alteração da razão social da proprietária da área de 5.300,00m² SOCIEDADE DE AMPARO NOSSA CASA - SANCA para CENTRO DE APOIO A CRIANÇA E AO IDOSO PEDRO AFONSO - CACIPA**, associação privada, com sede na Rua Formosa, nº 69, Jardim Independência, nesta cidade de Ponta Porã - MS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.997.410/0001-11. Emolumentos: R\$44,00 + R\$4,40 (10% FUNJECC) + R\$4,40 (10% FEADMP/MS) + R\$2,64 (6% FUNADEP) + R\$1,76 (4% FUNDE-PGE) = R\$57,20 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$2,20 (5% FUNJECC). Selo digital: AMM83255-937. (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data da Averbação: 09 de Setembro de 2016. Dou fé, _____, Gelson Wirti (Escrivente Autorizado do Registro Imobiliário). SABV.

Continua na ficha 04...

TORRES
REGISTRO DE IMÓVEIS**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS**

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

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

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

CNM 158030.2.0025646-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

FOLHA

-04-

Nicholas S. F. D. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS*Marilyn C. S. G. Borralho*
REGISTRADORA SUBSTITUTAContinuação da matrícula nº 25.646...R.10-25.646 - Protocolo nº 205.737, de 09 de Novembro de 2.016.COMPRA E VENDA. - Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 168/169 do Livro nº 329, nas notas do 1º Serviço Notarial desta cidade de Ponta Porã/MS, em 07/11/2.016, o proprietário: Centro de Apoio a Criança e ao Idoso Pedro Afonso - CACIPA, (já qualificado);VENDEU a fração ideal de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) do imóvel objeto da presente matrícula a: BRPG PARTICIPAÇÕES S/A, empresa jurídica inscrita no CNPJ/MS sob nº 25.006.106/0001-23, situada na Avenida Zilá Correa Machado nº 10.362, Área Desmembrada 21, Rita Vieira, na cidade de Campo Grande/MS, pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Inscrição Imobiliária nº 00.25.602.003.1. Consulta de indisponibilidade: resultado negativo.Emolumentos: R\$2.313,00 + R\$231,30 (10% FUNJECC) + R\$231,30 (10% FEADMP0/MS) + R\$138,78 (6% FUNADEP) + R\$92,52 (4% FUNDE/PGE) = R\$3.006,90 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$115,65 (5% FUNJECC). Selo digital: AMS45483-506. (consulta no sitewww.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Data do registro: 18 de Novembro de 2.016. Emitida a DOI. Dou fê 18/11/2016. Mario Valdemir de Andrade, Substituto do Registrador do Registro de Imóveis. ^{LTº}

Fol.:

163

TORRES
REGISTRO DE IMÓVEIS**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS**

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

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

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

CNM 158030.2.002646-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

FOLHA

-04-

VERBO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 25646 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS. Dou fé.

Ponta Porã, segunda-feira, 5 de fevereiro de 2024.

EMOLUMENTOS:	RS 29,00
FUNJECC(10%):	RS 2,90
FUNADEP(6%):	RS 1,74
FUNDE-PGE(4%):	RS 1,16
FEADMP(10%):	RS 2,90
VALOR SELO	RS 1,50
TOTAL:	RS 39,20
PROTOCOLO Nº 101954	

Selo Digital utilizado neste ato AJO44848-983-NOR
Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:
www.tjms.ms.br/correedoria/selos/pesquisaSelo.php

Adilson Thiago Pana
Auxiliar Extrajudicial
Cartório de Registro de Imóveis
Ponta Porã - MS

Edvania Valensuela Sgube
Auxiliar Extrajudicial

Adilson Thiago Pana
Auxiliar Extrajudicial



**SOLICITAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO DE DESPESA**

Senhor Prefeito Municipal:

Considerando as disposições contidas na Lei Federal n.º 14.133/2021 e Resolução TC/MS nº 153/2021, submeto à apreciação e posterior autorização para abertura de procedimento de **Dispensa de Licitação por inexigibilidade**, objetivando a Locação de imóvel, para funcionamento da Escola Municipal ZAIRA PORTELLA, conforme descrição detalhada no edital e termo de referência, anexos que fazem parte do processo administrativo n. 2.869/2024

Ponta Porã-MS, 14 de março de 2024.



