



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS
Comissão Permanente de Licitação

INEXIGIBILIDADE Nº 002/2024/SMTT

MÊS: MAIO/2024

Locação do imóvel situado a Rod. José de Campos, 157 – Conj. Aloisio Melciades, Município de Barra dos Coqueiros, Sergipe, para funcionamento da Sede Administrativa e Operacional da Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021. .

VALOR GLOBAL: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)

CONTRATADA: WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO, inscrita no CPF sob o nº. 068.600.525-20

CONTRATO: ____/2024/SMTT



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES



000001 *scd*

Barra dos Coqueiros/SE, 25 de março 2024.

Ao Sr. Laerson Antônio dos Santos Neto,
Responsável pelo Departamento de Patrimônio.

Prezado,

A Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte de Barra dos Coqueiros, no uso de suas atribuições legais, vem solicitar informações a respeito de disponibilidade de imóveis próprios vagos no município.

A presente solicitação tem a seguinte justificativa:
Necessidade de espaço físico que tem como funcionalidade Base Operacional e Administrativa, atendendo assim, as necessidades da Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte.

Atenciosamente,


MARCOS FELLIPE GOMES DE CARVALLHO SANTOS
Superintendente Municipal de Trânsito e Transporte



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES



000002

Ofício nº 052/ 2024

Barra dos Coqueiros, 25 de março de 2024

Secretaria de Obras

Sra. Eng. Midian Silva,

Cumprimentando-o cordialmente venho por meio deste, solicitar Laudo de Vistoria no imóvel localizado na Rod. José de Campos, 157 – Conj. Aloisio Melciades – Barra dos Coqueiros/SE, CEP 49140-000.

Atenciosamente,

TALYSSON SILVA LOPES
DIRETOR FINANCEIRO E ADMINISTRATIVO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES



000003

Manifestação do Departamento de Patrimônio do
Município de Barra dos Coqueiros/SE

Em cumprimento ao disposto no art. 14, §4º, II, do decreto municipal 186/2024.
Certifica-se;

1. Não há existência de imóvel público vago disponível no patrimônio do município;
2. Não há possibilidades de uso de imóvel do Estado e União cedidos ao município.
3. Os imóveis existentes no município, mesmo em seu uso atual, mediante ampliação, não atendam às necessidades de localização e instalação para a prestação de serviços.
4. Certificamos a inviabilidade das opções acima, restando a possibilidade de locação de imóvel privado, devendo o setor demandante justificar em suas condicionantes da escolha do imóvel e a compatibilidade do preço com o valor de mercado, segundo avaliação prévia,

Barra dos Coqueiros/SE, 26 / 03 / 2024

Laerson Antônio dos Santos Neto
Laerson Antônio dos Santos Neto
Gerente do Sistema de Gestão
Matricula 8009350



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICO DA SMTT

Imóvel localizado na Rodovia José de Campos, nº 157. Locado para a **Secretaria Municipal de Trânsito - SMTT**, encontra-se nas seguintes condições:

▪ **SALÃO**

Esquadria – Porta de enrolar em chapa de aço galvanizada, apresentado em alguns lugares sem a pintura e sujeira, mas em bom estado.

Parede – Com pintura em látex, apresentada em alguns locais sujos, mas em bom estado.

Piso - Em cerâmica, em bom estado.

Instalação Elétrica – Luminárias plafon com lâmpadas fluorescentes em funcionamento e tomadas e interruptores em bom estado.

Teto – Em forro de PVC, em bom estado.

Balcão – Com revestimento em pastilha 10x10 cm, possui tampo em granito e vidro, divisórias em alvenaria com pintura em estado médio. Revestimento, vidro e tampo todos em bom estado.

OBS: Instalação de rede de lógica no sistema X.

▪ **SALA 01**

Parede – Com tinta látex apresenta em alguns pontos suja, em estado médio.

Piso - Em cerâmica, em bom estado.

Instalação Elétrica – Luminárias plafonier de sobrepor com lâmpadas fluorescentes em funcionamento e tomadas e interruptores em bom estado.

Teto – Em forro de PVC, em bom estado.

OBS: Instalação de rede de lógica no sistema X.

▪ **SALA 02 Arquivo (Divisória)**



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

Esquadria – Porta em divisória naval nova, em bom estado.

Parede – Com tinta látex, apresenta infiltração, em estado médio.

Piso – Em cerâmica, em bom estado.

Instalação elétrica – Luminária em funcionamento.

Teto – Em forro de PVC, em bom estado.

Divisória – Naval nova em bom estado.

OBS: Instalação de rede de lógica no sistema X.

▪ **WC (Social)**

Esquadria – Porta em PVC de correr, e basculante em alumínio, todos em bom estado.

Piso – Em cerâmica, em bom estado.

Parede – Com revestimento, em bom estado.

Instalação elétrica – Com lâmpada fluorescente em funcionamento.

Instalação hidráulica – Em bom estado.

Louças e metais: Em bom estado.

Teto – Em forro de PVC, em bom estado.

▪ **SALA 03 (Com área de ventilação)**

Esquadria – Porta em madeira, em bom estado.

Parede – Com pintura em látex, suja em alguns pontos, em estado médio.

Piso – Em cerâmica, em bom estado.

Instalação elétrica – Luminária em funcionamento e tomadas no local.

Teto – Em forro de PVC, em bom estado.

OBS: Instalação de rede de lógica no sistema X.

▪ **ÁREA DE VENTILAÇÃO**

Esquadria – Em vidro, em bom estado.

Piso – Em cerâmica, em bom estado.

Parede – Com revestimento, em bom estado.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

▪ **DEPÓSITO DA ESCADA**

Esquadria – Não possui esquadria.

Parede – Com pintura em apenas um lado.

Piso – Em cerâmica, em bom estado.

OBS: Instalação de rede de lógica no sistema X.

▪ **SALA 04 (Com divisória)**

Esquadria – Porta de enrolar em chapa de aço galvanizada, apresentado em alguns lugares sem a pintura e sujeira, mas em bom estado.

Parede – Com tinta látex com furos e massa corrida, em estado médio.

Piso – Em cerâmica, em bom estado.

Instalação elétrica – Luminária em funcionamento.

Teto – Em forro de PVC, em bom estado.

OBS: Instalação de rede de lógica no sistema X.

▪ **ÁREA EXTERNA (Descoberta)**

Esquadria – Porta de enrolar em chapa de aço galvanizada, apresentado em alguns lugares sem a pintura e sujeira, mas em bom estado.

Piso – Pavimentação em paralelepípedo em bom estado.

Parede – Com pintura em hidrator, em bom estado.

▪ **ÁREA EXTERNA (Coberta)**

Piso – Em concreto despolado, em bom estado.

Parede – Com pintura em hidrator, apresenta suja em alguns pontos com cimento, em estado regular.

Instalação elétrica – Não possui luminária.

▪ **DEPÓSITO**

Esquadria – Porta em aço galvanizado, com pintura em esmalte, em bom estado.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

Piso – Em concreto despolado, em bom estado.

Parede – Sem pintura.

Instalação elétrica – Possui luminária sem funcionamento.

▪ **WC (Área externa)**

Esquadria – Porta em madeira tipo ficha, com pintura em esmalte com apenas uma demão, mas em bom estado.

Piso – Em cerâmica, em bom estado.

Parede – Com revestimento, e com pintura em hidrator, em bom estado.

Instalação elétrica – Não possui lâmpada.

Instalação hidráulica – Em bom estado.

Louças e metais: Descarga precisando de reparo, mas todos em bom estado.

Teto – Em laje, em bom estado.

OBS: Telhado – Em telha Eternit, em bom estado de conservação.

▪ **SALÃO DO PAV. INFERIOR**

Piso – Em concreto despolado, em bom estado.

Parede – Com pintura em hidrator, apresenta pouca infiltração, em estado médio.

Instalação elétrica – Não possui luminária.

Teto – Em laje com pintura em hidrator, em bom estado.

▪ **SALÃO DO PAV. SUPERIOR**

Piso – Em concreto despolado, em bom estado.

Parede – Com pintura em hidrator, apresenta pouca infiltração, em estado médio.

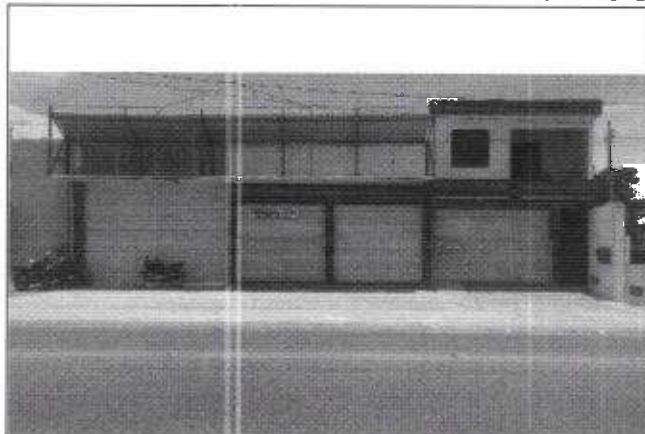
Instalação elétrica – Não possui luminária.

Teto – Em cobertura com telha Eternit, em bom estado.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

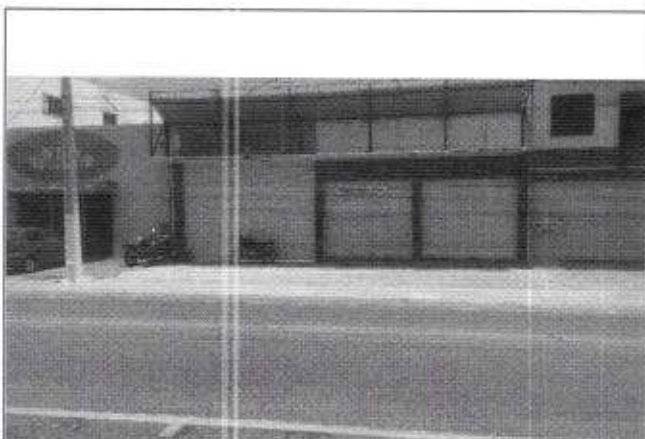
REGISTRO FOTOGRÁFICO



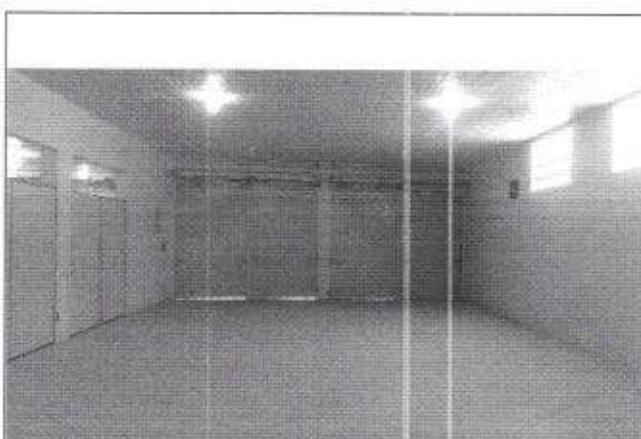
FACHADA



FACHADA



FACHADA



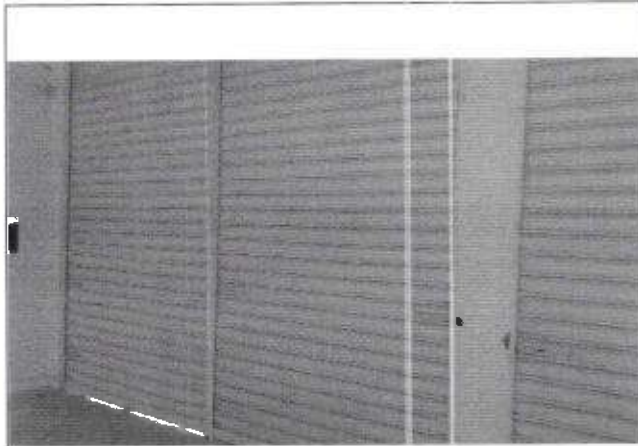
SALÃO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS



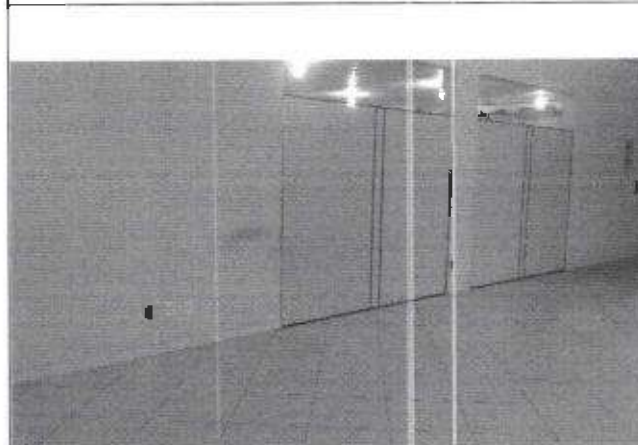
SALÃO



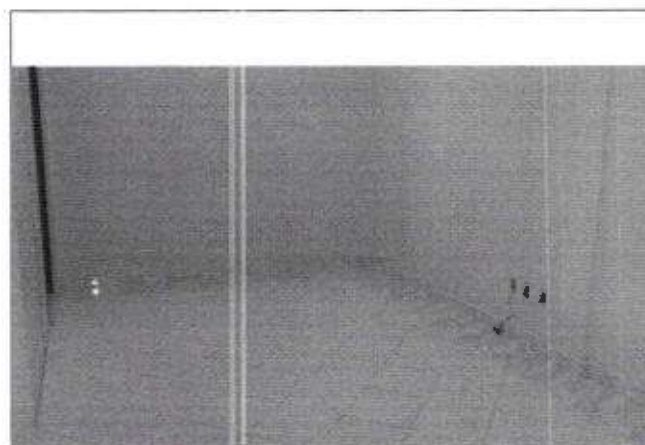
ESQUADRIA DO SALÃO



TETO DO SALÃO



SALÃO



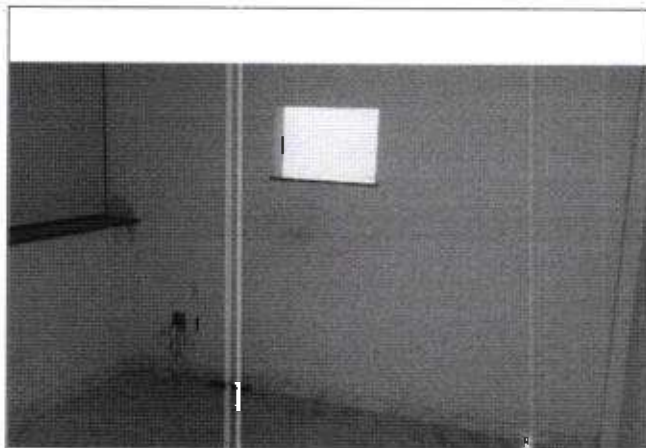
SALA



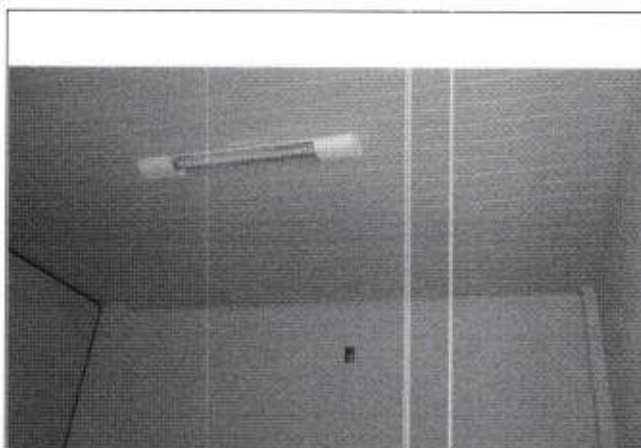
TETO DA SALA



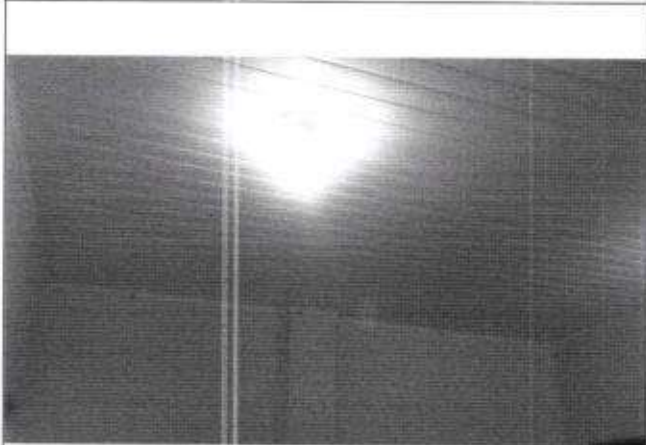
ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS



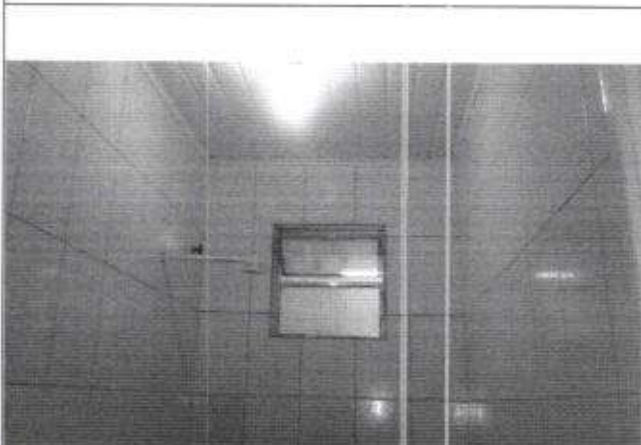
SALA



SALA



SALA



WC SOCIAL



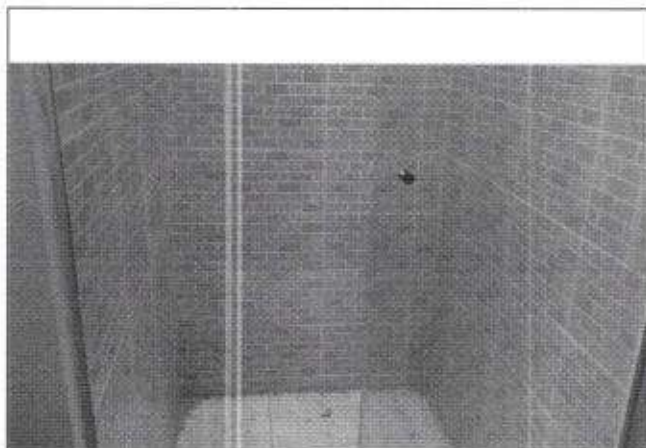
WC SOCIAL



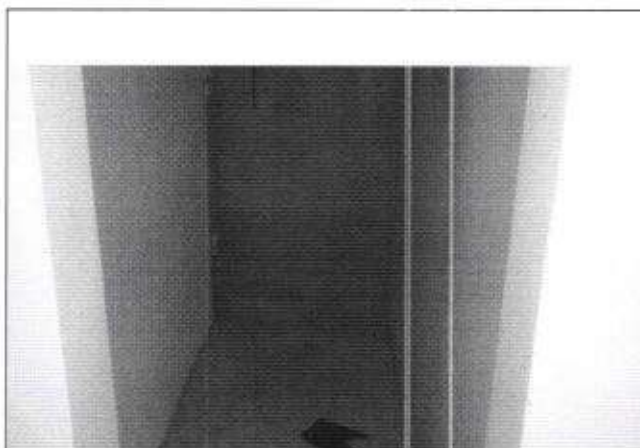
WC SOCIAL



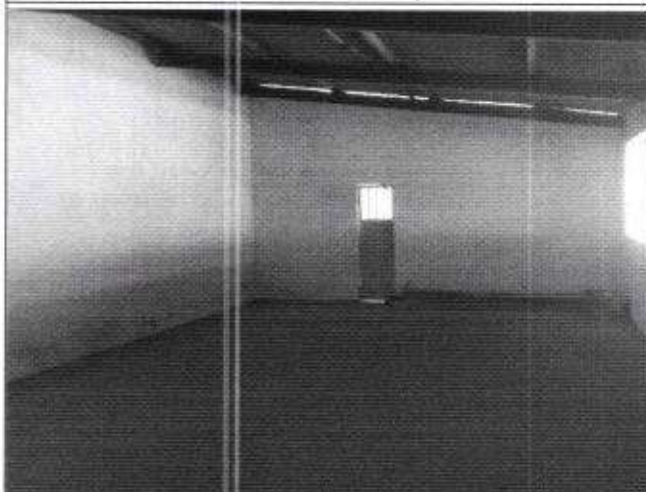
ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS



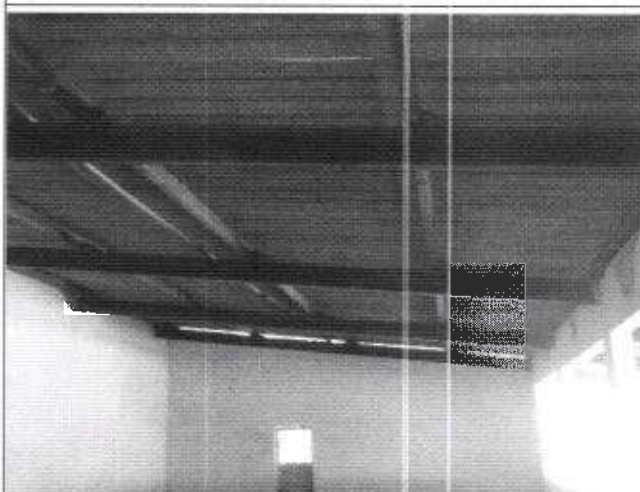
ÁREA DE VENTILAÇÃO



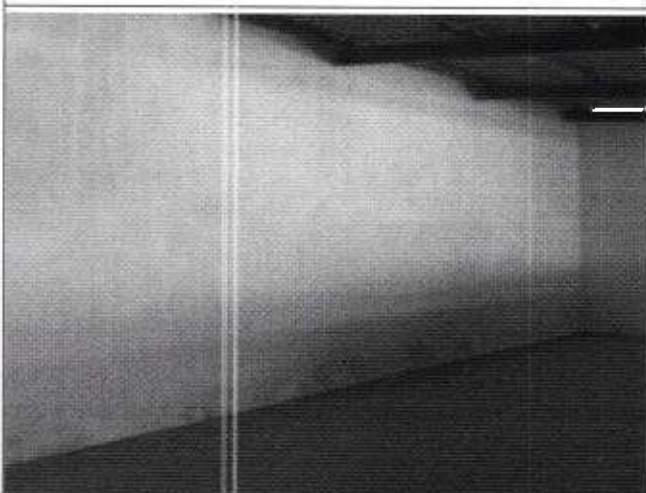
DEPÓSITO DA ESCADA



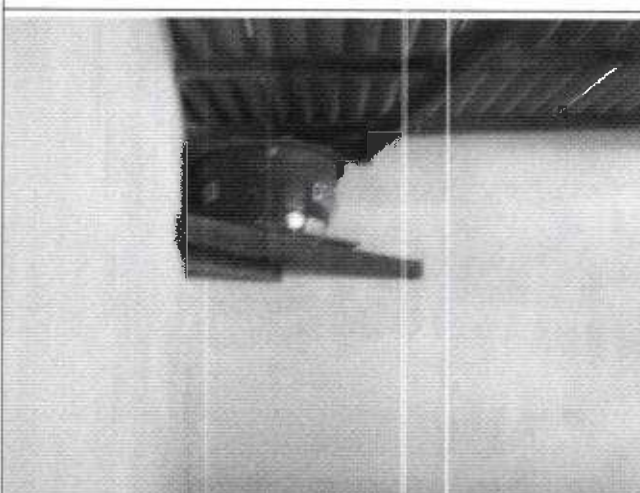
SALÃO DO PAV. SUPERIOR



SALÃO DO PAV. SUPERIOR



SALÃO DO PAV. SUPERIOR



SALÃO DO PAV. SUPERIOR





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS



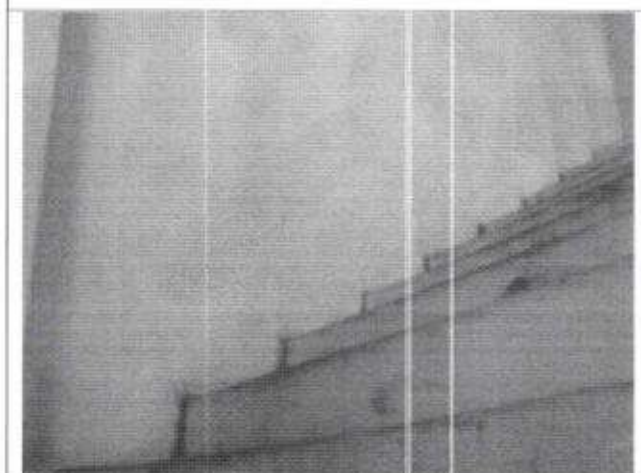
SALÃO DO PAV. INFERIOR



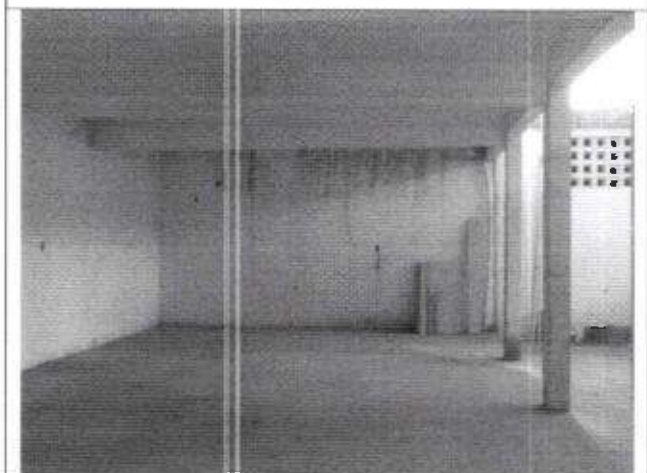
SALÃO DO PAV. INFERIOR



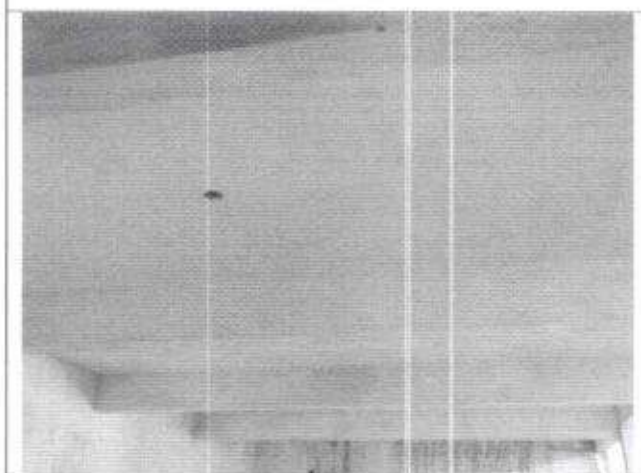
ESCADA



ESCADA



ÁREA EXTERNA COBERTA

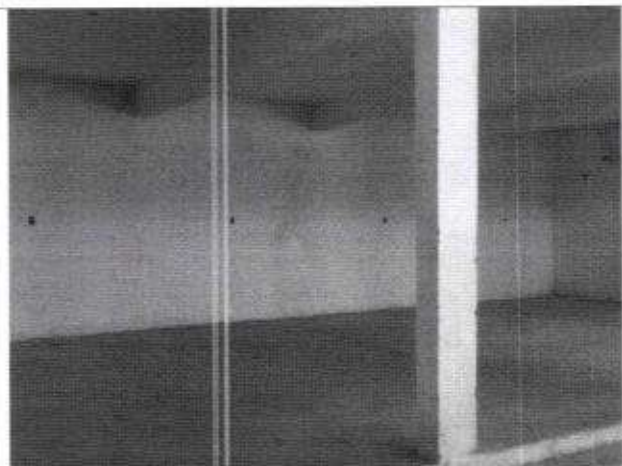


TETO DA ÁREA EXTERNA COBERTA

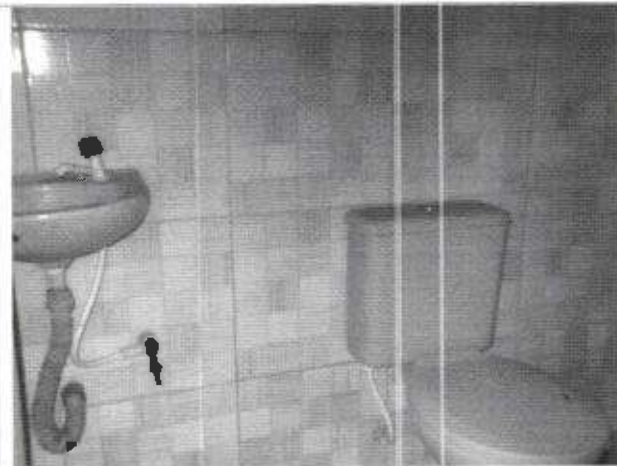




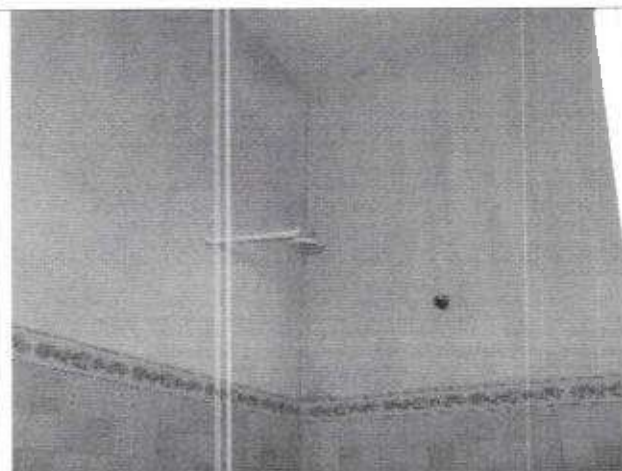
ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS



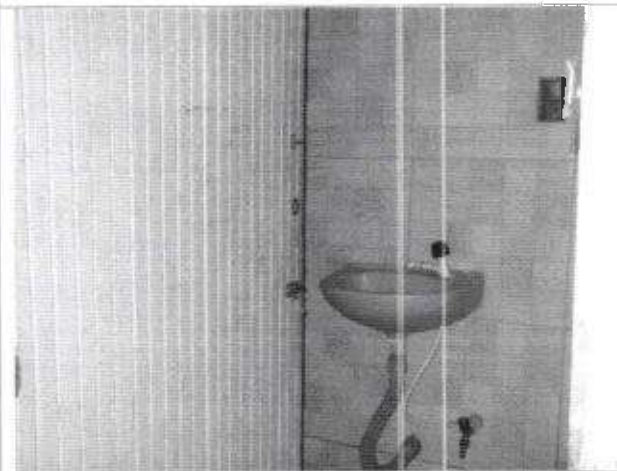
ÁREA EXTERNA COBERTA



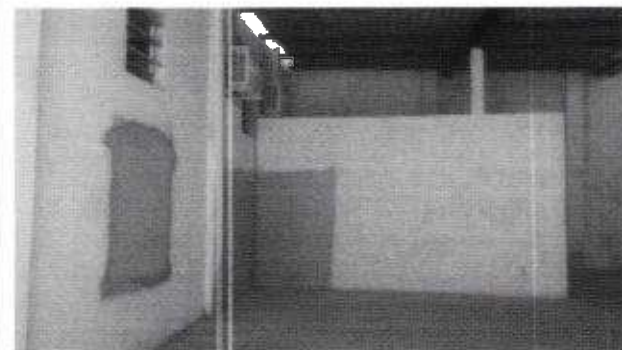
WC



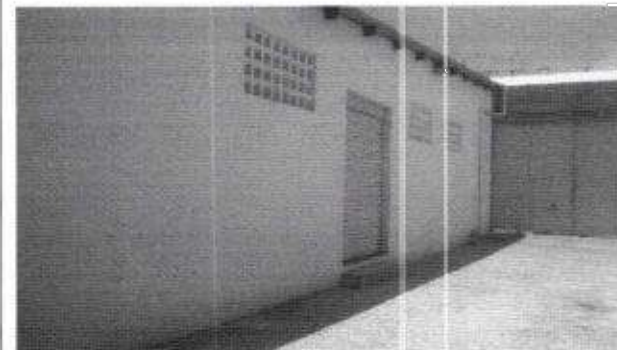
WC



WC



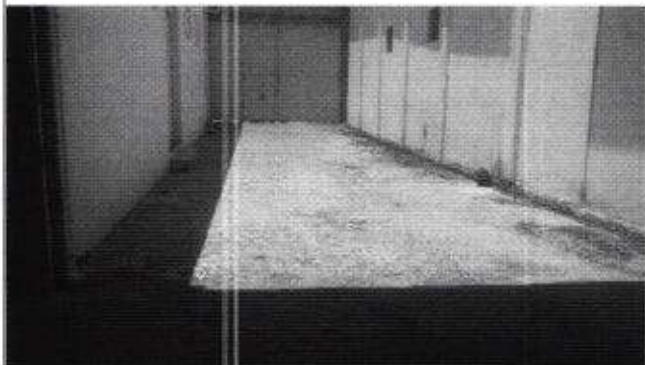
SALÃO DO PAV. INFERIOR



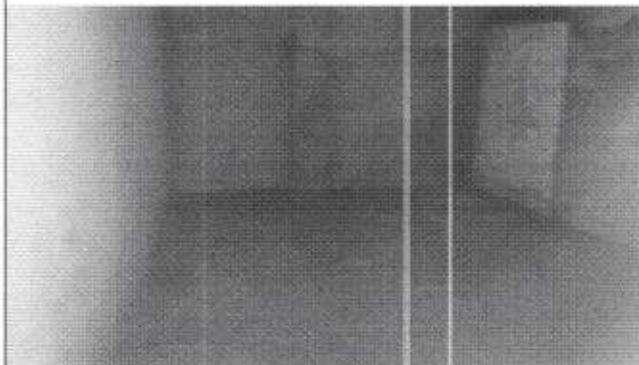
ÁREA EXTERNA DESCOBERTA



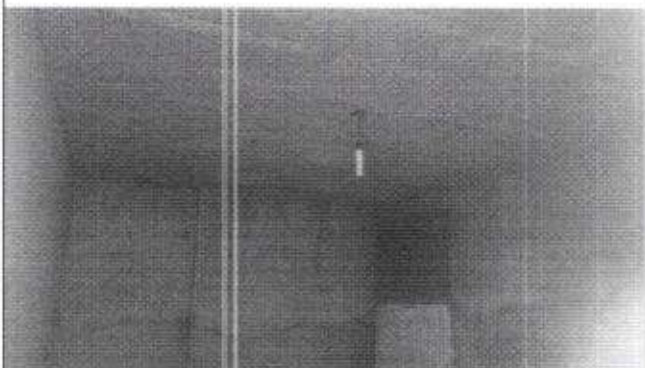
ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS



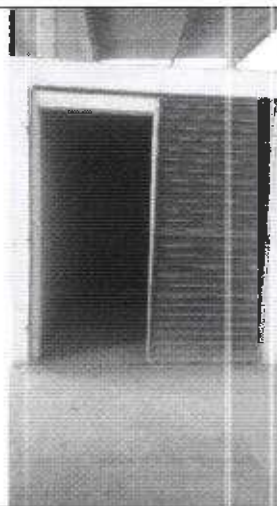
ÁREA EXTERNA DESCOBERTA



DEPÓSITO



DEPÓSITO



ESQUADRIA DO DEPÓSITO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
PAVIMENTO SUPERIOR
PAVIMENTO SUPERIOR ADMINISTRATIVO

▪ **SALA 01**

Parede – Com tinta látex, em estado médio.

Piso - Em cerâmica, em bom estado.

Instalação Elétrica – Com lâmpadas de led em funcionamento, e tomadas e interruptores em bom estado.

Teto – Em forro de PVC, em bom estado.

Guarda corpo- Em ferro, com pintura em bom estado.

▪ **SALA 02**

Esquadria – Porta em madeira e janela em vidro temperado, em bom estado.

Parede – Com pintura em látex, em estado médio.

Piso – Em cerâmica, em bom estado.

Instalação elétrica – Com lâmpadas de led em funcionamento, e tomadas e interruptores em bom estado.

Teto – Em forro de PVC, em bom estado.

▪ **VARANDA**

Esquadria – Porta janela em vidro temperado, em bom estado.

Parede – Com pintura em látex, em estado médio.

Piso – Em cerâmica, em bom estado.

Instalação elétrica – Com lâmpadas de led em funcionamento, e tomadas e interruptores em bom estado.

Teto – Em forro de PVC, em bom estado.

Guarda corpo- Em alumínio, em bom estado.

▪ **WC (Social) 01**

Esquadria – Porta em madeira, e basculante em alumínio, todos em bom estado.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

Piso – Em cerâmica, em bom estado.

Parede – Com revestimento, em bom estado.

Instalação elétrica – Com lâmpada led em funcionamento.

Instalação hidráulica – Em bom estado.

Louças e metais: Em bom estado.

Teto – Em forro de PVC, em bom estado.

▪ **SALA 03**

Esquadria – Porta em madeira, em bom estado.

Parede – Com pintura em látex, em estado médio.

Piso – Em cerâmica, em bom estado.

Instalação elétrica – Luminária em funcionamento e tomadas no local.

Teto – Em forro de PVC, em bom estado.

▪ **WC (Social) 02**

Esquadria – Porta em madeira, e basculante em alumínio, todos em bom estado.

Piso – Em cerâmica, em bom estado.

Parede – Com revestimento, em bom estado.

Instalação elétrica – Com lâmpada led em funcionamento.

Instalação hidráulica – Em bom estado.

Louças e metais: Em bom estado.

Teto – Em forro de PVC, em bom estado.

▪ **COZINHA**

Esquadria – janela e basculante em alumínio, todos em bom estado.

Piso – Em cerâmica, em bom estado.

Parede – Com revestimento, em bom estado.

Instalação elétrica – Com lâmpada led em funcionamento.

Instalação hidráulica – Em bom estado.

Louças e metais: Em bom estado.



000017
[Handwritten signature]

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

Pia- em inox, bom estado.

Teto – Em forro de PVC, em bom estado.

▪ **ÁREA DE SERVIÇO**

Esquadria – Janela e basculante em alumínio, todos em bom estado.

Piso – Em cerâmica, em bom estado.

Parede – Com revestimento, em bom estado.

Instalação elétrica – Com lâmpada led em funcionamento.

Instalação hidráulica – Em bom estado.

Louças e metais: Em bom estado.

Pia- em inox, bom estado.

Teto – Em forro de PVC, em bom estado.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



ÁCESSO AO SUPERIOR



VARANDA SUPERIOR

[Handwritten signature]

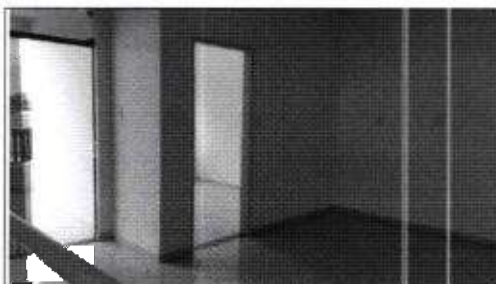


0000182

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS



VARANDA SUPERIOR



ÁREA SUPERIOR



CORREDOR AO SUPERIOR



SALA



SALA 02 AO SUPERIOR



W.C SUPERIOR 01

CEP 49140-000



000019
MR

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS



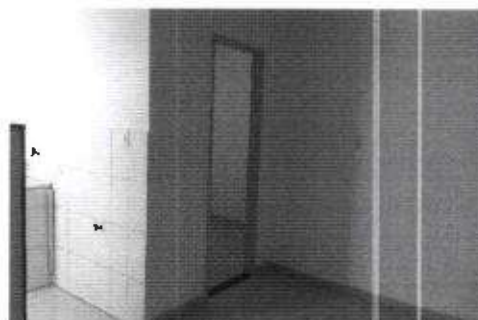
W.C SUPERIOR 01



W.C SUPERIOR 01



ÁREA EXTERNA DA COZINHA SUPERIOR



SALA 03 SUPERIOR



W.C SUPERIOR 02



SALA 03 SUPERIOR



000020
mh

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS



COZINHA SUPERIOR



ÁREA EXTERNA DA COZINHA SUPERIOR

Barra dos Coqueiros, 25 de março de 2024.

Midian S. de Rezende
Midian Silva de Rezende
Eng. Civil CREA 2705109650/SE
CPF: 924.837.475-15



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL DA
SMTT (SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO)**

1. Endereço do Imóvel

Rodovia José de Campos, nº 157, Centro-CEP: 49140-000

2. Cidade

Barra dos Coqueiros/SE

3. Objetivo da Avaliação

Determinação do Valor de Mercado de Aluguel

4. Finalidade da Avaliação

Locação

5. Solicitante/Interessado

Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/CPL

6. Proprietário

Walter Diniz Bittencourt Filho.