Mirta Eloiza Landolfi Salinas

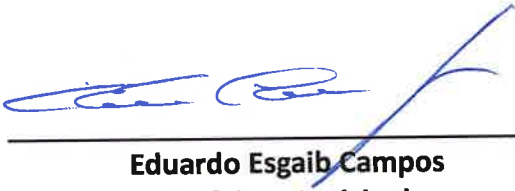
Secretária Municipal de Educação Esporte, Cultura e Lazer

AUTORIZAÇÃO DA DESPESA

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



Fabrício da Costa Cervieri
Secretário Municipal de Finanças



Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal



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

Fol.:

165

CI Nº 365/2024.

Da: Secretaria Municipal de Educação, Esporte Cultura e Lazer.

Para: Prefeito Municipal.

Sr. Eduardo Esgaib Campos

Ponta Porã, 14 de março de 2024.

Senhor Prefeito:

Por meio desta, solicitamos abertura de Processo Licitatório na modalidade de **Dispensa de Licitação por inexigibilidade** para Locação de Imóvel para funcionamento da Escola Municipal Zaira Portela, conforme especificações estabelecidas no Termo de Referência em anexo.

Atenciosamente.


Mirta Eloiza Landolfi Salinas
Secretária Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Lazer.



TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo n.

1. DO OBJETO:

1.1. Abertura de Processo licitatório na modalidade Dispensa de licitação por inexigibilidade para Locação de imóvel, para funcionamento da Escola Municipal ZAIRA PORTELLA.

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNID. DE MEDIDA	QTDE	V. UNIT.	V. TOTAL
1	Locação de imóvel de 5.000 m2, matrícula n. 25.646 do SRI, fração determinada pelo n. 49 situado na zona urbana do município de Ponta Porã, situado a Rua Formosa n. 69 no bairro Jardim Parque dos eucaliptos, com área edificada num total de 1.863,00 m2, para em funcionamento a Escola Municipal ZAIRA PORTELLA.	Mês	12	R\$ 28.000,00	R\$ 336.000,00
Total				R\$	336.000,00

2. DA JUSTIFICATIVA

Trata-se de locação de imóvel de 5.000 m2, matrícula n. 25.646 do SRI, fração determinada pelo n. 49 situado na zona urbana do município de Ponta Porã, situado a Rua Formosa n. 69 no bairro Jardim Parque dos eucaliptos, com área edificada num total de 1.863,00 m2, onde encontra-se em funcionamento a Escola Municipal ZAIRA PORTELLA.

Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Ponta Porã não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizados pela Secretaria de Educação, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades da presente secretaria, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação. Ao buscar a locação de um imóvel para a Escola Municipal Zaira Portela, a Administração Pública está agindo de acordo com seu compromisso em garantir o direito à educação e em melhorar a qualidade do ensino na cidade. Além disso, ao alugar um espaço adequado, o governo municipal também está investindo no futuro da comunidade, proporcionando condições para que as crianças tenham acesso a uma educação de qualidade, o que é fundamental para o progresso social e econômico da região. A Escola Municipal Zaira Portela conta hoje com 695 alunos matriculados Dessa forma, a locação de um imóvel para abrigar a escola é uma medida necessária e estratégica da Administração Pública de Ponta Porã para atender às demandas educacionais da comunidade.

3. DA FORMA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

3.1 O imóvel será locado pelo período de 12 (doze) meses podendo ser prorrogado conforme estabelecido nos artigos 106 e 107, da Lei n.º 14.133/2021.

3.2 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.

3.3. Correrá por conta do município (locatário) as despesas de ÁGUA, LUZ, respondendo, ainda o locatário pelos prejuízos a que der causa, por ação ou omissão.

4. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. Foi realizada previamente uma avaliação do imóvel, laudo técnico, para estabelecer o valor da locação, fixado em R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais). Mensais.

5. DAS OBRIGAÇÕES

5.1. A LOCADORA obriga-se a:

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

5.3. 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;

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

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

5.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

5.9. 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;

5.10. 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;

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

5.12. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

5.13. 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;

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

5.15. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

5.16. 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.