7. Tipo de Imóvel

Comercial e residencial

8. Áreas do Imóvel

Área Construída Total: $427,93 \text{ m}^2 + 122,97 \text{ m}^2 = 549,97 \text{ m}^2$

Área do Terreno: $700,00 \text{ m}^2$

9. Metodologia

Método comparativo direto com homogeneização de fatores

10. Grau de fundamentação/precisão

Grau I/ II

11. Pressupostos e Ressalvas



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

000022
md

Vistoria realizada no dia 25 de março de 2024, acompanhada de fotografias.

12. Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia

Imóvel de Liquidez Normal podendo ser aceito como garantia real

13. Valor de Avaliação do Imóvel (Locação)

Valor de Locação: R\$ R\$9.602,75 (Nove mil e seiscentos e dois reais e setenta e cinco centavos), do pavimento térreo mais o somatório do pavimento superior R\$ 1.526,50 = R\$ 11.129,25(Onze mil, cento e vinte e nove reais e vinte e cinco centavos).

14. Nome do Responsável Técnico

Midian Silva de Rezende

CPF: 924.837.475-15

Formação: Eng. Civil

CREA: 2705109650/SE

15. Nome do Representante Legal

Walter Diniz Bittencourt Filho.

CPF: 068.600.525-20

16. Nota técnica

Para cálculo de reajuste, o índice atribuído conforme contrato foi o IGP-M, portanto, o mesmo não será reajustado em virtude do percentual sofrer variação de diminuição, caindo para 0,47% em março/2024, em 12 meses a variação ficou negativa em 4,26%.

Dessa forma o laudo permanecerá com o mesmo valor do ano anterior, não sofrendo reajuste.

Barra dos Coqueiros, 01 de abril de 2024.

Midian Silva de Rezende
Assinatura do Responsável Técnico



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

01-IMÓVEL

Imóvel Comercial, para funcionamento da SMTT.

02-OBJETIVO

Determinação técnica do atual valor de mercado de locação do imóvel discriminado no item 03 deste Laudo.

03-OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 25 de março de 2024.

Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, locadores, locatários, proprietários, intermediários, etc.).

04-CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situa-se em uma área onde a atividade predominante é comercial / serviços. Apresentando uma topografia plana não estando sujeito a inundações, suas principais vias de acesso são as Avenidas.

A Região é servida por todos os melhoramentos públicos e serviços comunitários, ou seja, abastecimento d'água, rede de esgotos, energia elétrica em alta e baixa tensão, rede de águas pluviais, iluminação pública, rede de telecomunicações, pavimentação asfáltica e a paralelepípedos, guias e sarjetas, arborização, transporte coletivo, serviços públicos de coleta de lixo, correio, segurança pública, escolas do primeiro, segundo graus, bancos, etc.

05-CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel este localizado em terreno de topografia plana, situada em uma avenida com área comercial e residencial; sua fachada é simples, bem como possui considerável espaço; o local é de fácil acesso para estacionamento em horários de grande movimento; trata-se de imóvel comercial, sendo o mesmo composto por um pavimento na sua entrada e mais dois pavimentos nos fundos; imóvel encontra-se próximo a delegacia de



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

polícia; a região periférica possui imóveis comerciais (hospital, supermercados, escolas, farmácias, bares e restaurantes, etc...), dotada de toda infraestrutura e serviços públicos; imóvel possui salão, salas, salas com divisórias, área de ventilação, depósitos, banheiro, área externa coberta e descoberta.

06-CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O segmento em análise, locação de imóvel residencial na região central de Barra dos Coqueiros, apresenta certo equilíbrio entre os níveis de oferta e de demanda, em que se destaca a rara disponibilidade de grandes áreas, como é o caso em análise.

A diminuição do número de ofertas no Centro, verificada nos últimos anos, tem acarretado notável valorização nos preços dos imóveis, tornando-os um bom investimento de longo prazo como bem gerador de renda, principalmente no segmento para locação.

Dessa forma, consideramos que o imóvel avaliando possuiria uma liquidez normal, para locação.

07-METODOLOGIA PESQUISAS E CÁLCULOS

Para a avaliação do imóvel em análise foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização de fatores, conforme subitem 9.2.2 da NBR 14653-2.

Na pesquisa realizada, foram obtidos 10 elementos todos efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas para locação e aluguéis efetivados de imóveis com características assemelhadas vem questão, localizados na região, nos últimos meses (janeiro a março de 2024).

08-ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação se enquadra na seguinte especificação:

- Grau de fundamentação: I
- Grau de precisão: II

09-CONCLUSÃO

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação e o ponto comercial, o valor locativo mensal é de **R\$ 11.129,25(Onze mil, cento e vinte e nove reais e vinte e cinco centavos).**

Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo é provisórios e sujeitos a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um grande número de imóveis e pontos comerciais para locação, consequentemente, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

10-ANEXOS

- Anexo I: Cálculos Demonstrativos.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

- Anexo II: Registro Fotográfico.

Avaliação de imóvel por comparação direta com tratamento por fatores

AVALIAÇÃO DO GALPÃO

Valor do imóvel avaliando: R\$ R\$9.602,75

Imóvel avaliando

Rodovia José de Campos, 157

Área: 427,93 m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Crítério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* ($n < 30$) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Topografia
- F2: Superfície
- F3: Aproveitamento
- F4: Melhoramento
- F5: Acessibilidade

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Rodovia SE 100.

Área:

330m²

Valor:

R\$8.000,00

Valor por metro quadrado:

R\$24,24



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,10
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,05
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,95

Imóvel 2:

Rodovia Jose de Campos

Área:	603m ²
Valor:	R\$10.350,00
Valor por metro quadrado:	R\$17,17
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,10
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,05
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,95

Imóvel 3:

Av. Oceânica,835

Área:	280m ²
Valor:	R\$4.500,00
Valor por metro quadrado:	R\$16,07
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,10
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,05
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,95

Imóvel 4:

Rodovia Jose de Campos,545

Área:	478m ²
Valor:	R\$9.200,00
Valor por metro quadrado:	R\$19,25
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,10
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,05
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,95

Imóvel 5:

Rodovia Jose de Campos,157



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

Área:	540m ²
Valor:	R\$7.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$12,96
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,10
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,05
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,95

Imóvel 6:

Av. Oceânica

Área:	260m ²
Valor:	R\$6.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$23,08
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,10
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,05
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,95

Imóvel 7:

Av. Oceânica,320

Área:	382m ²
Valor:	R\$7.400,00
Valor por metro quadrado:	R\$19,37
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,10
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,05
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,95

Imóvel 8:

Av. Mangabeiras/n

Área:	204m ²
Valor:	R\$4.500,00
Valor por metro quadrado:	R\$22,06
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,10
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,05
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,95



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

000028
Jul

Imóvel 9:

Rodovia Jose de Campos, 237

Área:	550m ²
Valor:	R\$8.400,00
Valor por metro quadrado:	R\$15,27
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,10
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,05
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,95

Imóvel 10:

Rodovia Jose de Campos, 107

Área:	580m ²
Valor:	R\$8.500,00
Valor por metro quadrado:	R\$14,66
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,10
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,05
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,95

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	F5	R\$/m ² homog.
1	24,24	1,10	1,00	1,10	1,05	0,95	29,26
2	17,17	1,10	1,00	1,10	1,05	0,95	20,72
3	16,07	1,10	1,00	1,10	1,05	0,95	19,40
4	19,25	1,10	1,00	1,10	1,05	0,95	23,23
5	12,96	1,10	1,00	1,10	1,05	0,95	15,65
6	23,08	1,10	1,00	1,10	1,05	0,95	27,85
7	19,37	1,10	1,00	1,10	1,05	0,95	23,38
8	22,06	1,10	1,00	1,10	1,05	0,95	26,62
9	15,27	1,10	1,00	1,10	1,05	0,95	18,43
10	14,66	1,10	1,00	1,10	1,05	0,95	17,69

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

ch



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

$$X = 22,22$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum (X - X_i)^2) / (n-1)}$$

$$S = 4,61$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X| / S < VC$$

Valor crítico para 10 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,96$

Amostra 1:	$d = 29,26 - 22,22 / 4,61 = 1,53 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 2:	$d = 20,72 - 22,22 / 4,61 = 0,33 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 3:	$d = 19,40 - 22,22 / 4,61 = 0,61 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 4:	$d = 23,23 - 22,22 / 4,61 = 0,22 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 5:	$d = 15,65 - 22,22 / 4,61 = 1,43 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 6:	$d = 27,85 - 22,22 / 4,61 = 1,22 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 7:	$d = 23,38 - 22,22 / 4,61 = 0,25 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 8:	$d = 26,62 - 22,22 / 4,61 = 0,95 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 9:	$d = 18,43 - 22,22 / 4,61 = 0,82 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 10:	$d = 17,69 - 22,22 / 4,61 = 0,98 < 1,96$	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S / \sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S / \sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 9 ($n-1$) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 22,22 - 1,38 * 4,61 / \sqrt{(10 - 1)} = 20,10$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 22,22 + 1,38 * 4,61 / \sqrt{(10 - 1)} = 24,34$$

Cálculo do campo de arbitrio:

Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbitrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbitrio: de R\$20,10 a R\$24,34



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

000030
unf.

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 20,72 (amostra 2); 23,23 (amostra 4); 23,38 (amostra 7).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$22,44

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$22,44 * 427,93 = R\$9.602,75

Valor do imóvel avaliando:

R\$9.602,75

AVALIAÇÃO DO PAVIMENTO SUPERIOR

Avaliação de imóvel por comparação direta com tratamento por fatores

Valor do imóvel avaliando: R\$ 1.526,50

Imóvel avaliando

Rodovia José de Campos, 157, CEP: 49140-000.

Área: 128,71 m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Topografia
- F2: Superfície
- F3: Aproveitamento
- F4: Melhoramento
- F5: Acessibilidade

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Avenida Canal, s/n, Conjunto Prisco Viana

Área:	135m ²
Valor:	R\$1.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$7,41
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,00
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,15
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,90

Imóvel 2:

Avenida Paulo Maia

Área:	98m ²
Valor:	R\$1.300,00
Valor por metro quadrado:	R\$13,27
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,10
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,15
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,90

Imóvel 3:

Rua M, S/N-Conjunto Prisco Viana

Área:	202m ²
Valor:	R\$2.500,00
Valor por metro quadrado:	R\$12,38
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

000032
MR.

Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,10
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,15
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,90

Imóvel 4:

Rua A, s/n- Conjunto Prisco Viana

Área:	135m ²
Valor:	R\$1.500,00
Valor por metro quadrado:	R\$11,11
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,00
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,15
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,90

Imóvel 5:

Rua A, nº 427-Loteamento Rio Mar

Área:	120m ²
Valor:	R\$800,00
Valor por metro quadrado:	R\$6,67
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,10
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,15
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,90

Imóvel 6:

Rua W.05-Conjunto Prisco Viana

Área:	135m ²
Valor:	R\$1.100,00
Valor por metro quadrado:	R\$8,15
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,10
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,15
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,90

Imóvel 7:

Loteamento Espaço Tropical

Área:	160m ²
Valor:	R\$1.400,00

CR



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

Valor por metro quadrado:	R\$8,75
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento	1,00
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,15
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,90

Imóvel 8:

Avenida Paulo Maia

Área:	222m ²
Valor:	R\$1.200,00
Valor por metro quadrado:	R\$5,41
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento	1,10
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,15
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,90

Imóvel 9:

Atalaia Nova

Área:	130m ²
Valor:	R\$1.550,00
Valor por metro quadrado:	R\$11,92
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento	1,00
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,05
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,90

Imóvel 10:

Loteamento Luar da Barra

Área:	160m ²
Valor:	R\$1.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$6,25
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento	1,00
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,15
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,90

Tabela de homogeneização:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

0000-11
unf.

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R\$/m² homog.
1	7,41	1,10	1,00	1,00	1,15	0,90	8,43
2	13,27	1,10	1,00	1,10	1,15	0,90	16,61
3	12,38	1,10	1,00	1,10	1,15	0,90	15,50
4	11,11	1,10	1,00	1,00	1,15	0,90	12,65
5	6,67	1,10	1,00	1,10	1,15	0,90	8,35
6	8,15	1,10	1,00	1,10	1,15	0,90	10,20
7	8,75	1,10	1,00	1,00	1,15	0,90	9,96
8	5,41	1,10	1,00	1,10	1,15	0,90	6,77
9	11,92	1,10	1,00	1,00	1,05	0,90	12,39
10	6,25	1,10	1,00	1,00	1,15	0,90	7,12

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$$X = 10,80$$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$$S = 3,40$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 10 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,96$

Amostra 1: $d = 8,43 - 10,80 / 3,40 = 0,69 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 16,61 - 10,80 / 3,40 = 1,71 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 15,50 - 10,80 / 3,40 = 1,38 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 12,65 - 10,80 / 3,40 = 0,54 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 5: $d = 8,35 - 10,80 / 3,40 = 0,72 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 6: $d = 10,20 - 10,80 / 3,40 = 0,17 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 7: $d = 9,96 - 10,80 / 3,40 = 0,25 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 8: $d = 6,77 - 10,80 / 3,40 = 1,18 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 9: $d = 12,39 - 10,80 / 3,40 = 0,47 < 1,96$	(amostra pertinente)
Amostra 10: $d = 7,12 - 10,80 / 3,40 = 1,08 < 1,96$	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$.

ca



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

000033
mh.

onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 9 ($n-1$) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 10,80 - 1,38 * 3,40/\sqrt{(10 - 1)} = 9,23$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 10,80 + 1,38 * 3,40/\sqrt{(10 - 1)} = 12,37$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$9,00 a R\$11,88

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$ 11,86

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$11,86 * 128,71 = R\$1.526,50$$

Valor do imóvel avaliando:

R\$1.526,50

Ch



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

ANEXO

REGISTRO FOTOGRÁFICO PAVIMENTO TÉRREO



FACHADA



SALÃO E RECEPÇÃO



CIRCULAÇÃO INTERNA



RECEPÇÃO

ca



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS



CIRCULAÇÃO INTERNA



SALA DETRAN



PÁTIO



PÁTIO



DIRETORIA



COPA

cl



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS



ÁREA DE SERVIÇO



ÁCESSO AO DEPÓSITO



W.C 1



W.C 2

PAVIMENTO SUPERIOR



ÁCESSO AO SUPERIOR



ÁREA SUPERIOR

Cl



000039
um

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS



ÁREA SUPERIOR



ÁREA SUPERIOR



CORREDOR AO SUPERIOR



SALA



CORREDOR AO SUPERIOR



W.C SUPERIOR 01

de



0000-10
Jm

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS



W.C SUPERIOR 01



W.C SUPERIOR 01



ÁREA EXTERNA DA COZINHA SUPERIOR



SALA SUPERIOR



W.C SUPERIOR 02

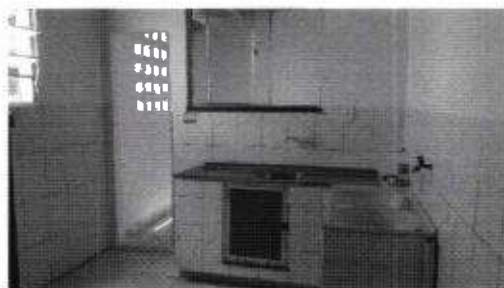


SALA SUPERIOR

Ch



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS



COZINHA SUPERIOR



ÁREA EXTERNA DA COZINHA SUPERIOR

Barra dos Coqueiros, 01 de abril de 2024.

Midian S. de Rezende
Midian Silva de Rezende

Eng. Civil CREA 2705109650/SE

CPF: 924.837.475-15



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE



000042

un2

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

DADOS DO SETOR REQUISITANTE	
Órgão	Superintendência Municipal de Trânsito e Transportes - SMTT
Setor Requisitante (Unidade/Setor/Depto)	DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
E-mail	smtt@barradoscoqueiros.se.gov.br
Telefone	(79) 3025-8105
Servidor responsável pela Demanda	WEZIA DE OLIVEIRA LOPES

DADOS DO SERVIÇO
1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE Necessidade de locação de imóvel para atender a demanda da SMTT, já que não dispõe de espaço físico para suas atividades.
2. DESCRIÇÃO SUCINTA DA DEMANDA Locação de 01 (um) imóvel por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.
3. QUANTIDADE A SER CONTRATADA 01 (um) imóvel para locação
4. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO A estimativa do valor da locação será baseado no laudo de avaliação e pesquisa de preços e previsão na Lei Orçamentária Anual (LOA) conforme disposição de saldo para contratação dos serviços que ocorrerá na Dotação Orçamentária vinculada a SMTT
5. PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER ASSINADO O ATO CONTATUAL O objeto deverá estar apto para contratação em maio de 2024
6. GRAU DE PRIORIDADE O grau de prioridade na contratação, considerando o fim do exercício de 2024 é de grau alto.
7. VINCULAÇÃO OU DEPENDENCIA O objeto deste DFD não é vinculado a outro objeto para sua execução, trata-se de execução isolada
8. AUTORIZAÇÃO Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.



WEZIA DE OLIVEIRA LOPES
Diretora de Trânsito e Transporte

Barra dos Coqueiros, 01 de abril de 2024



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES



000043

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Inicialmente informamos que a Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas.

O imóvel referido foi avaliado pela Engenharia da Secretaria de Obras tendo o valor de avaliação para locação mensal no montante de R\$ 11.129,25 (onze mil, cento e vinte e nove reais e vinte e cinco centavos).

CONSIDERANDO o exposto acima, a Administração entende, que o imóvel possui condições para atendimento as necessidades Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população.

O imóvel que é objeto do presente processo é localizado na área onde a atividade predominante é comercial/serviços com fácil acessibilidade, é valido ressaltar a inexistência de outros imóveis disponíveis com características apropriadas para o serviço em tela. Outro fator de suma importante que o atendimento no local já vem ocorrendo a anos e a localização do imóvel é estratégico para a realização das atividades planejadas, isso pode incluir proximidade de outros órgãos, facilidade de acesso para o público alvo, entre outros fatores.

Ainda o imóvel é escolhido constatado a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.

Assim, diante do exposto restou comprovado através de Laudo de avaliação do imóvel pela ser o valor médio de mercado praticado com a Administração.

Em relação ao preço ainda, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado em se tratando de produto similar, podendo a Administração contratar sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES



000044
MR.

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

A justificativa demonstra a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem na locação do referido imóvel.

No caso em questão verificamos, como já foi dito, trata-se de situação pertinente a Inexigibilidade.

A contratação encontra ainda fundamento no art. 75 incisos V da Lei 14133/2023.

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.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O Plano Anual de Contratação esta em fase de elaboração, entretanto possui previsão na Lei Orçamentária Anual (LOA) conforme disposição saldo para contratação dos serviços que ocorrerá na Dotação Orçamentária vinculada a SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E MODELO DE EXECUÇÃO DOS CONTRATOS

O Termo de Referência elaborado a partir das recomendações deste Estudo Técnico Preliminar deverá prever a INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE EM BARRA DOS COQUEIROS. Rod. José de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49140-000, com o objetivo de instalação da sede da REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E MODELO DE EXECUÇÃO DOS CONTRATOS.

O processo de contrato de locação deverá ser instruído com a seguinte documentação:

I - Identificação do locador, através da apresentação dos seguintes documentos:

- a) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;
- b) Registro comercial, no caso de microempresário individual;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores.
- d) comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal.
- e) Documentação da imobiliária com identificação do responsável legal e documentação comprobatória, incluindo contrato de prestação de serviço com o proprietário do imóvel.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES

000043
SMTT
BARRA DOS COQUEIROS

II – Cópia da Certidão de Registro de Imóvel;

III - documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista em nome do locador;

IV- Instrumento de mandato contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado, em caso de procurador;

V - Formulário contendo a descrição das condições gerais do imóvel, preenchido e assinado por profissional habilitado, pelo locador e pelo representante legal da Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte;

VI - Documentação comprobatória da disponibilidade financeira e orçamentária para fazer frente a despesa prevista para o exercício financeiro em que foi iniciado o período locatício;

VII - minuta do contrato de locação;

VIII - parecer jurídico sobre a minuta do contrato, do edital de licitação ou de sua dispensa ou inexigibilidade.

A Contratada, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões da Contratada, a mesma será notificada, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, em processo administrativo instaurado para esse fim específico.

O prazo para regularização ou encaminhamento de defesa de que trata o subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez e por igual período, a critério da Contratante.

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

Persistindo a irregularidade, a Contratante, em decisão fundamentada, deverá aplicar a penalidade cabível nos autos do processo administrativo correspondente.

A referida contratação terá vigência de 12(doze) meses a contar da assinatura do contrato ou documento similar.

O contrato ou documento similar deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, a execução será prorrogada automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES

000046



A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

As comunicações entre o órgão e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim;

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	QTD
01	1236	INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE EM BARRA DOS COQUEIROS.	12 MESES

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado "IN LOCO", observouse que, em matéria de soluções para o funcionamento da SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

3.1- Aquisição No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES

0000472

BARRA DOS COQUEIROS

para o funcionamento.

3.2 - Locação No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

3.3 - Análise da Solução Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

Houve negociação para a contratação pelo menor valor possível, com o fim de obter proposta mais econômica para a Administração Pública, observando o valor máximo apresentado no laudo de avaliação em relação ao valor do aluguel.

O valor acordado ficou em R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

A declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades conforme documento em anexo.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado avaliado da contratação conforme dados fornecidos no laudo técnico de avaliação do imóvel, é de R\$ 11.129,25 (onze mil, cento e vinte e nove reais e vinte e cinco centavos).

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

A escolha recaiu no imóvel onde já funciona a SMTT por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos no presente procedimento administrativo, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégios, farmácias, segurança pública, escolas, órgãos públicos, entre outros.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Neste caso específico não há que se falar em divisão da solução, pois tratando-se de locação de imóvel, não haveria possibilidade da administração pública tecnicamente parcelar o objeto em itens, nem ao menos fragmentar o objeto proposto. Não restando dúvidas à nenhum tipo de afronta ao princípio da economicidade devido à perda de economia por escala, muito menos aproveitamento do mercado em relação a ampliação competitiva.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES



9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos contribuintes;

10- CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes, para que o objetivo desta contratação seja atingido.

11 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas informações levantadas ao longo do estudo preliminar verificamos que este tipo de contratação é necessário. Desde modo, declaramos a viabilidade da contratação pretendida, através de Licitações Inexigibilidade, com base no artigo 75 incisos V da Lei 14133/2021, motivo pelo qual declaramos a viabilidade e razoabilidade da presente licitação.

Barra dos Coqueiros/SE, 02 de abril de 2024.

Karolinda dos Santos Ferreira
Diretora de Engenharia de Tráfego



000049
cur.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE



JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

Da: Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte

Para: Departamento de Licitação e Contratos

Prezado (a)

1- JUSTIFICATIVA

Considerando, que na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº. 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha.

Considerando, que a contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da Administração, uma vez que há um procedimento administrativo de dispensa de processo de licitação que antecede a contratação, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da observância dos requisitos para a realização da contratação, o que fora realizado previamente pela Superintendência Municipal de Trânsito e Transportes no processo administrativo nº. 40.06000.2024.

O MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS/SE, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº. 13.128.863/0001-90, com sede a Av. Moisés Gomes Pereira, nº 16, Bairro Centro, na cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, através da Superintendência Municipal de Trânsito e Transportes, neste ato representada por seu superintendente, MARCOS FELLIPE GOMES DE CARVALHO SANTOS, vem por meio desta, tornar público que está realizando inexigibilidade de processo de licitação em conformidade com o artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, para atender as necessidades da Administração no intuito de locar um imóvel para a Sede Administrativa e Operacional da SMTT.

A locação do imóvel se justifica, pois conforme contido no estudo técnico preliminar – ETP, na busca de encontrar a solução mais adequada para a Sede Administrativa e Operacional da SMTT, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal sendo constatado que o citado Órgão não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região do Centro, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender.

A necessidade de locação do imóvel em questão fundamenta-se em documentos anexos, no qual informa que a SMTT não dispõe de espaço físico para suas atividades e demonstra que o imóvel atual atende as finalidades precípuas da administração, vez que dispõe de espaço suficiente para todas as necessidades e funcionamento das atividades a serem ofertadas.

Considerando ainda que é vantajoso para a administração pública conforme a avaliação de mercado em anexo, nestes termos, justifica-se esta contratação, a fim de ofertar os serviços com qualidade e responsabilidade.

Cp



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE



000050

2 - DADOS DO IMÓVEL

Rodovia José de Campos, nº 157, Barra dos Coqueiros/SE, com as seguintes especificações: 549,97 m² de área construída, sendo uma área total do terreno de 700 m² onde encontra-se estacionamento, área coberta, escritório com divisórias e livre entrada lateral de veículos com cobertura nos fundos na área térrea e andar superior.

3 – RAZÃO DA ESCOLHA E DA PESQUISA DE MERCADO

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único da região que atende o interesse da Administração, vez que os outros imóveis pesquisados possuem pouco espaço e outros já estarem ocupados, sendo desta forma incompatíveis com as necessidades para funcionamento da Superintendência Municipal de Trânsito e Transportes.

Ademais, o imóvel escolhido é localizado na área central de desenvolvimento do serviço acima referido, com fácil acessibilidade e considerando ainda:

- que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio disponível para instalação mencionada;
- que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;
- a indisponibilidade de diversos imóveis, capazes de atender a demanda solicitada, disponível e em situação compatível com o objetivo da pretendida locação;
- que o imóvel se encontra em bom estado de conservação, e uma melhor localização;
- que o imóvel possui espaço suficiente para o atendimento que se pretende.

4 – DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

No dia 02 de abril de 2024, foi encaminhado um ofício informando o interesse em continuar com o imóvel e solicitando uma proposta, onde o senhor Walter Diniz Bittencourt Filho (proprietário do imóvel), respondeu nos enviando uma proposta de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) conforme anexo.

Houve negociação para a contratação pelo menor valor possível, com o fim de obter proposta mais econômica para a Administração Pública, observando o valor máximo apresentado no laudo de avaliação em relação ao valor do aluguel.

O valor acordado ficou em R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

5- FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a inexigibilidade de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente;

A inexigibilidade de licitação, também por consequência, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades



000051
MR.

SMTT
BARRA DOS COQUEIROS

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 14.133/21, Art. 74, inciso V:

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

Assim, remetemos nossa justificativa a Vossa Senhoria para que, mediante apreciação jurídica, possamos proceder com a ratificação e publicação na imprensa oficial, dentro do prazo legal, bem como que se tome as demais medidas cabíveis, para que produza todos os seus efeitos previstos em Lei.

Barra dos Coqueiros/SE, 09 de Abril de 2024.

TALISSON LIMA LOPES
DIRETOR ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Locação de imóvel situado a Rod. José de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49140-000, para funcionamento da Sede Administrativo e Operacional da Superintendencia Municipal de Transito e Transportes, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel situado a Rod. José de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49140-000, para funcionamento da Sede Administrativo e Operacional da Superintendencia Municipal de Transito e Transportes, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.	MÊS	12	R\$11.000,00	R\$ 132.000,00

Por se tratar de objeto de natureza contínua, o prazo do contrato será de 12 meses, prorrogáveis até 5 (cinco) anos, conforme estabelecido no estudo técnico preliminar e no termo de referência.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

O Plano Anual de Contratação esta em fase de elaboração, entretanto possui previsão na Lei Orçamentária Anual (LOA) conforme disposição de saldo para contratação dos serviços que ocorrerá na Dotação Orçamentária vinculada a Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A fundamentação da contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em item específico do ETP, anexo.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

[Handwritten signature]



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES



Solução: A escolha recaiu em locação do imóvel onde já funciona a SMTT por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos no presente procedimento administrativo, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégios, farmácias, segurança pública, escolas, órgãos públicos, entre outros.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a referida contratação foi analisada o disposto na Legislação Federal 14.133/2021, onde o locador demonstrou sua habilitação através da apresentação das certidões negativas, as quais seguem em anexo ao presente processo.

A contratação se dará por inexigibilidade por se tratar de contratação de locação de imóvel, de acordo os termos do art. 74, paragrafo 5º, inciso I, II e III da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021.

Por se tratar de objeto de natureza contínua, o prazo do contrato será de 12 meses, prorrogáveis até 5 (cinco) anos, conforme estabelecido no estudo técnico preliminar e no termo de referência.

5. MODELO DE EXECUÇÃO

A CONTRATADA deverá entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina;

A CONTRATADA deverá adaptar e/ou permitir a adaptação do layout do imóvel às necessidades de ambientes, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços.

A CONTRATADA deverá garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel, em compatibilidade com as obrigações ora assumidas, bem como em relação às condições exigidas quando da presente contratação.

A CONTRATADA deverá manter a locação à forma e o destino do imóvel;

A CONTRATADA deverá responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação, bem como receber o imóvel sem a reforma, acordo entre as partes;

A CONTRATADA deverá pagar todos os impostos, especialmente o IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;

A CONTRATADA deverá entregar em perfeito estado de funcionamento, o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

A CONTRATADA deverá informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive a apresentação da documentação correspondente.

6. GESTÃO DO CONTRATO

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, 1º de abril de 2021, e cada parte responderão pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos

[Handwritten signature]



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES

000054
SMTT
BARRA DOS COQUEIROS

observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §1º).

Durante os pagamentos a contratada deverá estar em dias com as certidões de regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual, Municipal e Trabalhista.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

A comprovação da execução do objeto utilizará relatório lavrado pelo fiscal de contrato, para fins de pagamento.

Do pagamento

A forma de remuneração da contratada será a acordada no instrumento contratual, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021;

Do recebimento

A locação, objeto deste instrumento, por um período de 12 meses.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de Licitação, com fundamento na Lei 14.133 de 01 de abril de 2021, que regulamenta o artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal, e institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

O objeto em questão será contratado com fundamento no artigo 74 da referida lei, inciso V, que assim dispõe:

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

[Assinatura]



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES



000055

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

Para fins de contratação deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

Exigências de habilitação

Quando se tratar de Pessoa Física

- 1 – Proposta de Preço
- 2 – Escritura Pública do Imóvel ou Recibo ou Certidão de Inteiro Teor
- 3 – Cadastro Imobiliário (do imóvel, no nome do proprietário)
- 4 – Cópia da planta (se tiver)
- 5 – Comprovante de endereço do Imóvel a ser locado
- 6 – Comprovante de quitação de água referente o ano de 2023 (fornecida no site da Deso <https://deso-agv.eosystems.com.br/Conta/Login?ReturnUrl=%2fServicos>)
- 7 – Comprovante de quitação de luz referente o ano de 2023 (fornecida no site da Energisa <https://www.energisa.com.br/paginas/login.aspx>)
- 8 – Declaração de Adimplência do Cliente até a data atual (fornecida pelo site da Energisa e Deso conforme link acima)
- 9 – Cópia do RG e CPF do proprietário
- 10 – Comprovante de residência do proprietário
- 11 – Se for casado, certidão de casamento do proprietário
- 11 - Certidões:
 - Receita Federal
 - Trabalhista
 - Estadual
 - Municipal Negativa de Débitos Imobiliaria
 - Municipal Negativa de Debitos Tributarios
- 12 - Certidão TCU
 - <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>
- 13 – Certidão CNCLIA (Cadastro Nac. de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade)
 - https://www.cni.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php
- 14 – Certidão Negativa Correccional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)
[file:///C:/Users/jocksan.moura/Downloads/Certid%C3%A3o%20Negativa%20\(10\).pdf](file:///C:/Users/jocksan.moura/Downloads/Certid%C3%A3o%20Negativa%20(10).pdf)
- 15 – Declaração Conjunta

9. VALOR DA CONTRATAÇÃO

No dia 02 de abril de 2024, foi encaminhado um ofício informando o interesse em continuar com o imóvel e solicitando uma proposta, onde o senhor Walter Diniz Bittencourt Filho (proprietário do imóvel), respondeu nos enviando uma proposta de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) conforme anexo.

Houve negociação para a contratação pelo menor valor possível, com o fim de obter proposta mais econômica para a Administração Pública, observando o valor máximo apresentado no laudo de avaliação em relação ao valor do aluguel.

O valor acordado ficou em R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

[Handwritten signature]

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

A projeção da despesa para atender a esta licitação estão programadas em dotação orçamentaria próprias, consignada no orçamento municipal para o exercício corrente, na seguinte rubrica:

06000	SMTT-SUPERI. MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE
06001	Superintendência Municipal de trânsito e Transporte
2103	MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SMTT
33903600	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
33903614	Locação de Imóveis
1500	Recursos não vinculados de impostos

11. MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

A locação deste imóvel será por meio de procedimento de inexigibilidade, art. 74, paragrafo 5º, inciso II, da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021.

Uma vez que se trata de contratação de locação de imóvel, visto que somente esse imóvel atendeu as exigências para a instalação da Sede Administrativa e Operacional da SMTT.

12. PRAZO DE VIGÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO

Por se tratar de objeto de natureza contínua, o prazo do contrato será de 12 meses, prorrogáveis até 5 (cinco) anos, conforme estabelecido no estudo técnico preliminar e no termo de referência.

13. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

A fiscalização ficará a cargo do(a) servidor(a) TALLYSSON SILVA LOPES Fiscal de Contratos.

A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120, da Lei nº 14.133, de 2021.

14. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES



elencados neste instrumento, sujeitará a CONTRATADA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal de acordo com o artigo 155 e 156 da Lei 14.133/2021, às penalidades de:

- I - advertência;
- II - multa de 1% (um por cento) por dia, até o máximo de 20% (vinte por cento), sobre o valor do Contrato, em decorrência de atraso injustificado no fornecimento;
- III - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total deste Contrato, no caso de inexecução total ou parcial do mesmo;
- IV - Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração do Contratante, pelo prazo de até 02 (dois) anos;
- V - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à CONTRATANTE, observado o princípio da proporcionalidade.

A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da comunicação enviada pela CONTRATANTE.

15. PROTEÇÃO DE DADOS

A CONTRATANTE e a CONTRATADA se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

- a) o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;
 - b) o tratamento seja limitado às atividades necessárias para o alcance das finalidades do serviço contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da ANPD;
 - c) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares, ficará consentido, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação do CONTRATANTE, responsabilizando-se a CONTRATADA pela obtenção e gestão, os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução dos serviços especificados neste contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outros finalidades;
 - d) Uma parte deverá informar à outra, sempre que receber uma solicitação de um Titular de Dados, a respeito de Dados Pessoais da outra Parte, abstendo-se de responder qualquer solicitação, exceto nas instruções documentadas ou conforme exigido pela LGPD e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.
- 



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES

000058
 **SMTT**
BARRA DOS COQUEIROS

16. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato; 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;

É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do CONTRATADA.

Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

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

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

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

Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da CONTRATADA, sendo assegurado à CONTRATANTE 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;

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

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

Entregar imediatamente à CONTRATADA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à CONTRATANTE.

Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto; Permitir a vistoria do imóvel pela CONTRATADA 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;

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

17. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

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

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 CONTRATANTE.





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES

000059 
SMTT
BARRA DOS COQUEIROS

Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
Auxiliar a CONTRATANTE na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
Fornecer à CONTRATANTE recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
Pagar obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à CONTRATANTE.
Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos, se houver.
Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
Notificar a CONTRATANTE, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
Informar à CONTRATANTE quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

18. DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE REFERÊNCIA E À PROPOSTA DA CONTRATADA

Para o bom e fiel cumprimento dos itens constantes neste instrumento, tanto o CONTRATANTE como o CONTRATADO, estão vinculados a este Termo de Referência e à proposta do contratado, nos termos do art. 92, inciso II, da Lei 14.133/2021.

19. CONCLUSÃO

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

Barra dos Coqueiros/SE, 09 de Abril de 2024.


Talysson Silva Lopes
Diretor Administrativo e Financeiro

Aprova este Termo de Referência em suas especificações, justificativas e orçamento estimativo, considerando as informações técnicas nele existentes


MARCOS FELLIPE GOMES DE CARVALHO SANTOS
Superintendente



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE



000060

Barra dos Coqueiros, 10 de abril de 2024.

Elizangela Santos de Jesus
Secretaria Municipal de Finanças

Considerando a necessidade de Contratação de Locação do imóvel situado a Rod. José de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49140-000, para funcionamento da Sede administrativa e operacional, para atender as necessidades da Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte.

Diante do exposto, solicitamos informações do Setor Financeiro quanto a existência de Dotação Orçamentária para empenho da referida despesa, para que sejam tomadas as devidas providências, visando a deflagração do processo na modalidade cabível, conforme solicitação da secretaria.

DOTAÇÃO:

Órgão: 06000 – SMTT – SUPERIN. MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

06001 – Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte

2103 – MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SMTT

33903600 – Outros Serviços de Terceiros- Pessoa Física

33903614 - Locação de Imóveis

15000000 – Recursos não vinculados de impostos

VALOR ESTIMADO:

Valor Mensal R\$ 11.000,00 (onze mil reais)

Total R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)

Talysson Silva Lopes
Diretor Administrativo e Financeiro



000061

ESTADO DE SERGIPE
SMTT DE BARRA DOS COQUEIROS

R GABRIEL CURVELO, 57 - CENTRO
Barra dos Coqueiros - SE
C.N.P.J.: 08.322.906/0001-52

Solicitação / Reserva de Dotação
ABRIL/2024

Tipo: Inexigibilidade

Situação: Aprovada

SOLICITANTE

Orgão: 06000 - SMTT - SUPERI. MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

Responsável: MARCOS FELLIPE GOMES DE CARVALHO SANTOS

Cadastrado por: Talysson Silva Lopes

Aprovado por: Talysson Silva Lopes

Pedido de Não

Cotação:

SD Nº: 15 / 2024

Data Reserva: 12/04/2024

Reservado: 132.000,00

Processo:

Reg. de Preço: Não

CLASSIFICAÇÃO

Orgão: 06000 SMTT - SUPERI. MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

Unid. Orçamentária: 06001 SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE - SMTT

Função: 26 Transporte

SubFunção: 122 Administração Geral

Programa: 0162 BARRA DOS COQUEIROS MAIS SEGURA

Ação: 2103 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SMTT

Natureza de Despesa: 33903600 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

SubElemento: 33903614 Locação de Imóveis

Fonte: 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos

Centro Custo:

Base Legal:

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SUPERINTENDÊNCIA NO PAVIMENTO TERREO E DO ADMINISTRATIVO NO PAVIMENTO SUPERIOR ONDE SE ENCONTRA A SEDE DA SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES, LOCALIZADO NA RODOVIA JOSE DE CAMPOS, Nº 157, CENTRO, BARRA DOS COQUEIROS, CEP 49.140.000, TENDO SUA VIGENCIA D 29/04/2023 À 29/04/2024

Justificativa: LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO RODOVIA JOSÉ DE CAMPOS, Nº 157, BARRA DOS COQUEIROS/SE, COM AS SEGUINTES ESPECIFICAÇÕES: 549,97 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, SENDO UMA ÁREA TOTAL DO TERRENO DE 700 M² ONDE ENCONTRA-SE ESTACIONAMENTO, ÁREA COBERTA, ESCRITÓRIO COM DIVISÓRIAS E LIVRE ENTRADA LATERAL DE VEÍCULOS COM COBERTURA NOS FUNDOS NA ÁREA TERREO E ANDAR, PARA O FUNCIONAMENTO DA SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRANSITO E TRANSPORTE E ADMINISTRATIVO (SMTT), DESTE MUNICÍPIO. IMPORTANTE RESSALTAR QUE A SUPERINTENDÊNCIA ESTA INSTALADA NO REFERIDO IMÓVEL NA PARTE TERREO DESDE 2015.

EM CONVERSA COM O PROPRIETÁRIO SOLICITAMOS FAZER UM ÚNICO CONTRATO ONDE IREMOS FUNCIONAR NA PARTE TERREO A SUPERINTENDÊNCIA E NA PARTE SUPERIOR O ADMINISTRATIVO. O SR WALTER DINIZ ACEITOU A PROPOSTA. CONSIDERANDO, TAMBÉM QUE O INTERESSE NA LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RODOVIA JOSE DE CAMPOS, Nº 157, CENTRO, BARRA DOS COQUEIROS, CEP 49.140.000, PARA INSTALAÇÃO DO ADMINISTRATIVO DA SMTT VINCULADA A SUPERINTENDÊNCIA, DESTE MUNICÍPIO E QUE O MESMO POSSUI ESPAÇO SUFICIENTE PARA TODAS AS NECESSÁRIAS DE FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES A SEREM OFERTADAS.