6. São obrigações do LOCATÁRIO:

6.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

6.2. Pagar o aluguel, no prazo estipulado neste contrato;

6.3. 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;

6.4. 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;

6.5. Restituir o imóvel, finda 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;

6.6. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.7. 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;

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

6.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

6.10. 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;

6.11. 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;

6.12. 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;

6.13. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e 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.

6.14. 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.

7. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

7.1. 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.

7.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

7.4. 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.

8. DO PAGAMENTO

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

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

8.3. 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.

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

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

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

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

8.8. 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.

9. DO VALOR MÁXIMO

9.1. O valor do aluguel é de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) mensais, totalizando o valor de R\$ 336.000,00 (Trezentos e trinta e seis mil reais).

10. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

10.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do presente instrumento, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos. Os serviços continuados referem-se àqueles realizados pela Administração Pública com o propósito de manter a atividade administrativa, em virtude de demandas permanentes ou prolongadas.

11 – DO REAJUSTE

11.1. contrato, será reajustado pela variação anual do IGP-M, ou outro índice que vier a substituí-lo, aplicável no segundo mês anterior ao vencimento do contrato.

12. DOS MEMBROS DO PROCESSO

INDICAÇÃO DOS MEMBROS DO PROCESSO	MATRÍCULA:
AGENTE DE CONTRATAÇÃO: Wilson Fernandes Dias	4940-1
GESTOR DO CONTRATO: Paulo Cesar Kerkhoff	8978
FISCAL DE CONTRATO: Roberto Carlos Assalin	4961
SUPLENTE DE FISCAL: Éder Wilson Souza dos Santos	5838-3

13. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação discriminada a seguir:

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTE, CULTURA E LAZER

ÓRGÃO/ UO	FUNÇÃO PROGRAMÁTICA	PROJETO	NAT. DA DESPESA	FONTE DE RECURSOS	FICHA
20.01	12.365.002	2.244	33.90.39.00/	1.500.1001	919

Ponta Porã-MS, 14 de março de 2024.


Valdemar Rebouças
Compras


Mirta Eloiza Landolfi Salinas
Secretária Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Lazer



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

Fol. 12

AO EXMO SR. PREFEITO MUNICIPAL
SETOR:CENTRAL DE COMPRAS

PROCESSO: 0000002869 / 2024

NOME DO REQUERENTE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CPF/CNPJ **E-MAIL**

ENDEREÇO:RUA 7 DE SETEMBRO
BAIRRO CENTRO
CIDADE PONTA PORÃ
CELULAR

Nº: 251 **COMPL:**
CEP: 79904 68

TELEFONE:

VEM RESPEITOSAMENTE A PRESENÇA DE VOSSA EXCELÊNCIA, REQUERER:

ASSUNTO: ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO
REQUERIMENTO

ENCAMINHO PARA O E.T.P. A D.F.D. PARA ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO PARA LOCAÇÃO DA ESCOLA
MUNICIPAL ZAIRA PORTELLA. - SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO

NESTES TERMOS, PEDE DEFERIMENTO
PONTA PORÃ 12/03/2024-07:30:46

REQUERENTE

USUÁRIO: JULIO CAMPOS VERNAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ

PROCESSO)000002869 / 2024

DATA:12/03/2024, HORA:07:30:46

NOME DO REQUERENTE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CPF/CNPJ

ASSUNTO: ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO
REQUERIMENTO:

ENCAMINHO PARA O E.T.P. A D.F.D. PARA ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO PARA LOCAÇÃO DA ESCOLA
MUNICIPAL ZAIRA PORTELLA. - SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO

Ponta Porã - MS, 14 de março de 2024.

DESPACHO

Por meio desta, informamos a existência de previsão de recursos orçamentários, para abertura de processo para locação de imóvel de 5.000 m², matrícula nº 25.646 do SRI, fração determinada pelo nº 49 situado na zona urbana do município de Ponta Porã, situado a Rua Formosa n. 69 no bairro Jardim Parque dos eucaliptos, com área edificada num total de 1.863,00 m², onde encontra-se em funcionamento a Escola Municipal ZAIRA PORTELLA. Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Ponta Porã não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizados pela Secretaria de Educação, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado.

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
20.01	12.365.0002	2244	33.90.39	1.500.1001	919
TOTAL R\$ 336.000,00					

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

PPA2022-2025/LDO2024/LOA2024.



Liliã Raquel Ferreira Brizueña
Contadora CRC: MS 014962/O-7



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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

FOL: 172

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
25.006.106/0001-23
MATRIZ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL

DATA DE ABERTURA
15/06/2016

NOME EMPRESARIAL
BRPG PARTICIPACOES S/A

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)

PORTE
DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios
68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
205-4 - Sociedade Anônima Fechada

LOGRADOURO
R INTENDENTE HELIODORO ALVES SALGUEIRO

NÚMERO
1001

COMPLEMENTO

CEP
79.904-222

BAIRRO/DISTRITO
VILA LACIRIA

MUNICÍPIO
PONTA PORÁ

UF
MS

ENDEREÇO ELETRÔNICO

TELEFONE
(67) 9655-1404

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
15/06/2016

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 14/03/2024 às 13:21:25 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Portal de Serviços | SIA - Sistema de Arrecadação

MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ

Dados Mobiliários

CPF: 000014589	Inscrição: 012494	☐
Nome: BRIG. PARTICIPACOES S/A	CNPJ: 25.006.106/0001-23	

Mobiliário Certidão negativa de débitos

A empresa possui parcelas não vencidas. Uma relação contemplando tais débitos está demonstrada abaixo.

Dados Gerais

Dados da Certidão

Código de Controle da Certidão/Número:

4F50FA46BC20A870

Emitida às:

07:50:16 do dia 15/03/2024

Válida até:

14/04/2024

Declaração:

CERTIFICO, para os devidos fins, a pedido via internet, que revendo os assentamentos existentes nesta Seção, deles verifiquei constar que o Cadastro Mobiliário abaixo descrito, NÃO POSSUI DIVIDAS VENCIDA E SIM À VENCER com o Erário Municipal, até a presente data, relativamente a Taxa de Fiscalização e ISSQN.

ATENÇÃO: Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal exigir a qualquer tempo, créditos tributários que venham a ser apurados.

Observações:

- A autenticidade e validade da presente certidão poderá ser confirmada na internet acessando a página da Prefeitura Municipal, no endereço: <https://www.pontapora.ms.gov.br/>
- Certidão emitida gratuitamente.

Atenção : qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Imprimir Certidão

CERTIDÃO ESTADUAL
FALÊNCIA, CONCORDATA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E
EXTRAJUDICIAL

CERTIDÃO Nº: 7701604

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 13/03/2024, verifiquei NADA CONSTAR contra:

BRPG PARTICIPACOES S/A, portador do CNPJ: 25.006.106/0001-23. *****

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, quinta-feira, 14 de março de 2024.





Rua Intendente Heliodoro Alves Salgueiro, nº 1001 – Vila Laciria – CEP 79904-222 - Ponta Porã – MS.

CNPJ nº 25.006.106/0001-23

DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE E DE NÃO EXISTÊNCIA DE TRABALHADORES MENORES

Declaramos, para os devidos fins e especialmente no que se referir ao Processo Administrativo nº 2.869/2024, que a empresa BRPG PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ no 25.006.106/0001-23, com sede na Rua Intendente Heliodoro Alves Salgueiro, nº 1.001, Vila Laciria, Ponta Porã/MS, neste ato representada por sua Presidente, Sra. Carla Gazzoni Goldoni, portadora do CPF nº 717.611.281-91, RG nº 001157991 SSP/SP, que:

1. 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.
2. 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.

Ponta Porã/MS - 15/03/2024

CARLA GAZZONI
GOLDONI:71761128191

Assinado de forma digital por
CARLA GAZZONI
GOLDONI:71761128191
Dados: 2024.03.15 07:30:22 -04'00'

Carla Gazzoni Goldoni

Representante Legal



Rua Intendente Heliodoro Alves Salgueiro, nº 1001 – Vila Laciria – CEP 79904-222 - Ponta Porã – MS.

CNPJ nº 25.006.106/0001-23

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE CADASTRO NO E-CJUR

A empresa BRPG PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ no 25.006.106/0001-23, com sede na Rua Intendente Heliodoro Alves Salgueiro, nº 1.001, Vila Laciria, Ponta Porã/MS, neste ato representada por sua Presidente, Sra. Carla Gazzoni Goldoni, portadora do CPF nº 717.611.281-91, RG nº 001157991 SSP/SP, DECLARA para fins de cumprimento das exigências do TC/MS e especialmente no que se referir ao Processo Administrativo nº 2.869/2024, 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.