CONSIDERANDO AINDA QUE É VANTAJOSO PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA CONFORME A AVALIAÇÃO DE MERCADO EM ANEXO. NESTES TERMOS, JUSTIFICA-SE ESTA CONTRATAÇÃO, A FIM DE OFERTAR OS SERVIÇOS COM QUALIDADE E RESPONSABILIDADE. PREENCHENDO TODAS AS EXIGÊNCIAS DE ACORDO COM O PROJETO. PELA LOCAÇÃO DO IMÓVEL INFORMO QUE O VALOR PASSARÁ A SER R\$ 9.500,00 (NOVE MIL E QUINHENTOS REAIS) MENSAIS, TOTALIZANDO UM VALOR DE R\$114.000,00 (CENTO E QUATORZE MIL REAIS) ANUAL.

FORNECEDOR/PARTICIPANTE

Nome: WALTER DINIZ BITTENCOUT FILHO

CNPJ/CPF: 06860052520

Endereço: AVENIDA BEIRA MAR

Compl:

Bairro: 49000000

Cidade: Aracaju

UF: SE

E-Mail:

Telefone: () -

RG:

DADOS BANCÁRIOS

Banco: 237 - Banco Bradesco S.A.

Agência: 3490

Conta: 29.863-8

Produto/Serviço

1236 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

ALUGUEL

Und.	Qtd.	Estimado	Total
MÊS	12,00	11.000,00	132.000,00

Valor Reservado: 132.000,00

PARECER

LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO RODOVIA JOSÉ DE CAMPOS, Nº 157, BARRA DOS COQUEIROS/SE, COM AS SEGUINTES ESPECIFICAÇÕES: 549,97 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, SENDO UMA ÁREA TOTAL DO TERRENO DE 700 M² ONDE ENCONTRA-SE ESTACIONAMENTO, ÁREA COBERTA, ESCRITÓRIO COM DIVISÓRIAS E LIVRE ENTRADA LATERAL DE VEÍCULOS COM COBERTURA NOS FUNDOS NA ÁREA TERREO E ANDAR, PARA O FUNCIONAMENTO DA SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRANSITO E TRANSPORTE E ADMINISTRATIVO (SMTT), DESTE MUNICÍPIO. IMPORTANTE RESSALTAR QUE A SUPERINTENDÊNCIA ESTA INSTALADA NO REFERIDO IMÓVEL NA PARTE TERREO DESDE 2015.

EM CONVERSA COM O PROPRIETÁRIO SOLICITAMOS FAZER UM ÚNICO CONTRATO ONDE IREMOS FUNCIONAR NA PARTE TERREO A SUPERINTENDÊNCIA E NA PARTE SUPERIOR O ADMINISTRATIVO. O SR WALTER DINIZ ACEITOU A PROPOSTA. CONSIDERANDO, TAMBÉM QUE O INTERESSE NA LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RODOVIA JOSE DE CAMPOS, Nº 157, CENTRO, BARRA DOS COQUEIROS, CEP 49.140.000, PARA INSTALAÇÃO DO ADMINISTRATIVO DA SMTT VINCULADA A SUPERINTENDÊNCIA, DESTE MUNICÍPIO E QUE O MESMO POSSUI ESPAÇO SUFICIENTE PARA TODAS AS NECESSÁRIAS DE FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES A SEREM OFERTADAS.

CONSIDERANDO AINDA QUE É VANTAJOSO PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA CONFORME A AVALIAÇÃO DE MERCADO EM ANEXO.



ESTADO DE SERGIPE

SMTT DE BARRA DOS COQUEIROS

R GABRIEL CURVELO, 57 - CENTRO

Barra dos Coqueiros - SE

C.N.P.J.: 09.322.906/0001-62

000062

Solicitação / Reserva de Dotação

ABRIL/2024

Tipo: Inexigibilidade

Situação: Aprovada

SOLICITANTE

Orgão: 08000 - SMTT - SUPERI. MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

Responsável: MARCOS FELLIPE GOMES DE CARVALHO SANTOS

Cadastrado por: Talysson Silva Lopes

Aprovado por: Talysson Silva Lopes

Pedido de Não

Cotação:

SD Nº: 15 / 2024

Data Reserva: 12/04/2024

Reservado: 132.000,00

Processo:

Reg. de Preço: Não

NESTES TERMOS, JUSTIFICA-SE ESTA CONTRATAÇÃO, A FIM DE OFERTAR OS SERVIÇOS COM QUALIDADE E RESPONSABILIDADE. PREENCHENDO TODAS AS EXIGÊNCIAS DE ACORDO COM O PROJETO PELA LOCAÇÃO DO IMÓVEL INFORMO QUE O VALOR PASSARÁ A SER R\$ 9.500,00 (NOVE MIL E QUINHENTOS REAIS) MENSAL, TOTALIZANDO UM VALOR DE R\$114.000,00 (CENTO E QUATORZE MIL REAIS) ANUAL.

MARCOS FELLIPE GOMES DE CARVALHO SANTOS

Mat.8001129

Essa despesa foi devidamente reservada

Solicitada: 12/04/2024

Aprovada 12/04/2024

Autorizo a solicitação da despesa

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPC

AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

PROCESSO ADMINISTRATIVO
N.º /2024

Barra dos Coqueiros/SE ____/____/2024

Assinatura do Servidor

AUTORIZO a abertura do competente Processo Administrativo. Encaminhe-se à Agente de Contratação para procedimentos cabíveis.

Barra dos Coqueiros, 12 de 04 de 2024.

MARCOS FELLIPE G. DE CARVALHO SANTOS
Superintendente

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Solicito de Vossa Excelência, autorização para encaminhar à Comissão Permanente de Licitação pedido de abertura de processo de **Inexigibilidade de Licitação**, que tem como objeto Contratação de Locação de imóvel situado a Rod. José de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49140-000, para funcionamento da Sede Administrativo e Operacional da Superintendência Municipal de Transito e Transportes, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

Por oportuno, informo que as despesas com o pagamento do referido objeto estão previstas no orçamento da Prefeitura, conforme classificação orçamentária detalhada abaixo:

Órgão: 06000 – SMTT – SUPERIN. MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

06001 – Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte

2103 – MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SMTT

33903600 – Outros Serviços de Terceiros- Pessoa Física

33903614 - Locação de Imóveis

15000000 – Recursos não vinculados de impostos

Barra dos Coqueiros/SE, de 11 abril de 2024.

Atenciosamente

Talysson Silva Lopes
Diretor Administrativo e Financeiro



PROTOCOLO Nº 4557/2024

Data: 18/04/2024 11:21:34

Tipo de Solicitação: Ação de Processo Administrativo

Solicitação: INEXIGIBILIDADE

Descrição: SEGUE PROCESSO DE ALUGUEL SMTT

Criado Por: TALYSSON SILVA LOPES / SMTT- DAF - Diretoria Administrativa e Financeira

º Tramitação

Origem	Destino
SMTT- DAF - Diretoria Administrativa e Financeira	SMF-GLC - Gerencia do Departamento de Licitações e Contratos

Andamentos

Data	Destino

Partes Envolvidas:

tipo	Código	Nome
Órgão	06000	SMTT - SUPER. MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

Loteiro

Ordem	Código	Órgão	Unid. Orçamentária	Setor	Prazo
1	1304	PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS	SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS	SMF-GLC - Gerencia do Departamento de Licitações e Contratos	1
2	1315	PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS	SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS	SMF-DL - Departamento de Licitações	0

Documentos

Nº	Documento
1	CERTIDÃO FEDERAL

Assinatura
18/04/2023



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES



Ofício nº 053/ 2024

Barra dos Coqueiros, 02 de Abril de 2024

Sr. Walter Diniz,

Cumprimentando-o cordialmente venho por meio deste informar o nosso interesse em continuar com o aluguel do prédio localizado na Rod. José de Campos, 157 – Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros/SE, 49140-000.

Para isso, solicitamos que nos envie Proposta.

Atenciosamente,

TALYSSON SILVA LOPES
DIRETOR FINANCEIRO E ADMINISTRATIVO

À Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros

Venho por intermédio desta, manifestar o meu interesse na renovação do contrato de locação, do imóvel situado na Rodovia José de Campos 157, Centro de Barra dos Coqueiros pelo valor de R\$ 12.500,00 (Doze mil e quinhentos reais). Este valor está dentro do estimado no mercado de sua localização em comparativo a outros imóveis semelhantes na vizinhança.

Aracaju,



Walter Diniz Bittencourt Filho

CPF 068.600.5252-20



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES



Ofício nº 053/ 2024

Barra dos Coqueiros, 02 de Abril de 2024

Sr Walter Diniz,

Cumprimentando-o cordialmente venho por meio deste informar o nosso interesse em continuar com o aluguel do prédio localizado na Rod. José de Campos, 157 – Conj. Aloísio Melciades, Barra dos Coqueiros/SE, 49140-000, com base no Laudo de Avaliação emitido pela Engenharia da Secretaria de Obras desse Município.

Atenciosamente,

TALYSSON SILVA LOPES
DIRETOR FINANCEIRO E ADMINISTRATIVO



À Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros

Venho por intermédio desta, manifestar o meu interesse na renovação do contrato de locação, do imóvel situado na Rodovia José de Campos 157, Centro de Barra dos Coqueiros pelo valor de R\$ 11.000,00 (Onze mil reais). Este valor está dentro do estimado no mercado de sua localização em comparativo a outros imóveis semelhantes na vizinhança.

Aracaju,



Walter Diniz Bittencourt Filho

CPF 068.600.5252-20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SERGIPE

COMARCA DE BARRA DOS COQUEIROS

PRIMEIRA SERVENTIA NOTARIAL E DE PROTESTO DE TÍTULOS E OUTROS DOCUMENTOS
 AV. GENERAL ANTONIO SEBASTIAO BASILIO PIRRO, Nº 835, GALERIA GABES, SALA 16, CENTRO, CEP: 49140-000, TEL: (79) 3262-1135, CEL: (79) 9143-9021
 JULIANA GOMES ANTONANGELO GARCIA CAMPOS
 RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

PRIMEIROOFICIO@BARRA@GMAIL.COM.BR

EXTRA.1@BARRA@TJSE.JUS.BR



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, QUE ENTRE SI FAZEM:
 MAXUEL SOUZA COSTA e WALTER DINIZ BITTENCOURT
 FILHO, NA FORMA ABAIXO:**

PROTOCOLO Nº. 2906

LIVRO Nº 40

FOLHAS Nº 038/038v

Saibam quantos esta *Escritura Pública de Compra e Venda* virem, que no ano de dois mil e quinze (2015), aos dezessete (17) dias do mês de **abril (04)**, nesta cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, a meu cargo, no Cartório do 1º Ofício, situado na Avenida General Antônio Sebastião Basílio Pirro, nº. 835, Galeria Gabes, Sala 16, Centro, perante mim Tabelião ou Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado como **Outorgante Vendedor: MAXUEL SOUZA COSTA**, brasileiro, maior, capaz, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1.089.814 SSP/SE 2ª VIA e CPF nº 695.617.025-68, casado em 14 de junho de 2010 sob o regime da comunhão parcial de bens com **JULIANA DE MELO FONTES COSTA**, brasileira, maior, capaz, jornalista, portadora do RG nº. 1274867 SSP/SE e CPF nº. 720.110.925-15, residentes e domiciliados na Avenida Filemon Franco Freire, nº 77, Bairro Ponto Novo, na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, neste ato sendo representados por seu procurador Walter Diniz Bittencourt Filho, adiante qualificado, conforme procuração lavrada nestas Notas, sob o livro nº 58, folhas 065, datada de 19 de fevereiro de 2015; e, como **Outorgado Comprador: WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, representante comercial, CI/RG nº 235.609 SSP/SE, CPF nº 068.600.525-20, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, nº 1044, apartamento 401, mansão Beverly Hills, 13 de julho, Aracaju/SE; nesta de passagem, os presentes reconhecidos e identificados documentalmente como os próprio e declarando juridicamente capazes para o ato do que dou fé. **PRIMEIRA** - pelos outorgantes vendedores, me foi dito, que são senhores e legítimos possuidores do imóvel constituído por: edificação de uso misto com área total de 227,93m² composta de 02 (dois) pavimentos, sendo: **PAVIMENTO TERREO**: tendo loja, lavabo, e depósito, bem como uma área coberta ao fundo, com pilotis, destinada ao ponto comercial, perfazendo uma área total de 110,91m² e **PAVIMENTO SUPERIOR**: contendo salas de estar e jantar, varanda, 03 (três) quartos sendo uma suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço. Destinado a residência unifamiliar, perfazendo uma área total de 117,02m², situado na **Rodovia José de Campos, nº 157- Q única, lote 07 - Siriema, Barra dos Coqueiros/SE**, com seus limites e confrontações e demais dados individualizadores do imóvel objeto deste ato notarial, consoante o permissivo do artigo 101, inciso II, da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado de Sergipe, **descrição constante na matrícula nº. 016, Livro 02, Ficha 01, Cartório do 2º Ofício de Barra dos Coqueiros/SE.** **SEGUNDA** - Declaram os outorgantes, sob as penas da lei, notadamente do disposto no artigo 299 do Código Penal, que: a) dito imóvel encontra - se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, bem como de ações reais, pessoais e reipersecutórias ajuizadas contra si e/ou fundadas em direito sobre o imóvel ora vendido; b) sem prejuízo da declaração referida na letra "a" supra, o Outorgante Vendedor assume integral responsabilidade por eventuais ações, conhecidas ou desconhecidas, em nome dele e/ou de antigos proprietários, que possam prejudicar a presente transação, respondendo, inclusive, por eventuais perdas e danos; c) inexistem pessoas físicas ou pessoas jurídicas, mesmo que irregulares, ou quaisquer outras entidades que reivindiquem a posse legal direta ou indireta do imóvel; d) desconhecem qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, objetivando, total ou parcialmente o imóvel ora vendido; e) desconhecem a existência de qualquer processo iniciado ou definitivo que objetive total ou parcialmente, a retificação da área do imóvel, ou questione seus limites e confrontações; **TERCEIRA**- Então, pelo **OUTORGANTE E OUTORGADO** me foi dito que o primeiro resolveu vender, e o segundo comprar, o imóvel referido, como de fato vendido e comprado têm, pelo preço certo e ajustado de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais) pelo que o **OUTORGANTE** dá plena, rasa e geral quitação. **QUARTA**- Que por força da

presente escritura, e na melhor forma de direito, o **OUTORGANTE** transfere ao **OUTORGADO** todo o direito, domínio, ação e posse que exerciam sobre o imóvel vendido, o qual fica pertencendo ao mesmo, de ora em diante, por força desta escritura, obrigando - se ele vendedor a fazer esta venda boa, firme e valiosa, por si, seus sucessores e herdeiros, respondendo, na forma da lei pela evicção de direito. **QUINTA** - Pelo **OUTORGADO** foi dito que aceita a presente compra e venda nos exatos termos em que se encontra formalizada. **ITBI CERTIDÕES E INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - a) Certifico, nos termos do que estabelece o artigo 3º, da Lei nº 8.935/94, combinado com o artigo 156, inciso II, da Constituição Federal e artigo 134, inciso VI, do Código Tributário Nacional que, para fins de pagamento do imposto de transmissão, o imóvel foi avaliado em R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), pela **GUIA DE ITBI Nº 180/2015**, expedida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros, Sergipe, bem como que o imposto incidente foi pago no valor de R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais); Certidão negativa de débitos municipais, emitida em 07 de abril de 2015 pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros, válida ate 07 de maio de 2015, confirmando a Inscrição Imobiliária/Municipal sob nº. 0201076051500001; Certifico que efetuei gratuitamente consulta perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, via internet, no dia 17/04/2015, com base no CPF do (a) (os) (as) outorgante (s) vendedor (a) (es) (as), cujo relatório resultou negativo, tendo ele os seguintes códigos hash:f035.5396.0c8e.1901.071d.c547.c0fd.c34a.be0d.a570 e b1ad.fd19.0a2f.319f.98eb.19e8.aeb1.8324.427a.8d47; c) As partes dispensam a apresentação das demais certidões, bem como, invocam o disposto nas ações diretas de inconstitucionalidade nº 394-1 e 173-6, do Egrégio Supremo Tribunal Federal e artigo 28, parágrafo único da Lei nº 9868/99; d) Certifico e dou fé que as partes contratantes, nos termos do que estabelece a Recomendação nº 03, do Conselho Nacional de Justiça, foram cientificadas do teor do disposto em seu artigo 1º, incisos I e II, que assim rege: **ARTIGO 1º, DA RECOMENDAÇÃO Nº 03 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA** - Recomendar aos Tabeliães de notas que cientifiquem as partes envolvidas da possibilidade de obtenção prévia de certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, nas seguintes hipóteses: I - Alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo; II - partilha de bens imóveis em razão de separação, divórcio ou dissolução de união estável; e) As partes dispensam a apresentação das demais certidões, isentando-se, esta serventia, de quaisquer responsabilidades, de acordo com a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, bem como declaram a inexistência de débitos para com condomínio; f) Certifico e dou fé que as partes contratantes, nos termos do que estabelece o Ofício nº 0594/2015 da Egrégia Corregedoria Geral do Estado de Sergipe e em conformidade com o disposto com a Lei nº 13.097/2015 foram cientificadas do Teor do disposto em referidos atos normativos, ficando cientificadas as partes envolvidas da possibilidade de obtenção prévia das certidões de feitos e ajuizados; As partes declaram que a presente compra e venda foi realizada sem intermediários. Os documentos referidos seguem anexo ao traslado, ficando dispensado o seu arquivamento. Emitida a declaração sobre operações imobiliárias, conforme IN-SRF nº 473, de 2004. **DO PRINCÍPIO DA INSTANCIA OU ROGAÇÃO (ARTIGO 13, INCISO II, 167, INCISO I, ITEM '29' E 217 DA LEI 6.015/73)** - Finalmente pelos contratantes foi me declarado que autorizam o Ilustre Oficial do Registro de Imóvel competente, a proceder a todos os atos de registro que se fizerem necessários para a perfeita produção perante terceiros dos efeitos do presente título. E assim o disseram, do que dou fé e me pediram que lavrasse esta escritura, a qual, nos termos do artigo 215, § 1º, inciso VI, do Código Civil, foi lida aos presentes, achada conforme, vai assinada pelos mesmos e, nos termos do artigo 97, da Consolidação Normativa Notarial e Registral de Sergipe, pelo Tabelião ou seu Substituto legal, o qual após as formalidades legais e fiscais, mandou digitar e assina. Valores referentes a este ato: Emolumentos R\$ 2.327,00; F.E.R.D. R\$ 465,40; Selo R\$ 0,09; totalizando R\$ 2792,49; guia de recolhimento nº 189150000565, selo nº DA 2055591. **VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.** Dou fé. Eu, _____, Escrevente na forma da lei, que a fiz digitar, conferi e assino.

EM TESTE _____ DA VERDADE.

Luelton da Silva Nunes Santos
LUELTON DA SILVA NUNES SANTOS
ESCREVENTE

Maxuel Souza Costa
MAXUEL SOUZA COSTA
Juliana de Melo Fontes Costa
JULIANA DE MELO FONTES COSTA
P/P Walter Diniz Bittencourt Filho
P/P WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO

Walter Diniz Bittencourt Filho
WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO



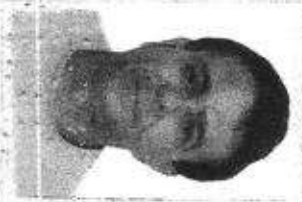
000071

md.

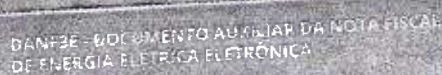
CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE BARRA DOS COQUEIROS/SE - REGISTRO DE IMÓVEIS	
PROTOCOLO N°. 12303, datado de 23/04/2015. Registro no Livro RG-02 sob n° 11 na Matricula n° 016. Barra dos Coqueiros/SE, 30 de abril de 2015.	Custas: R\$ 2.327,00. Ferd: R\$ 465,40. Selo: R\$ 0,09. Total: R\$ 2.792,49. Guia n° 145150001391. Selo n°:
Em testemunha <i>[assinatura]</i> da verdade. DAIANE DE ALMEIDA GONDIM SERRANEIRA Responsável pelo Expediente - Em conformidade com o art. 3º, § 2º da Lei 8.938/94.	