Ponta Porã/MS - 15/03/2024

CARLA GAZZONI
GOLDONI:717611281
91

Assinado de forma digital por
CARLA GAZZONI
GOLDONI:71761128191
Dados: 2024.03.15 07:30:43 -04'00'

Carla Gazzoni Goldoni

Representante Legal



Rua Intendente Heliodoro Alves Salgueiro, nº 1001 – Vila Laciria – CEP 79904-222 - Ponta Porã – MS.

CNPJ nº 25.006.106/0001-23

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DE TODAS AS INFORMAÇÕES E DAS CONDIÇÕES LOCAIS PARA O CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES OBJETO DA LICITAÇÃO.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2.869/2024

A empresa BRPG PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ no 25.006.106/0001-23, com sede na Rua Intendente Heliodoro Alves Salgueiro, nº 1.001, Vila Laciria, Ponta Porã/MS, neste ato representada por sua Presidente, Sra. Carla Gazzoni Goldoni, portadora do CPF nº 717.611.281-91, RG nº 001157991 SSP/SP, 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 N. 14.133, de 1 de abril de 2021.

Ponta Porã/MS - 15/03/2024

CARLA GAZZONI
GOLDONI:71761128
191

Assinado de forma digital por
CARLA GAZZONI
GOLDONI:71761128191
Dados: 2024.03.15 07:31:08 -04'00'

Carla Gazzoni Goldoni

Representante Legal



Rua Intendente Heliodoro Alves Salgueiro, nº 1001 – Vila Laciria – CEP 79904-222 - Ponta Porã – MS.

CNPJ nº 25.006.106/0001-23

**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;**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2.869/2024

A empresa BRPG PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ no 25.006.106/0001-23, com sede na Rua Intendente Heliodoro Alves Salgueiro, nº 1.001, Vila Laciria, Ponta Porã/MS, neste ato representada por sua Presidente, Sra. Carla Gazzoni Goldoni, portadora do CPF nº 717.611.281-91, RG nº 001157991 SSP/SP, 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/MS - 15/03/2024

CARLA GAZZONI
GOLDONI:7176112819

1

Assinado de forma digital por
CARLA GAZZONI
GOLDONI:71761128191
Dados: 2024.03.15 07:31:33 -04'00'

Carla Gazzoni Goldoni

Representante Legal



Rua Intendente Heliodoro Alves Salgueir, o nº 1001 – Vila Laciria – CEP 79904-222 - Ponta Porã – MS.

CNPJ nº 25.006.106/0001-23

**DECLARAÇÃO DE QUE CUMPRE AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS
PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA E PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA
SOCIAL**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2.869/2024

A empresa BRPG PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ no 25.006.106/0001-23, com sede na Rua Intendente Heliodoro Alves Salgueiro, nº 1.001, Vila Laciria, Ponta Porã/MS, neste ato representada por sua Presidente, Sra. Carla Gazzoni Goldoni, portadora do CPF nº 717.611.281-91, RG nº 001157991 SSP/SP, 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 N. 14.133, de 1 de abril de 2021.

Ponta Porã/MS - 15/03/2024

CARLA GAZZONI
GOLDONI:7176112819
1

Assinado de forma digital por
CARLA GAZZONI
GOLDONI:71761128191
Dados: 2024.03.15 07:31:50 -04'00'

Carla Gazzoni Goldoni

Representante Legal



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 reiterem-se a 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 afecção 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 as 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 as 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**
FÉ, ESPERANÇA E CULTURA

Fol. 185

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)

Representantes das Secretarias, dos Fundos, das Autarquias e das Fundações,**indicados pelos respectivos ordenadores.****Art. 2º.** Compete a Comissão de Orçamento de trata 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); 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

a 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 as 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



**PONTA
PORÃ**
FÉ, ESPERANÇA E CULTURA

CÓPIA

Decreto n. 9.434, de 24 de abril 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 como agentes de contratação do Município de Ponta Porã os servidores abaixo relacionados:

- I – Joice Do Carmo Matoso – Secretaria Municipal de Administração;
- II – Juliana Gomes Weckerlin – Secretaria Municipal de Saúde;
- III – Vanessa Ajala de Oliveira Crespo - Secretaria Municipal de Assistência Social;
- IV – Larissa Giminiano Pelusch - Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;
- V – Wilson Fernandes Dias - Secretaria Municipal de Educação.