000072
Walter

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL			
REGISTRO CEMAL	235.607	2.ª VIA	DATA DE EXPEDIÇÃO 20/03/2013
NOME	WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO		
FILIAÇÃO	WALTER DINIZ BITTENCOURT MARIA LÉDA PEREIRA BITTENCOURT		
NATURALIDADE	ARACAJU-SE	DATA DE NASCIMENTO	07/12/1953
DEDO ORÇEM	OBS - DIVORCIADO		
CT. CEMAL	NR 663 LV 802 FL 132		
COE	CART 7 OF 2 DIST. COM DE ARACAJU-SE		
FL	048.600.525-20		

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
ESTADO DE SERGIPE SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA COORDENADORIA GERAL DE RECURSOS INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "DR. CARLOS MAGALHÃES"	
	
<i>Walter Diniz Bittencourt Filho</i>	
CARTEIRA DE IDENTIDADE	

73



ENERGISA SERGIPE DISTRIB. ENERGIA SA
Rua Min Apolônio Sales, 81 - Inac. Barbosa
Aracaju - SE - CEP 49040-180
CNPJ 13.917.882/0001-83 Insc. Est. 278.767.436

Classificação: NTC - CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO / BT Tipo de Fornecimento: TRIFÁSICO
RESIDENCIAL / RESIDENCIAL

TENSÃO NOMINAL EM VOLTS Disp.: 127 Lim. mín.: 117

WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO

AV BEIRA MAR, 1044 / BL SEVE AP 401 - 13 DE JULHO
ARACAJU / SE CEP: 48025040 (AO 1)
ROTEIRO 11 - 1 - 251 - 580

CÓDIGO DO CLIENTE

3/430104-0

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO
A0000384213

OPF/CNF/JRANI DBB 800 525-20

REF: MÊS / ANO
Mar / 2024

VENCIMENTO
25/03/2024

TOTAL A PAGAR
R\$ 307,31



NOTA FISCAL Nº 016849464 - SÉRIE 001
DATA EMISSÃO/APRESENTAÇÃO: 19/03/24
Consulte pela Chave de Acesso em
<https://dfe-portal.svcs.rs.gov.br/inf3e/consulta>

Chave de Acesso
2824 0313 0174 8200 0163 6600 1015 8494 6420 2832 0160

EMITIDO EM CONTINGÊNCIA
Pendente de autorização

- Encargo de Uso do Sistema de Distribuição (Ref. 1/2024) R\$ 186,31

- Encargo de Uso do Sistema de Distribuição (Ref. 1/2024) R\$ 186,31

Datas de Leituras

Letters
AnsweredLectures
2001

N° DISE

**Próxima
Entrevista**

19/02/24

18/03/24

28

16/04/2024

ITEMS DA FATURA	Unid.	Quant.	Preço unit. atribuído (R\$)	Valor Total (R\$)	PIS Contrib. (R\$)	Bruto Calc. ICMS (R\$)	Alíq. ICMS (%)	ICMS (R\$)	Terço unit. (R\$)
Consumo em 100h LANÇAMENTOS E SERVIÇOS CONTRIBUIÇÃO PÚBLICA	KWH	339	0,873460	296,10	13,94	296,10	20	59,22	0,657910
				11,21	0,00	0,00	0	0,00	



Endereço: AVENIDA MOISÉS GOMES PEREIRA, 16-CENTRO Telefone: (79)3025-8101 CNPJ: 13.128.863/0001-90

0000742

EXTRATO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Data Inclusão	01/01/1900	Nº Cad. CGM:	9636	Data Intervenção:	19/03/2024
Nº do Cadastro:	174951	Nº Cad. Anterior:		Último Usuário:	ANANIZIA FERREIRA SANTOS

Identificação do Imóvel

Natureza:	PREDIAL	Contribuição IPTU:	NORMAL
Situação:	ATIVO	Contribuição TAXAS:	NORMAL

Localização do Imóvel

Inscrição:	02.01.076.0515.00001	Referência Loteamento:	
Seção:	0201076	Face:	0
Logradouro:	49241 - ROD ESTADUAL JOSÉ DE CAMPOS (SE 100)	Quadra:	076
Número:	157	Complemento:	
Bairro:	LUAR DA BARRA	CEP:	49142-420
Loteamento:	LOTEAMENTO UNICO	Insc.Ant.:	02010760515000001

Identificação do Contribuinte

Nome:	WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO		
Identidade:		Tipo Pessoa:	Física
		CPF/CNPJ:	068.600.525-20

Endereço para Correspondência

Logradouro:	AVE NIDA BEIRA MAR 1044 AP 401		
Número:		Complemento:	
Bairro:	13 DE JULHO	Cidade:	ARACAJU
UF:	SE	Reside:	
CEP:	49020-010		

Medidas da Unidade

Testada Princ.:	20,00	Testada Fictícia:	0,00	Nº de Pavimentos:	1
Prof. Principal:	35,00	Fração Ideal:	0,0000	Ano Construção:	2015
Área Terreno:	700,00	Área total de Construção:	640,00	Área Coberta:	0,00
Área Unidade:	640,00	Área Comum da Unidade:	0,00	Zona Fiscal:	0

Informações Sobre o Terreno

Situação da Quadra:	MEIO DE QUADRA	Pedologia:	ARENOSO	Nivelamento:	MESMO NÍVEL
Patrimônio:	PARTICULAR	Topografia:	PLANO AO NÍVEL	Tipo Terreno:	IRREGULAR
Ocupação Terreno:	EDIFICADO	Limitação:	MURO		

Identificação da Edificação

Situação Rua:	FRENTE	Uso do Imóvel:	OUTROS SERVIÇOS
Situação do Lote:	ISOLADA RECUADA	Padrão Construção:	MÉDIO
Tipo de Construção:	GALPÃO	Estado Conservação:	BOM
Patrimônio Edificação:	PARTICULAR	Estrutura:	CONC./ALV./MADEIRA NÍVEL SIMPLES
Regime Ocupação:	PRÓPRIA	Revestimento Superior:	OUTROS
Cobertura:	OUTROS	Revestimento Interno:	PINTURA
Esquadria:	MADEIRA/FERRO/ALUMÍNIO SIMPLES	Vidros:	COMUM
Instalação Sanitária:	(3) INTERNA	Condomínio:	NÃO

Água	(x)	Limpeza	()	Galerias Pluviais	()	Energia	()	Telefone	()	Passeio	()
Esgoto	(x)	Pavimento	(x)	Guias Sarjetas	(x)	Iluminação	(x)	Col. Lixo	()		

Reavaliação

Nº Processo: 0

Tributos

Valor IPTU:	R\$ 5.072,80
Taxa de Conservação de Vias:	R\$ 0,00
Taxa de Limpeza Pública:	R\$ 0,00
Taxa de Coleta de Lixo:	R\$ 0,00
Taxa de Iluminação:	R\$ 0,00

Valor Venal do Imóvel

Valor Terreno:	R\$ 142.173,11
Valor Construção:	R\$ 196.013,72
Valor Venal:	R\$ 338.186,83

Observações

000075
JH



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: WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO
CPF: 068.600.525-20

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

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

Emitida às 07:45:04 do dia 19/03/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 15/09/2024.

Código de controle da certidão: **21A1.13C1.EC59.4747**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO

CPF: 068.600.525-20

Certidão nº: 18891367/2024

Expedição: 19/03/2024, às 07:42:30

Validade: 15/09/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **068.600.525-20**, **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.



Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 188677 / 2024

Identificação do Contribuinte: 068.600.525-20

Contribuinte não inscrito no cadastro de SERGIPE

Certificamos que, até a presente data, não existem débitos contra o portador do Cadastro de Pessoa Física **068.600.525-20** referente a impostos, taxas ou multas administrativas, ficando, porém ressalvada à Fazenda Pública o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas. O portador do documento **068.600.525-20** não está inscrito no Cadastro de Contribuintes do Estado de SERGIPE.

Certidão emitida via Internet nos termos da portaria Nº 283 de 15/02/2001, válida por 30 (trinta) dias a partir da data da emissão.

Certidão Emitida em **23/04/2024**, válida até **23/05/2024** e deve ser conferida na Internet no endereço **www.sefaz.se.gov.br** pelo agente recebedor.

Autenticação: 20240423NVPZ5Q



unh

Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 133465 / 2024

Identificação do Contribuinte: 068.600.525-20

Contribuinte não inscrito no cadastro de SERGIPE

Certificamos que, até a presente data, não existem débitos contra o portador do Cadastro de Pessoa Física **068.600.525-20** referente a impostos, taxas ou multas administrativas, ficando, porém ressalvada à Fazenda Pública o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas. O portador do documento **068.600.525-20** não está inscrito no Cadastro de Contribuintes do Estado de SERGIPE.

Certidão emitida via Internet nos termos da portaria Nº 283 de 15/02/2001, válida por 30 (trinta) dias a partir da data da emissão.

Certidão Emitida em **19/03/2024**, válida até **18/04/2024** e deve ser conferida na Internet no endereço **www.sefaz.se.gov.br** pelo agente recebedor.

Autenticação: 20240319OWTXGR

DECLARAÇÃO CONJUNTA – PESSOA FISICA

EU, WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO, portador (a) do RG nº 235.609 SSP/SE e do CPF nº. 068.600.525-20, situada na Av Beira Mar, 1044 Apto 401, Mansão Beverlyhills – Bairro 13 de Julho, **DECLARA**, para os fins de direito, na qualidade de Proponente do procedimento de contratação direta em epígrafe, instaurado por este município, que:

a) **DECLARA**, para fins de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ()
(assinalar com “x” a ressalva acima, caso verdadeira);

b) declara para fins legais, a inexistência de impedimentos para contratar com a administração pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

c) Não exerço cargo, emprego ou função no serviço público no âmbito municipal;

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

Aracaju, 04 de abril de 2024



WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO
CPF 068.600.525-20



Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (23/04/2024 às 09:42) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CPF nº 068.600.525-20.

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://divulgacandcontas.tse.jus.br/>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 6627.AC99.65FD.B121 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão negativa correccional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO**

CPF/CNPJ: **068.600.525-20**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros CEIS, CNEP e CEPIM mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes relativas ao CNPJ/CPF consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

Os Sistemas ePAD e CGU-PJ consolidam os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) apresenta a relação de empresas que sofreram qualquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

Certidão emitida às 09:44:47 do dia 23/04/2024 , com validade até o dia 23/05/2024.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br/>

Código de controle da certidão: HB96s9a90s9weLFJvWNN

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

000082
JMA.**TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO****CERTIDÃO****Requerente: WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO****CPF: 068.600.525-20**

O Tribunal de Contas da União **CERTIFICA** que, até a presente data, **NÃO CONSTA** dos sistemas de informação deste Tribunal nenhum processo no qual **WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO**, CPF 068.600.525-20, figure como responsável ou interessado.

A presente Certidão não abrange pesquisa na base de dados dos processos administrativos do Tribunal de Contas da União.

Certidão emitida às 09h40min52 do dia 23/04/2024, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio
<https://contas.tcu.gov.br/certidao/Web/Certidao/NadaConsta/verificaCertidao.faces>

Código de controle da certidão: P112.SXLR.2I6W.PC9X

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalida este documento.

PORTARIA



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

PORTARIA Nº 013/2024 DE 19 DE FEVEREIRO DE 2024

Designa Agentes de Contratação, Equipe de Apoio e Comissão de contratação para atuarem nos procedimentos de contratação regidos pela Lei nº 14.133/2021, no âmbito do Município de Barra dos Coqueiros e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS, ESTADO DE SERGIPE, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Orgânica do Município e no que tange aos procedimentos de contratação regidos pela Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 175/2024,

RESOLVE:

Art. 1º- Designar como agentes de contratação, para atuar nas modalidades de licitação no âmbito da Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros e demais entidades, ante a necessidade de centralização e exiguidade de pessoal técnico capacitado disponível, os seguintes servidores: **THAYSE RIBEIRO SANTANA DE ASSIS, CPF: 835.xxx.xxx-00, HUGO PRADO SILVA, CPF: 020.xxx.xxx-12 e ROSIVALDO OLIVEIRA, CPF: 242.xxx.xxx-78.**

§ 1º - Ao Agente de Contratação ou seu substituto, fica autorizada a convocar a depender da especificidade técnica do objeto ou da documentação apresentada, outros servidores da Prefeitura, técnicos da área, para auxiliar na análise dos documentos e propostas.

§ 2º - Em licitação na modalidade pregão, o agente responsável pela condução do certame é denominado Pregoeiro, e, em caso de substituição, observar-se à ordem acima.

Art. 2º- Designar como agentes de contratação, para atuar nas hipóteses de Contratações Diretas no âmbito da Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros e demais entidades, ante a necessidade de centralização e exiguidade de pessoal técnico capacitado disponível, os seguintes servidores: **JOCKSAN PEREIRA MOURA - CPF: 695.XXX.XXX-00, e LUCINEIA DE JESUS VASCONCELOS - CPF: 823.XXX.XXX-30.**

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro – Barra dos Coqueiros/SE – CEP 49.140-000
CNPJ 13.128.863/0001-90

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/barradoscoqueiros>

PORTARIA



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

Art. 3º- Ficam designados para atuarem como membros da Equipe de Apoio em licitações incluindo todas as modalidades, no mesmo âmbito, os servidores **EDILEIDE MARIA SANTOS DANTAS**, CPF: 267.XXX.XXX-68, **MIDIAN SILVA REZENDE**, CPF: 924.XXX.XXX-15.

§ 1º - Nas modalidades de licitação e contratações diretas, serão integrantes da equipe de apoio, os agentes de contratação acima nomeados, desde que não sejam considerados o agente de contratação do respectivo certame.

§ 2º - Os membros da Equipe de Apoio que atuarão no certame serão em um mínimo de três integrantes.

Art. 4º- Ficarão designados para atuarem como comissão de contratação entre um conjunto de agentes públicos indicados pela Administração, em caráter permanente ou especial, com a função de receber, examinar e julgar documentos relativos às licitações e aos procedimentos auxiliares, devendo ser formada por, no mínimo, três membros, e será presidida por um deles, conforme os termos do Decreto Municipal nº 175/2024.

Art. 5º- Será concedida a gratificação mensal de R\$ 1.500,00 (uma mil e quinhentos reais) aos agentes de contratação, membros da equipe de apoio e demais integrantes da comissão de contratação.

Art. 6º - Revogadas as disposições em contrário, esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 19 de Fevereiro de 2024.

ALBERTO JORGE
SANTOS

MACEDO 08541450520

ALBERTO JORGE SANTOS MACEDO
Prefeito Municipal

Assinado eletronicamente por
ALBERTO JORGE SANTOS
MACEDO 08541450520

Dados: 20240219 17:17:43:00

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 - Centro - Barra dos Coqueiros SE - CEP 49.140-000
CNPJ: 13.128.865.000/190

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/barradoscoqueiros>



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

MANIFESTAÇÃO DA AGENTE DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO

000086
m2.

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

**MANIFESTAÇÃO DA COMISSÃO DE CONTATAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 002/2024/SMTT**

A Agente de Contratação da Prefeitura de Barra dos Coqueiros, juntamente com a Equipe de Apoio, instituída pela Portaria nº 013/2024, inicia abertura deste procedimento administrativo o qual devidamente autuado, Processo Administrativo sob nº 40.06000/2024 e numerado, nos termos do Artigo nº 18 da Lei 14.133/2021, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa.

OBJETO: Locação de imóvel situado a Rod. José de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49140-000, para funcionamento da Sede Administrativo e Operacional da Superintendência Municipal de Transito e Transportes, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

- 1.
2. **SOLICITANTE:** Superintendência Municipal de Transito e Transportes
3. **JUNTADA DE DOCUMENTOS:** Para respaldar a pretensão da contratação, a Superintendência requerente apresentou a seguinte documentação:

- 1- Solicitação de despesa, autorizada pelo Superintendente.
- 2- Indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa requerida, nos termos a seguir:

4. **Órgão:** 06000 - Superintendência Municipal de Transito e Transportes
5. **Unidade Orçamentária:** 06001 - Superintendência Municipal de Transito e Transportes

Ação: 2103 - Man. dos Serviços da SMTT

Elemento de Despesa: 33.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Sub Elemento: 3390.36.14 - Locação de Imóveis

Fonte: 15000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

- 3- Termo de Referência e Justificativa informando os motivos que baseiam a contratação;
- 4- Valor do contrato R\$ 11.000,00 (onze mil reais)
- 5- Documentação da contratada;
- 6- Declaração sobre estimativa do impacto orçamentário;
- 7- Comprovante de Valor

6. **JUSTIFICATIVA:** A Superintendência Municipal de Transito e Transportes, justificou a contratação alegando que:

Considerando, que na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº. 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a

Av. Moisés Gomes Pereira, nº 16, Bairro: Centro - CEP 49.140-000

CNPJ: 13.128.863/0001-90- Barra dos Coqueiros - SE-

<http://www.barradoscoqueiros.se.gov.br>

2
bue

000057
JMR

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

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

Considerando, que a contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da Administração, uma vez que há um procedimento administrativo de dispensa de processo de licitação que antecede a contratação, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da observância dos requisitos para a realização da contratação, o que fora realizado previamente pela Superintendência Municipal de Transito e Transportes no processo administrativo nº. 40.06000.2024.

O MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS/SE, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº. 13.128.863/0001-90, com sede a Av. Moisés Gomes Pereira, nº 16, Bairro Centro, na cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, através da Superintendência Municipal de Transito e Transportes, neste ato representada por seu superintendente, MARCOS FELLIPE GOMES DE CARVALHO SANTOS, vem por meio desta, tornar público que está realizando inexigibilidade de processo de licitação em conformidade com o artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, para atender as necessidades da Administração no intuito de locar um imóvel para a Sede Administrativa e Operacional da SMTT.

A locação do imóvel se justifica, pois conforme contido no estudo técnico preliminar – ETP, na busca de encontrar a solução mais adequada para a Sede Administrativa e Operacional da SMTT, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal sendo constatado que o citado Órgão não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região do Centro, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender.

A necessidade de locação do imóvel em questão fundamenta-se em documentos anexos, no qual informa que a SMTT não dispõe de espaço físico para suas atividades e demonstra que o imóvel atual atende as finalidades precípua da administração, vez que dispõe de espaço suficiente para todas as necessidades e funcionamento das atividades a serem ofertadas.

Considerando ainda que é vantajoso para a administração pública conforme a avaliação de mercado em anexo, nestes termos, justifica-se esta contratação, a fim de ofertar os serviços com qualidade e responsabilidade.

7. FUNDAMENTAÇÃO

CONSIDERANDO, que a regra na Administração Pública é que as contratações de obras e serviços, as alienações, bem como as aquisições de

000088
unh

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

bens, sejam precedido de processos licitatórios, em consonância com o art. 37, XXI, DA CF/88, e com o caput do Art. 51 da Lei 14.133/21 onde adverte que:

*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.*

A regra é a realização de licitação para locação de imóveis. Contudo, a Administração deverá optar pela inexigibilidade nos casos em que o imóvel a ser locado possua características como instalações e localização, necessária sua escolha, conforme art. 74, V, da Lei n. 14.133/21

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

*§ 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.

No entanto, é importante salientar que a principal característica da inexigibilidade de licitação é a inviabilidade de competição, nos termos do caput do art. 74 da Lei 14.133/21.

9 ppe



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

Assim, a contratação ora solicitada ora pretendido, enquadra-se no conceito de locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tornem necessária a escolha, conforme previsto no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

Data venha a contratação por inexigibilidade de licitação se justifica pela necessidade de um local adequado para a **SEDE ADMINISTRATIVA E OPERACIONAL DA SMTT**, tendo em vista que o município não possui prédio próprio suficiente para atender suas necessidades conforme certifica a certidão emitida pelo Setor de Patrimônio ligado a Secretaria Municipal de Administração, sendo necessária a locação de imóvel para o seu pleno funcionamento.

8. DA RAZÃO DA ESCOLHA

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único da região que atende o interesse da Administração, vez que os outros imóveis pesquisados possuem pouco espaço e outros já estarem ocupados, sendo desta forma incompatíveis com as necessidades para o funcionamento da Superintendência Municipal de Trânsito e Transportes.

Ademais, o imóvel escolhido é localizado na área central de desenvolvimento do serviço acima referido, com fácil acessibilidade e considerando ainda:

- que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio disponível para instalação mencionada;
- que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;
- a indisponibilidade de diversos imóveis, capazes de atender a demanda solicitada, disponível e em situação compatível com o objetivo da pretendida locação;
- que o imóvel se encontra em bom estado de conservação, e uma melhor localização;
- que o imóvel possui espaço suficiente para o atendimento que se pretende.

9. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

CONSIDERANDO, que o preço contratual a ser pactuado, encontra-se em compatibilidade com o praticado no âmbito da Administração Pública Municipal e situa-se na média do mercado. Observando, ainda, em que pese compatibilidade do valor proposto ao praticado no mercado, a SMTT solicitou avaliação prévia do imóvel para aferir o valor de aluguel em contraponto a outros imóveis em condições semelhantes;



000030

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

Houve negociação para a contratação pelo menor valor possível, com o fim de obter proposta mais econômica para a Administração Pública, observando o valor máximo apresentado no laudo de avaliação em relação ao valor do aluguel.

Diante disso, valor da contratação é de **R\$ 11.000,00 (onze mil reais)**, totalizando o valor global do contrato em **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, estando o preço de acordo com o praticado no mercado.

Desta forma, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, a licitação é **DISPENSÁVEL**.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Perfaz a presente inexigibilidade o valor global de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**. O pagamento será efetuado em parcela mensal de **R\$ 11.000,00 (onze mil reais)**, sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

Órgão:	06000 SMTT – SUP. MUN. DE TRANSITO E TRANSPORTE
Unid.	06001 SUP. MUN. DE TRANSITO E TRANSPORTE
Orçamentária:	
Ação:	2103 Man. dos Serviços da SMTT
Natureza de	3390.3600 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Despesa:	
Sub elemento:	33903614 Locação de Imóveis
Fonte:	15000000 Recursos não vinculados de impostos

11. CONCLUSÃO

Extraí-se dos autos, principalmente da justificativa apresentada, que o setor demandante respaldou a pretensão no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, em sua atual redação.

Ressalte-se que toda documentação acostada aos autos, bem como as informações que lastreiam a pretensa contratação, são de responsabilidade dos órgãos solicitantes, tendo a Comissão de Contratação atuado e aberto o respectivo processo administrativo para formalização do pleito, com vistas à organização dos procedimentos internos municipais, não podendo, contudo, adentrar ao mérito acerca da conveniência e oportunidade da presente contratação, nem avaliar os critérios subjetivos que embasaram as decisões tomadas pelos gestores municipais.

Com base nas considerações acima, submetemos o processo administrativo ao crivo da Assessoria Jurídica do Município, para avaliação dos aspectos legais e jurídicos que lastreiam a pretensa contratação, com base nas peças e documentos apresentados pelas solicitantes.

000091
ms

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

Em seguida, em cumprimento ao disposto no art. 72, inciso VIII da Lei 14.133/2021, da mesma norma jurídica citada, submeteremos a justificativa e esta manifestação ao Excelentíssimo Senhor Superintendente **MARCOS FELLIPE GOMES DE CARVALHO SANTOS** para apreciação e, caso julgue adequado, emita posterior ratificação. Em seguida, será publicada na imprensa oficial no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

Barra dos Coqueiros/SE, 26 de abril de 2024.


Jocksan Pereira Moura
Agente de Contratação Direta


Lucinéia de Jesus Vasconcelos
Equipe de Apoio


Edileide Maria Santos Dantas
Equipe de Apoio



000092
JMR

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS
Comissão Permanente de Licitação

Barra dos Coqueiros/SE, 26 de abril de 2024.

AO
SETOR DE CONTRATOS

Prezado Senhor,

Solicitamos de Vossa Senhoria, Formalização de Minuta de Contrato do processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, referente Contratação de Locação de imóvel situado a Rod. José de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49140-000, para funcionamento da Sede Administrativo e Operacional da Superintendência Municipal de Transito e Transportes, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

Atenciosamente,

Jackson Pereira Moura
Agente de Contratação Direta
(Portaria nº 013/2024)

000093
Juk

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

**MINUTA CONTRATO N° XXX/2024/SMTT
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 002/2024/SMTT**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CELEBRADO ENTRE A SUPERINTENDÊNCIA
MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES DO
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS, COMO
LOCATÁRIO, E DO OUTRO LADO O SENHOR
WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO, COMO
LOCADOR.**

I. DAS PARTES

Pelo presente instrumento particular de Contrato, reuniram-se de um lado a **SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES DO MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS**, ESTADO DE SERGIPE, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no **CNPJ/MF sob o n.º 09.322.905/0001-52**, localizada à Rodovia José de Campos, n.º 157, Bairro: Centro, na cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, neste ato representado pelo Superintendente o **Sr. MARCOS FELLIPE GOMES DE CARVALHO SANTOS**, brasileiro, casado, advogado, portador do **RG. n.º 30115698 /SSP/SE** e **CPF n.º 782.754.315-49**, residente e domiciliado na Rodovia Adilson Távora, n.º. 1347, Condomínio Recanto dos Coqueiros cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, doravante denominados **LOCATARIO**;

E do outro lado o senhor **WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO**, brasileiro, divorciado, Representante Comercial, portador do **RG nº. 235.609 SSP/SE**, inscrito (a) no **CPF sob o nº 068.600.525-20**, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, 1044, apt. 401 – Mansão Beverly Hills, Bairro 13 de Julho, na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, doravante denominado **LOCADOR**;

II. DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as partes anteriormente individuadas e devidamente qualificadas, de acordo com as disposições regulamentares contidas na Lei Federal n.º 8.245, de 19.10.91 e suas alterações, e no que couber, pela Lei Federal n.º 14.133 de 01 de abril de 2021.

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133, de 2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. As exigências e condições gerais tendo em vista o que consta do **Processo Administrativo n.º 4557/2024** resolvem consoante a autorização



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

exarada nos autos do processo de **Inexigibilidade de Licitação nº 002/2024/SMTT**, e a proposta da LOCADOR, pactuar o presente instrumento contratual que será em tudo regido pelas cláusulas que aceitam e mutuamente se outorgam, mediante cláusulas e condições seguintes;

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado à Rodovia José de Campos, 157- Centro – CEP 49.140.000, no município de Barra dos Coqueiros, para o funcionamento da Superintendência no pavimento Térreo e do Administrativo no Pavimento Superior, **Cadastro Imobiliário nº 02.01.076.0515.00001**, atendendo suas necessidades de acordo com as especificações constantes no Termo de Referência, proposta da LOCADOR e **Inexigibilidade de Licitação nº. 002/2024**, que fazem parte integrante do presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência do contrato que **começará a partir da data da última assinatura**, podendo ser prorrogado, em períodos sucessivos, observado o disposto na lei nº. 14.133/2021 c/c lei federal n.º 8.245, de 19 de outubro de 1991.

2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

2.3. Este contrato será prorrogado nos termos do artigo 3º c/c o art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, desde que sejam cumpridos todos os requisitos para contratação.

2.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

2.5. A Superintendência poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. O valor mensal da locação será de **R\$ 11.000,00 (onze mil reais)** e o Valor global de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**. O valor mensal foi fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do Processo.

3.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADOR.

3.2.1. Ao receber o documento de cobrança, a superintendência compromete-se a realizar uma cuidadosa conferência de todas as informações constantes no boleto, incluindo, mas não se limitando a dados bancários e informações do beneficiário. Caso a superintendência

000095
JMR

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

identifique qualquer discrepância, erro ou divergência nos dados do boleto, deverá imediatamente notificar a LOCADOR por escrito ou meio eletrônico, buscando esclarecimentos e correções.

3.3. 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 LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIO.

3.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR em sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

3.5. Em caso de extinção do índice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o índice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à Administração.

3.6. Fica repassado a superintendência o ônus referente, água, luz, esgoto e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo a LOCADOR ser reembolsado pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos documentos, quando tiver de efetuar pessoalmente o pagamento.

3.7. Compete a LOCADOR pagar os impostos incidentes sobre o imóvel como o Imposto Predial e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locatário.

3.8. O aluguel e os demais encargos locatícios serão pagos mensalmente, até o dia 10 (dez), mediante crédito em conta corrente bancária do LOCADOR, n.º 29863-8, na Agência n.º.3490-8, Banco do Bradesco.

CLÁUSULA QUARTA – DA CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

4.1. A superintendência obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

4.2. Das Benfeitorias e Conservação

4.2.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.2.2. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

4.2.3. As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.4. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.5. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.2.6. As **benfeitorias voluptuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.2.7. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.2.8. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.2.9. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.2.10. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, 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.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

5.1. No caso de alienação, o presente contrato obriga o LOCATÁRIO e todos os seus sucessores a título universal ou singular, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido, obrigando-se o adquirente a respeitar o presente, comprometendo-se a LOCATÁRIO a registrá-lo/averbá-lo no competente cartório de Notas, no prazo de 30 (trinta) dias, para os fins do art. 576 do Código Civil de 2002, do art. 167, I, "3", da Lei nº 6.015, de 31.12.73 e do art. 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91 e a fazer constar a existência da locação em qualquer instrumento que venha a firmar com referência ao imóvel, respeitado o direito de preferência da superintendência, previsto no Art. 27 da Lei de Locações.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. O (A) LOCADOR (A) OBRIGA-SE A:

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

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

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

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

000097
JH

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

- 6.1.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.1.6.** Auxiliar a LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 6.1.7.** Fornecer à LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 6.1.8.** Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 6.1.9.** Pagar obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 6.1.10.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIO.
- 6.1.11.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos, se houver.
- 6.1.12.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 6.1.13.** Notificar a LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 6.1.14.** Informar à LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 6.2. O (A) LOCATÁRIO (A) OBRIGA-SE A:**
- 6.2.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 6.2.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 6.2.3.** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.
- 6.2.4.** Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 6.2.5.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 6.2.6.** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 6.2.7.** Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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

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

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

6.2.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do CONTRATADO (A), inclusive as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

6.2.12. Entregar imediatamente à LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIO.

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

6.2.14. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

CLÁUSULA SETIMA – DA MORA

7.1. O CONTRATADO reconhece a superintendência, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em qualquer circunstância e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte da superintendência, desde que comprovado que fora culpa do locador, poderá este, alternativamente:

8.1.1. Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se a LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.

8.1.2. Considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

8.2. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADOR desobrigada de todas as cláusulas desde contrato, reservado a superintendência tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização que por ventura tiver direito.

000099
JR

**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE**

8.3. A LOCADOR não responderá, em nenhum caso por quaisquer danos que venha a sofrer a superintendência em razão de derramamento de líquido, água de rompimento de canos, chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, de casos fortuitos ou força maior.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (**Índice Nacional de Preços ao Consumidor- INPC**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

9.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação na superintendência em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

Órgão: 06000 - SMTT – SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE
Unidade Orçamentária: 06001 – Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte – SMTT
Ação: 2103 - Manutenção dos Serviços da SMTT
Programa: 0162 - Barra dos Coqueiros mais segura
Elemento de Despesa: 3390.3600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Subelemento: 36.14 – Locação de Imóvel
Fonte de Recurso – 15000000 – Recursos não vinculados de Impostos

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICIDADE

11.1. O LOCATÁRIO providenciará a publicação deste contrato no Diário Oficial do Município, através do portal da transparência e no portal compras.gov.br nos termos do art. 174 da Lei n. 14.133/2021, considerando a não implantação do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), para fins de garantia a ampla publicidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

12.1. Na forma do que dispõe o art. 117 da Lei n.º 14.133, a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição, ficara a cargo dos servidores abaixo, deste órgão para acompanhar, fiscalizar e notificar a execução do presente Contrato, em pleno acordo com as especificações contidas no Termo de Referência e Proposta do LOCADOR.

12.2. A fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

12.3. O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas sendo-lhe assegurada a prerrogativa de:

I - Fiscalizar e atestar fatura, de modo que sejam cumpridas integralmente as condições estabelecidas neste Contrato;

II - Comunicar eventuais falhas, cabendo à LOCADOR adotar as providências necessárias;

III - Garantir à LOCADOR toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o uso;

IV - Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicações de sanções e alterações do mesmo;

V - A fiscalização exercida pela LOCADOR não excluirá ou reduzirá a responsabilidade da LOCADOR pela completa e perfeita execução do objeto contratual.

12.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas ao **Secretário Municipal de Saúde**, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal de acordo com o artigo 155 e 156 da Lei 14.133/2021, às penalidades de:

I - advertência;

II - multa de 1% (um por cento) por dia, até o máximo de 20% (vinte por cento), sobre o valor do Contrato, em decorrência de atraso injustificado no fornecimento;

III - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total deste Contrato, no caso de inexecução total ou parcial do mesmo;

IV - suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração do LOCATÁRIO, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

V - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

000101
md

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

13.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

13.3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

13.4. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

14.1. Considerar-se-á extinto ou rescindido o presente Contrato, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou, ainda, a critério do LOCATÁRIO, com prévia notificação ao(a) LOCADOR(A), por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, contados da notificação ou elaboração do laudo de vistoria de entrega, desde que justifique a natureza ou o interesse do serviço público. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os LOCATÁRIOS.

14.2. Rescindir-se-á, também, este Contrato, na hipótese de descumprimento total ou parcial de qualquer de suas cláusulas, bem como de uma das hipóteses do artigo 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 aplicáveis à presente locação, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.3. No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior ou caso fortuito que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO.

14.4. Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o(a) LOCADOR(A) a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso;

14.5. Considerar rescindido o presente Contrato, sem que o(a) LOCADOR(A) assista o direito a qualquer indenização.

14.6. A tolerância de qualquer das Partes quanto à violação de qualquer um dos dispositivos expressos neste contrato será sempre compreendida como mera liberalidade, não se constituindo em novação, não gerando, portanto, qualquer direito oponível pela parte infratora contra a parte prejudicada, nem a perda das prerrogativas da parte prejudicada em exigir o pleno cumprimento de todas as obrigações ora avençadas, assim como dos termos e condições aqui previstos

14.7. Para restituição do imóvel, a superintendência se obriga a enviar um preposto para que seja realizada a Vistoria Final. A recusa da assinatura do Laudo de Vistoria Final, não exonera a responsabilidade da superintendência pelos danos eventualmente constatados e confirmados pela assinatura de duas testemunhas; danos estes que deverão ser corrigidos. Na oportunidade da desocupação do imóvel, a superintendência além dos reparos constatados no Laudo de Vistoria Final, respondem pelo pagamento do aluguel dos dias necessários à



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

reposição dos mesmos e se obriga a fornecer à LOCADOR, todos os comprovantes de pagamento de energia elétrica, água, esgoto, referente ao período de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO E DOS CASOS OMISSOS

15.1. O presente Contrato fundamenta-se:

I - nos termos de Inexigibilidade de Licitação nº 002/2024/SMTT que, simultaneamente:

- Constam do Processo Administrativo nº 4557/2024 que o originou;
- Não contrariem o interesse público;

II - nas demais determinações da Lei nº. 14.133/2021 c/c a Lei nº 8.245, de 1991;

III - nos preceitos do Direito Público;

IV - supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos e nas disposições do Direito Privado.

15.2. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA- DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado à LOCADOR:

16.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

16.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da LOCATÁRIO, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DECIMA SETIMA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

17.1. A LOCATÁRIO e a LOCADOR se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

a) o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

b) o tratamento seja limitado às atividades necessárias para o alcance das finalidades do serviço contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da ANPD;

c) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares, ficará consentido, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação do LOCATÁRIO, responsabilizando-se a LOCADOR pela obtenção e gestão, os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução dos serviços especificados neste contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outras finalidades;



000103

JR

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

d) Uma parte deverá informar à outra, sempre que receber uma solicitação de um Titular de Dados, a respeito de Dados Pessoais da outra Parte, abstendo-se de responder qualquer solicitação, exceto nas instruções documentadas ou conforme exigido pela LGPD e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1. As partes elegem, para a discussão de todas as questões ou dúvidas oriundas do presente CONTRATO, e que não comportem solução amigável, o Foro da Comarca da Cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e independentemente do domicílio atual e/ou futuro das partes Locatários. E assim, por estarem justos, avençados e contratados, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença das duas testemunhas infra-assinadas.

Barra dos Coqueiros/SE, XX de maio de 2024.

LOCATÁRIO:

MARCOS FELLIPE GOMES DE CARVALHO SANTOS
Superintendente

LOCADOR:

WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

I:
CPF:

II:
CPF:



000104

LMR

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS
CNPJ: 13.128.863/0001-90

Barra dos Coqueiros/SE, 26 de abril de 2024.

À
ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Prezado (a) Senhor (a),

Cumprimentando V. S.ª estamos encaminhando, para análise e Parecer dessa Assessoria Jurídica, para manifestação acerca da regularidade do procedimento de contratação direta, referente Locação de imóvel situado a Rod. José de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49140-000, para funcionamento da Sede Administrativo e Operacional da Superintendência Municipal de Transito e Transportes, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

Atenciosamente,

Jocksan Pereira Moura
Agente de Contratação Direta
(Portaria nº 013/2024)

PMBC
RECEBIDO EM 26/04/2024



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Barra dos Coqueiros/SE, 29 de abril de 2024.

ASSUNTO: OFÍCIO DE ENCAMINHAMENTO DE PARECER JURÍDICO,

AO SETOR DE LICITAÇÕES,

Segue junto aos autos deste Processo de INEXIGIBILIDADE DE LOCAÇÃO Nº 002/2024/SMTT, que tem como finalidade " Locação de imóvel situado a Rod. José de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49140-000, para funcionamento da Sede Administrativo e Operacional da Superintendência Municipal de Transito e Transportes, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.", Parecer Jurídico nº 162/2024, conforme solicitado a esta Assessoria Jurídica.


Tânia de Oliva Mota

OAB/SE 11.146

Assessoria Jurídica



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

000106



ASSUNTO:	PARECER JURÍDICO ACERCA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº02/2024/SMTT.
INTERESSADO:	COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Parecer nº: 162/2024

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. ANÁLISE JURÍDICA. LEGALIDADE E POSSIBILIDADE DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº002/2024/SMTT. Amparada na Lei nº 14.133/2021 em seu art. 74, objetivando a “Locação de imóvel situado a Rod. José de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49140-000, para funcionamento da Sede Administrativo e Operacional da Superintendência Municipal de Transito e Transportes, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.”

I – RELATÓRIO

O presente parecer tem por desiderato emitir opinião jurídica acerca de solicitação da Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros, para realização de Dispensa de licitação, objetivando a “Locação de imóvel situado a Rod. José de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49140-000, para funcionamento da Sede Administrativo e Operacional da Superintendência Municipal de Transito e Transportes, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.”

O processo encontra-se instruído com os seguintes documentos, dentre outros:

I – Laudo – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica;



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

II – Declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - Justificativas de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração;

IV- Estudo Técnico Preliminar;

V- Documento de formalização de demanda;

Bem como o que reza o art. 62, no que couber, e o art. 72 ambos da Lei 14.133/2021, onde veremos mais pra frente neste parecer jurídico.

É o relatório.

II – CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS

É de suma importância salientar que a condução da análise técnica jurídica é vinculada à atividade prevista legalmente da função da advocacia, em especial conforme disposto na Lei Federal n. 8.906/94, que estabelece o Estatuto da Advocacia. Nesta forma, para confecção do presente instrumento, é de ser observada a isenção do profissional e o seu caráter opinativo (Art. 2º, §3º, da Lei referida), corroborado este entendimento pela liberdade administrativa do responsável, gestor, já que este poderá ou não seguir a opinião técnica segundo sua conveniência e finalidade. Reitera-se a liberdade de opinião do profissional, conforme os entendimentos jurisprudenciais que seguem, assim como a desvinculação do profissional à opinião, cabendo ao gestor sua vinculação ou não, conforme sua conveniência.

O presente parecer, por essência, é um instrumento de opinião não passível de vinculação à decisão da administração pública.

III- DA NECESSIDADE/JUSTIFICATIVA DO OBJETO

Em justificativa contida nos autos do processo, fora motivada a pretendida Inexigibilidade de Licitação com a seguinte razão:

“(…)

Considerando, que a contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da Administração,



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

uma vez que há um procedimento administrativo de dispensa de processo de licitação que antecede a contratação, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da observância dos requisitos para a realização da contratação, o que fora realizado previamente pela Superintendência Municipal de Trânsito e Transportes no processo administrativo nº. 40.06000.2024.

A locação do imóvel se justifica, pois conforme contido no estudo técnico preliminar - ETP, na busca de encontrar a solução mais adequada para a Sede Administrativa e Operacional da SMIT, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal sendo constatado que o citado Órgão não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região do Centro, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender.

A necessidade de locação do imóvel em questão fundamenta-se em documentos anexos, no qual informa que a SMTT não dispõe de espaço físico para suas atividades e demonstra que o imóvel atual atende as finalidades precípuas da administração, vez que dispõe de espaço suficiente para todas as necessidades e funcionamento das atividades a serem ofertadas.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único da região que atende o interesse da Administração, vez que os outros imóveis pesquisados possuem pouco espaço e outros já estarem ocupados, sendo desta forma incompatíveis com as necessidades para funcionamento da Superintendência Municipal de Trânsito e Transportes.