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

Ponta Porã, MS, 24 de abril de 2023.

Eduardo Esgaib Campos

Prefeito Municipal

Unidade Orçamentária	Funcional Programática	Projeto	Natureza da Despesa	Fonte de Recursos	Ficha
07.01	15.451.0049	1003	44905100	1.500.0000	057

Fundamento legal: Lei nº. 8.666/93 e suas alterações.

Data da assinatura: 23.03.2023.

Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal

Decreto

DECRETO N. 9.434, DE 24 DE ABRIL 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 como agentes de contratação do Município de Ponta Porã os servidores abaixo relacionados:

- I – Joice Do Carmo Matoso – Secretaria Municipal de Administração;
- II – Juliana Gomes Weckerlin – Secretaria Municipal de Saúde;
- III – Vanessa Ajala de Oliveira Crespo – Secretaria Municipal de Assistência Social;
- IV – Larissa Giminlano Pelusch – Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;
- V – Wilson Fernandes Dias – Secretaria Municipal de Educação.

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

Ponta Porã, MS, 24 de abril de 2023.

Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal

DECRETO N. 9.435, DE 24 DE ABRIL 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 - Fica exonerado **Ramão Marcondes Fernandes de Deus** do cargo de Assessor Executivo do Gabinete, símbolo PEDA-5, lotado na Secretaria Municipal de Governo e Comunicações, a partir de 01 de abril de 2023.

Art. 2º - Fica nomeado **Ramão Marcondes Fernandes de Deus** no cargo de Diretor da Defesa Civil, símbolo PEDA-3, lotado na Secretaria Municipal de Segurança Pública, a partir de 02 de abril de 2023.

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

Ponta Porã, MS, 24 de abril de 2023.

Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal

DECRETO Nº 9.436, DE 24 DE ABRIL DE 2023.

Dispõe sobre a reclassificação de candidatas aprovadas no cargo público de Professor de Apoio.

O Prefeito Municipal de Ponta Porã, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município;
Considerando o deferimento do pedido de reclassificação solicitado pelas candidatas, Srs. **Bruna Mendes Bittencourt**, **Zenilda Regina de Souza** e **Glaucinéia Aparecida Nantes do Amaral**, aprovadas no cargo público de Professor de Apoio,

DECRETA:

Art. 1º - Ficam reclassificadas as candidatas **Bruna Mendes Bittencourt**, **Zenilda Regina de Souza** e **Glaucinéia Aparecida Nantes do Amaral** para os últimos lugares da listagem, onde as mesmas poderão ser novamente nomeadas, porém dentro do prazo de validade do concurso público - **Edital Educação 01/2022**, e se houver vaga disponível, conforme tabela anexa.

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

Ponta Porã, 24 de abril de 2023.

Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal



ATA DE JULGAMENTO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2.869/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 06/2024

OBJETO: DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA ZAIRA PORTELLA.

Aos 15 (quinze) dias do mês de Março do ano de dois e vinte e quatro, foi declarada aberta a sessão de julgamento referente à Dispensa de Licitação nº 06/2024.

As documentações apresentadas pela empresa BRPG Participações S/A, foram analisadas e julgadas aptas, sendo a empresa habilitada para prosseguimento do certame, nas normas do artigo 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Pelo motivo exposto, julga-se vencedora do objeto desta dispensa de licitação, a empresa BRPG PARTICIPAÇÕES S/A, conforme segue:

Item	Fornecedor	Quantid	Valor Unitário	Valor Total
1	BRPG PARTICIPAÇÕES S/A	12	R\$ 28.000,00	R\$ 336.000,00

Valor Total: R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais).

WILSON FERNANDES DIAS

Agente de Contratação da
Secretaria Municipal de Educação



CIDADE DE
PONTA
PORÃ
FÉ, ESPERANÇA E CULTURA
Nº 319/2024

PMPP/MS

COMUNICAÇÃO INTERNA

DATA: 15/03/2024

DE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PARA: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

ASSUNTO: Elaboração de Parecer Jurídico e Contrato

Senhor Procurador:

Encaminho a V.S^a, o Processo Administrativo 2.869/2024, Dispensa de Licitação, para elaboração de parecer jurídico e contrato, para locação de imóvel que será destinado ao funcionamento da Escola Municipal Zaira Portela, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Lazer.

Atenciosamente.

Dulce M.S. Manosso
Secretaria Municipal de Administração





Fol: 193

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
PARECER P.G.M. n.º 0268/2024

Parecer n.º 0268/2024

Interessada: **Secretaria Municipal de Educação.**

Referência: **Processo Administrativo n.º 2.869/2024– Inexigibilidade – artigo 74, inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/2021. Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Escola Municipal Zaira Portela**

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 à instalação da Escola Municipal Zaira Portela, 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. Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (fls. 02/14);
3. Certidão de inexistência de imóveis públicos (fls. 17);
4. Estudos Técnicos Preliminares (fls.18/40);
5. Mapa de Riscos (fls.41/45);
6. Documentação de habilitação da proposta aprovada (fls. 150/169):
 - 6.1. Certidão Negativa de Débitos Estaduais, emitida em 05/02/2024, com validade até 60 dias;
 - 6.2. Certificado Regularidade FGTS - CRF, com validade até o dia 21/03/2024;
 - 6.3. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, com validade até 21/08/2024;
 - 6.4. Certidão Negativa de Débitos Federais, com validade até 03/06/2024;
 - 6.5. Certidão Negativa de Débitos Municipais, com validade até 08/03/2024;
 - 6.6. Matrícula do imóvel;
 - 6.7. Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
 - 6.8. Certidão Negativa de Falência, emitida em 14/03/2024, com validade até 30 dias;
 - 6.9. Declaração de enquadramento de cadastro E-CJUR;
 - 6.10. Declaração de idoneidade de não existência de trabalhadores menores;
 - 6.11. Declaração ME/EPP;
 - 6.12. Declaração reserva de cargos para pessoas com deficiência e para reabilitado da previdência social
7. Solicitação e Autorização de Despesa (fls.164);



Fol. 194

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ

PARECER P.G.M. nº. 0268/2024

8. Termo de Referência elaborado pelo setor de compras e pela Secretaria Municipal de Finanças (fls. 166/169);
9. Despacho informando a existência de previsão de recursos orçamentários (fls.171);
10. Decreto nº 9457/2023, que regulamenta os procedimentos de dispensa de licitação, e sua publicação (fls. 180-188);
11. Decreto nº 9434/2023, que nomeou os agentes de contratação, e sua publicação (fls. 189-190);
12. Ata de avaliação da proposta e dos documentos de habilitação;

O objeto do presente contrato consiste na locação de imóvel destinado a instalação da Escola Municipal Zaira Portela, localizado na Rua Formosa, nº 69, Bairro Jardim Parque dos Eucalipto, conforme especificações do parecer técnico de avaliação mercadológica (fls. 02/14).

O prazo da contratação será pelo período de 12 (doze) meses, conforme termo de referência (fls. 166/169) e CI nº. 101/2023, com o valor mensal de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), totalizando o valor de R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais). Referido imóvel é de propriedade da sociedade empresária BRPG Participações S/A, situada a Avenida Zilá Correa Machado, nº 10.362, área desmembrada 21, Rita Vieira, na Cidade de Campo Grande.

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 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.



Folha: 195

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
PARECER P.G.M. nº. 0268/2024

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.

Cumpre ressaltar que, em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro¹ à licitação inexigível, 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.

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, a **Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos** passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível, passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam que nesses casos haveria a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. **Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação**

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



Foto: 196

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ

PARECER P.G.M. nº. 0268/2024

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.



File 197

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ

PARECER P.G.M. nº. 0268/2024

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. 0268/2024

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. 02/14), cujo valor mensal do aluguel do imóvel é de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).

Em relação ao item “b”, verifica-se que foi juntada “Certidão de inexistência de imóveis públicos (fls. 17)”.

Em relação ao item “c”, verifica-se que foi juntada a justificativa junto ao Termo de Referência (fls. 166/169).

No caso em tela, verifica-se que o imóvel em questão, possui área total de 5.000 m², com área edificada de 1.863,00 m², com dois pavilhões distintos, com diversas salas, contendo sanitários masculino e feminino, sanitário para deficiente físico, pátio gramado e totalmente murado, entre outros. O que por suas características de instalações e localização, atende ao interesse público da administração, evidenciando a sua singularidade. 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;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;



Fol: 199

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
PARECER P.G.M. n.º 0268/2024

- 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.

Os autos do processo também foram instruídos com os seguintes documentos:

- a) documento de formalização de demanda e, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo - O presente item encontra-se devidamente cumprido, tendo em vista que o setor demandante realizou o Termo de Referência;
- b) estimativa de despesa, valor da locação de acordo com a avaliação do imóvel através do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica;
- c) demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, cumprindo o art. 72, inciso IV da Lei Federal n.º 14.133/2021;
- d) comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária - Documentações de habilitação do locador;
- e) razão da escolha do contratado - Justificativa apresentada no Termo de Referência.
- f) justificativa de preço - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica
- g) autorização da autoridade competente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ

PARECER P.G.M. nº. 0268/2024

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 documentos 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 Instituição 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 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

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





201

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ

PARECER P.G.M. nº. 0268/2024

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;

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;



Folha: 02

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ

PARECER P.G.M. nº. 0268/2024

- 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.

§ 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.



203

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ

PARECER P.G.M. n.º 0268/2024

§ 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 lembrar, 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.: 204

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ

PARECER P.G.M. nº. 0268/2024

§ 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 a sociedade empresária BRPG Participações S/A, pelo período de 12 (doze) meses, no valor mensal de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), totalizando o valor de R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais), para a instalação da Escola Municipal Zaira Portela, conforme os preceitos jurídicos acima descritos.

Juntamente com o presente, devolve-se os autos de Dispensa de Licitação— Processo Administrativo nº 2.869/2024.

S.M.J.

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

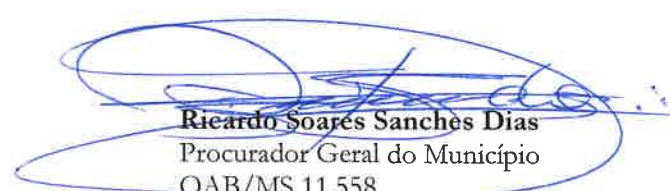
Ponta Porã, em 15 de março de 2024.


Karla da Rocha Mattos
Assessora PGM

Aprovo o PARECER/PGM N° 0268/2024.

Encaminhem-se os autos para providências.

Ponta Porã, em 15 de março de 2024.


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



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

ADJUDICAÇÃO

- ▶ **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º: 06/2024**
- ▶ **PROCESSO LICITATÓRIO N.º: 2.869/2024**

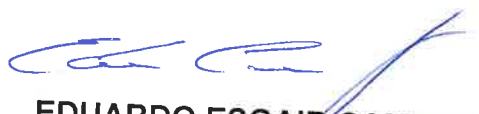
▶ **OBJETO:** Dispensa de licitação por inexigibilidade para locação de imóvel, para funcionamento da Escola Municipal Zaira Portella.

▶ **Vencedor(es):**

EMPRESAS VENCEDORAS	TOTAL DO CREDOR
BRPG PARTICIPAÇÕES S/A	336.000,00

O Agente de Contratação julgou vencedora do certame licitatório a empresa: **BRPG PARTICIPAÇÕES S/A**, por apresentar todos os documentos e propostas de preço de acordo com as exigências do ato convocatório, e verificando a regular tramitação do presente processo, **ADJUDICO** a presente licitação em favor da empresa vencedora.

Ponta Porã-MS, 18 de Março de 2024.


EDUARDO ESGAIB CAMPOS
Prefeito Municipal

HOMOLOGAÇÃO

- ▶ **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º:** 06/2024
- ▶ **PROCESSO LICITATÓRIO N.º:** 2.869/2024

▶ **OBJETO:** Dispensa de licitação por inexigibilidade para locação de imóvel, para funcionamento da Escola Municipal Zaira Portella.

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	TOTAL DO CREDOR
BRPG PARTICIPAÇÕES S/A	336.000,00

VALOR TOTAL DA LICITAÇÃO: R\$ 336.000,00 (trezentos e trinte e seis mil reais).

Ponta Porã, 18 de Março de 2024.



EDUARDO ESGAI B CAMPOS
Prefeito Municipal