Ademais, o imóvel escolhido é localizado na área central de desenvolvimento do serviço acima referido com fácil acessibilidade e considerando ainda:

- que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio disponível para instalação mencionada;
- que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

- a indisponibilidade de diversos imóveis, capazes de atender a demanda solicitada, disponível e em situação compatível com o objetivo da pretendida locação;
- que o imóvel se encontra em bom estado de conservação, e uma melhor localização;
- que o imóvel possui espaço suficiente para o atendimento que se pretende.”

Sendo assim, diante da referida motivação apresenta e laudo de avaliação contido nos autos do processo, é possível verificar que diante da pesquisa em imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal sendo constatado que o citado Órgão não possui nenhum imóvel de sua propriedade, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender as necessidades da Administração, sendo mais viável assim, a realização da contratação direta por meio de Inexigibilidade de Licitação, tendo em vista que o imóvel escolhido é capaz e viável em atender aos anseios da Secretaria Municipal de Indústria e Comércio.

IV- DA FUNDAMENTAÇÃO

IV.1 DA ANÁLISE JURÍDICA

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. Vejamos:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - 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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

Ato contínuo, A ilustre Maria Sylvia Zanella di Pietro assim define o instituto:

(...) pode-se definir a licitação como o procedimento administrativo pelo qual um ente público, no exercício da função administrativa, abre a todos os interessados, que se sujeitem às condições fixadas no instrumento convocatório, a possibilidade de formularem propostas dentre as quais selecionará e aceitará a mais conveniente para a celebração de contrato.¹

Todavia, em determinados casos, é admissível a contratação direta. Assim, a licitação pode ser dispensável, **em outras situações é possível não haver como exigí-la e há ainda hipóteses em que é proibida a sua realização.**

Fazendo uma breve comparação e comentário, 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). Com o surgimento da 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 imóveis.

Portanto, agora trabalhando dentro do viés da nova Lei de Licitações, conforme o que dispõe o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial, nos casos de contratação que visa a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, in verbis:

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

¹ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. 18ª ed. São Paulo: Atlas, 2005, p.309.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

(...)

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

Mais adiante, no §5º do mesmo dispositivo legal, prevê:

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

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

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

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

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho, veja-se:

"As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. (Grifo nosso)".

Porém, existe uma ressalva de extrema importância que devemos levar em consideração! A ressalva é no sentido de existirem dois ou mais imóveis que atendam às necessidades da Administração. Havendo essa situação é necessário e imperioso instruir o procedimento licitatório ofuscando a possibilidade de se realizar uma contratação direta por



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



inexigibilidade constante no art. 74, V da lei 14.133/93. É o que diz o art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos. Vejamos abaixo:

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

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

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único 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 Parecer Jurídico 233 (0127638) SEI 22.6.000005707-7 / pg. 6 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).
(Grifo nosso).

Sendo assim, no presente caso em tela, verificou-se que conforme justificativa acostada aos autos, verificou-se a inexistência de 2 ou mais imóveis que se adequem às necessidades da administração pública, se tornando inviável instruir procedimento licitatório



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

devendo portanto recorrer a contratação direta por inexigibilidade conforme o art. 74, v da NLLC.

IV.II- DOS REQUISITOS PARA CONFIGURAÇÃO DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Ato contínuo, diante da viabilidade de se realizar uma contratação direta por inexigibilidade para locação de imóvel, damos sequência a análise, observando § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 onde pontua requisitos a serem obedecidos, veja-se:

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

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

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

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

Imperioso destacar 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 trazidas à baila do processo devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Sendo assim, é de extrema cautela quanto aos seus termos, que devem ser objetivos, precisos e corresponder à real demanda dos órgãos administrativos, sendo inadmissíveis especificações que não agreguem valor ao resultado da contratação, ou superiores às necessidades do órgão/entidade, ou, ainda, que estejam defasadas tecnológica e/ou metodologicamente.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



IV.III- DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

Importante destacar que, os casos de contratação direta não dispensam a observância do que dispõe o art. 72 da nova Lei de Licitações que deverá ser instruído com os documentos a seguir:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, **deverá ser instruído** com os seguintes documentos:

- I - documento de formalização de demanda **e, se for o caso**, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

O primeiro passo na instrução do processo de contratação direta é **oficializar a demanda**. Nesse ponto, cabe ao setor requisitante formalizar a necessidade em torno da contratação, indicando a justificativa pertinente, justificativa esta acostada aos autos do processo. Vale lembrar que a razão de escolha do contratado é de fundamental importância no processo de inexigibilidade de licitação, devendo-se adotar critérios objetivos e impessoais para a escolha do imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública

In casu, o **Estudo Técnico Preliminar** e Documento de Formalização de Demanda apresentado pela Secretaria requisitante atende ao inciso I, do artigo 72, da Lei de Licitações e Contratos, aplicável ao Município de Barra dos Coqueiros/SE por força do Decreto Municipal nº 184/2024.

No mais, os incisos II e IV do artigo supracitado tratam, respectivamente, da **estimativa de despesa** e da **demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido**.

Com relação à disponibilidade orçamentária, consta declaração emitida pelo setor competente, atestando a existência de recursos para fazer frente à despesa.

Após a juntada da documentação pertinente, a equipe técnica da Administração Pública deverá apreciá-la, manifestando-se pela concordância ou não quanto à presença dos requisitos a serem enfrentados. É o que prevê o inciso III do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

IV. COMPROVAÇÃO DE QUE O CONTRATADO PREENCHE OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA NECESSÁRIA

Passemos adiante e com relação à comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, destacamos os entendimentos dos juristas Diógenes Gasparini e Marçal Justen Filho, respectivamente:

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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

de habilitação e contratação (ressalvadas hipóteses excepcionais ...). O sujeito que não satisfizer os requisitos de habilitação deve ser excluído não apenas da licitação. Também será vedada a sua contratação direta. Tendo em vista que o objeto negocial é o bem imóvel a ser locado, a habilitação técnica e financeira tem pouco relevo para fins administrativos. Desta forma, diante do disposto no art. 72, V, da Lei n. 14.133/21, entende-se pela sua desnecessidade, afinal são aspectos em relação ao imóvel que permitirão a inexigibilidade, e não a pessoa de seu(a) proprietário(a).

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

Por fim, ainda, deve ser apresentada a autorização da autoridade competente para a contratação e realização da despesa por inexigibilidade, a qual deve ser instruída com despacho motivado e mantida à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, VIII e parágrafo único, da Lei n. 14.133/21).

Relevante destacar que é necessário conferir a devida publicidade ao ato da autoridade competente que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato. E o meio eleito pela Lei nº 14.133/2021 para instrumentalizá-la compreende o sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único).

No mais, conforme todo o exposto, é cediço que, desde que cumpridos os requisitos exigidos pela lei, a contratação poderá ser enquadrada enquanto hipótese de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do caput, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021.

V. DA APLICAÇÃO DA LEI Nº 8.245/1991

Devemos observar quanto prazo de vigência do contrato de locação a ser celebrado pela Administração Pública, há de ser ressaltado que o art. 112 da Lei 14.133/2021 estabelece que “os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem e nem revogam os prazos previstos em lei especial”.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

O simples fato de ente da Administração participar de uma relação contratual caracteristicamente privada não deve significar a incidência integral do regime de Direito Público. É o caso dos contratos privados praticados pela Administração, que se diferem dos contratos administrativos propriamente ditos.

Segundo Marçal Justen Filho [15], in verbis:

[...] Tais contratos, no direito privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes. A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que compatíveis com o regime de direito público. Isso pode, inclusive, provocar a desnaturação do contrato de direito privado. Assim se passa com alguns contratos, tais como o depósito ou o comodato, em que se assegure a uma das partes faculdades de exigir a restituição do bem sob pena de determinadas sanções. Parecer Jurídico 233 (0127638) SEI 22.6.000005707-7 / pg. 13 Não se pode cogitar da incidência de tais regras contra a Administração Pública. Mas a participação de entidade administrativa em uma relação contratual caracteristicamente privada não significa a incidência integral do regime de direito público. As competências mais características, indicadas no art. 58 não podem ser aplicadas (grifo não constante do original).

Passemos a análise do art. 112 da Lei 14.133/2021, onde permitiu a aplicação de lei especial, vejamos:

Art. 112. Os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem nem revogam os prazos contratuais previstos em lei especial.

Mesmo aplicando a Lei nº 14.133/2021, surge da constatação de que alguns contratos firmados pela Administração Pública, são, predominantemente, regidos pelo Direito Privado. Entretanto, mesmo nessas contratações, o particular deve se sujeitar a algumas normas do



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Direito Público, ainda que aplicadas com alguns temperamento, quer dizer, de modo parcial, o que vem sendo confirmado pelo Art.112 da lei nº 14.133/2021.

Para finalizar o entendimento desta celeuma, e observando o que diz o art.112 e considerando, pois, que a locação de imóveis em que o Poder Público figura como locatário é regida pela Lei do Inquilinato (Lei n. 8.245/1991), que no âmbito da Administração Pública Federal sua aplicação é firmada na Orientação Normativa AGU Nº 6. De 1º de abril de 2009, *in verbis*:

A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESSENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.

Aplicando-se a regra disposta no seu artigo 3º desta lei, de que “O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos”.

Outro ponto importante é que esses contratos tem natureza contínua, poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão no contrato e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração

Por fim, destacamos sobre a impossibilidade de realização do contrato de locação de forma verbal ou até mesmo com prorrogações automáticas, de modo que a cada prorrogação deverá ser firmado termo aditivo ao contrato.

Neste sentido, é possível a aplicação da Lei 8.245/1991, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, por ser lei especial.

VI. DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela Superintendência Municipal de Transito e Transportes, bem como a natureza do objeto a ser contratado, seja ele: “Locação de imóvel situado a Rod. José de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49140-000, para funcionamento da Sede Administrativo e Operacional da Superintendência Municipal de Transito e Transportes, por meio de



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.", pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, opina-se pela **viabilidade jurídica da inexigibilidade da licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.**

Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico e técnico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

É o parecer. SMJ.

Barra dos Coqueiros/SE, 29 de abril de 2024.


TÂNIA DE OLIVA MOTA
OAB/SE 11.146
Assessoria Jurídica



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS
CNPJ: 13.128.863/0001-90

000140
[Handwritten signature]

Barra dos Coqueiro/SE, 29 de abril de 2024

A Senhora
Tayane Guimarães Oliveira Santana
Secretária Municipal de Controle Interno

Assunto: Inexigibilidade nº 002/2024/SMTT
Processos Administrativos nº 40.06000/2024

Senhora Secretaria,

Cumprimentando V. S^a estamos encaminhando, para análise e Parecer desse Controle Interno, para manifestação acerca da regularidade do procedimento de contratação direta, referente Locação de imóvel situado a Rod. José de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49140-000, para funcionamento da Sede Administrativo e Operacional da Superintendência Municipal de Transito e Transportes, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

Atenciosamente,

[Handwritten signature]
Jockson Pereira Moura
Agente de Contratação Direta
(Portaria nº 013/2024)



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO

Av. Moises Gomes Pereira, 16 – CEP: 49.140-000 – Centro – Barra dos Coqueiros/Sergipe
E-mail: controleinterno@barradoscoqueiros.se.gov.br – Tel.: (79) 3025-8101 (Ramal: 8133)

Ofício N° 041/2024/SMCI

Barra dos Coqueiros/SE, 29 de abril de 2024.

A(o) Ilm^{as}(s) Senhor(a)
Jocksan Pereira Moura
Agente de Contratação
Departamento de Licitações

Assunto: Encaminha Parecer Técnico Jurídico.

Ref.: Análise do Processo **INEXIGIBILIDADE Nº 02/2024/SMTT**, na fase final, para posterior homologação.

Prezada,

Cumprimentando-a, atenciosamente, compete-me encaminhar Parecer Técnico Jurídico em análise do processo de INEXIGIBILIDADE supra, com objetivo de Locação de imóvel situado à Rod. Rosé de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49.140-000, para funcionamento da Sede Administrativo e Operacional da Superintendencia Municipal de Trânsito e Transportes", conforme demais especificações e determinações constantes no processo.

Assim sendo, segue o **Parecer Técnico Jurídico nº 040/2024/SMCI**, no que tange as atribuições impostas a esta Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Controle Interno, pela Resolução 206/2001 do TCE/SE, nos ditames da Lei Orgânica do Município de Barra dos Coqueiros/SE, em seu Artigo 68, caput, e pela Lei Complementar nº 015/2020, de 16 de dezembro de 2020, nos Artigos 1º, III, c/c Art. 8º, II.

Com este, seguem anexo os autos físicos, para prosseguimento e regular trâmite.

Respeitosamente,


ALESSSANDRA ALVES ARANHAS SOUZA
OAB/SE 10.541

Assessoria Jurídica do Controle Interno da
PM de Barra dos Coqueiros/Se



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA DE BARRA DOS COQUEIROS

SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO

Av. Moises Gomes Pereira, 16 – CEP: 49.140-000 – Centro – Barra dos Coqueiros/Sergipe
E-mail: controleinterno@barradoscoqueiros.se.gov.br – Tel.: (79) 3025-8101 (Ramal: 8133)

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 4006000/2024 - SMTT

LICITAÇÃO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 02/2024 - SMTT

OBJETO: Locação de imóvel situado à Rod. Rosé de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49.140-000, para funcionamento da Sede Administrativo e Operacional da Superintendencia Municipal de Trânsito e Transportes, por meio de Contratação Direta, com fundamento no inciso v, do art. 74, da Lei 14.133/2021 c/c Decreto Municipal nº 186 de 22 de fevereiro de 2024.

ÓRGÃO(S) COMPETENTE(S): SMTT**SOLICITANTE:** DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO/SMF**ASSUNTO:** PARECER TÉCNICO JURÍDICO, À LUZ DO CONTROLE INTERNO, PARA POSTERIOR HOMOLOGAÇÃO. FASE FINAL.**PARECER TÉCNICO JURÍDICO Nº 040/2024/SMCI**

A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO DO MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS/SE, regulamentada a partir da Resolução 206/2001 do TCE/SE, com atribuições amparadas na Lei Orgânica do Município de Barra dos Coqueiros/SE, em seu Artigo 68, caput, e pela Lei Complementar nº 015/2020, de 16 de dezembro de 2020, nos Artigos 1º, III, c/c Art. 8º, II, enquanto órgão de apoio e assessoramento no âmbito da fiscalização contábil, financeira e orçamentária da gestão municipal, através desta Assessora Jurídica, instada pelo Departamento de Licitações da Secretaria Municipal de Finanças, para análise do processo supra, manifesta-se nos seguintes termos.

Em breve síntese, cabe aduzir sobre as atribuições do Controle Interno Municipal que, primordialmente, compete exercer a fiscalização dos atos da administração, zelando pela obediência dos princípios constitucionais, tais como: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, dentre outros, orientando-se a gestão municipal em coibir possíveis irregularidades, inclusive nos processos de despesas, decorrentes de licitações e contratos.

O Sistema de Controle Interno, a que se refere o caput do artigo 2º da Resolução 206/2001 do TCE/SE, tem como finalidade precípua: 1. avaliar o cumprimento das metas previstas no plano plurianual, a execução dos planos e programas de governo e dos orçamentos do Estado e dos Municípios; 2. comprovar a legalidade e avaliar os resultados, quanto à eficácia e eficiência da gestão orçamentária, financeira e patrimonial nos órgãos, bem como da aplicação de recursos públicos; 3. exercer o controle das operações de crédito, avais e garantias, e dos direitos e haveres do Estado e dos Municípios; e por fim, 4. apoiar o controle externo no exercício de sua missão institucional.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO

Av. Moises Gomes Pereira, 16 – CEP: 49.140-000 – Centro – Barra dos Coqueiros/Sergipe
E-mail: controleinterno@barradoscoqueiros.se.gov.br – Tel.: (79) 3025-8101 (Ramal: 8133)

Nesse sentido, ressalta-se que no caso em análise, cabe a esta Controladoria Interna Municipal, promover o controle, supervisão e a fiscalização de todos os processos de despesas, quanto a execução orçamentária e financeira efetivamente realizadas, à luz da LRF, e do artigo 8º, II da LC nº 15/2020, razão pela qual, emite-se o presente parecer técnico jurídico, ressaltando-se a importância de providências necessárias, caso pertinente, podendo, inclusive, comunicar aos Órgãos de Controle Externo sobre possíveis irregularidades, com a devida apuração e processo legal, porventura existentes.

DO RELATÓRIO

1. DA FASE INTERNA: Da Instrução do Processo Administrativo.

Trata-se da análise final do **Processo Administrativo**, relativo ao processo de contratação direta por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, tendo como objetivo a **Locação de um imóvel** situado a Rod. Rosé de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49140-000, **para funcionamento da Sede Administrativo e Operacional da Superintendencia Municipal de Trânsito e Transportes** conforme demais especificações constantes em DFD, Termo de Referência e documentos.

No presente constam as seguintes peças que instruem as fases interna (preparação), além de outros:

- ✓ Processo Administrativo da Secretaria solicitante, devidamente protocolado e autorizado, com todas as peças pertinentes (Laudo de Avaliação com documentos; Documento de Formalização de Demanda – DFD; Estudo Técnico Preliminar – ETP, Termo de Referência – TR, Proposta de Preços da Empresa; Solicitação de reserva orçamentária, com a Declaração da Estimativa e Previsão de Recursos Orçamentários), e documentos da empresa a ser contratada, dentre outros;
- ✓ O Termo de Inexigibilidade de Licitação, com análise e manifestação da Comissão Permanente de Licitação
- ✓ Parecer Jurídico da Secretaria de Assuntos Jurídicos, quanto ao processo e minuta de contrato;
- ✓ Minuta do Contrato;
- ✓ Manifestação da Comissão de Licitação, com as devidas justificativas e requisitos legais.

2. DA FASE EXTERNA

Este procedimento de contratação direta, por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** está sob a égide do artigo 74 e ss. da Lei 14.133/2021, c/c o Decretos Municipais nº 184 e 186/2024 e de 20 de fevereiro deste, portanto, é salutar seja observado tal regramento legal para a execução dos atos administrativos deste certame, que devem ser obrigatoriamente públicos, respeitados os imperativos



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO

Av. Moises Gomes Pereira, 16 – CEP: 49.140-000 – Centro – Barra dos Coqueiros/Sergipe
E-mail: controleinterno@barradoscoqueiros.se.gov.br – Tel.: (79) 3025-8101 (Ramal: 8133)

constitucionais e os insculpidos da NLLC, em seu artigo 5º, destacando-se os da legalidade, moralidade, publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, dentre outros. Restou evidente toda documentação necessária à contratação do serviço ofertado, na forma de execução parcelada, sendo indispensáveis alguns atos para a fase da contratação tais como: atos convocatórios, editais, e contratos, dentre outros.

É o que impende.

DA ANÁLISE E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

No que tange ao aspecto jurídico e formal, a Assessoria Jurídica da Secretaria de Assuntos Jurídicos deste órgão, em seu Parecer Jurídico, constatou pela viabilidade jurídica da inexigibilidade pretendida, diante da justificativas para pretensa despesa.

Nesse viés, vê-se que o presente procedimento está devidamente justificado, quanto ao objeto da contratação, pela inviabilidade de competição, sua especificidade, justificativa do objetivo, e pela ausencia de imóvel adequado no patrimônio público deste município.

Quanto ao aspecto financeiro e orçamentário, está amparado legalmente e previamente planejada consoante as ações prevista no Plano de Governo, em LDO, LOA, em que pese o Plano de Contratação Anual deste ano estar em construção, respeitando as dotações orçamentárias e limites legais, à luz da LRF, portanto, percebe-se que não há óbice para a efetividade de tal despesa, na medida das necessidades. No valor, está dentro dos parametros praticáveis no mercado.

Assim sendo, constata-se a lisura e idoneidade no presente, por terem sido observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, do planejamento, da transparência, da eficácia, da motivação, e demais, sem maiores prejuízos ou eventos que indiquem fraude, dolo ou dano ao erário, e que, portanto, foram atendidas, até a presente fase, no estado em que se encontra, todas as imposições legais pertinentes.

DA RECOMENDAÇÃO

Faz-se importante ressaltar que na fase preparatória, a depender do caso, é necessário a **análise dos riscos** e as possíveis soluções para a presente contratação, nos termos do Artigo 18, inciso X da Lei 14.133/2021, c/c artigo 3º, III do Decreto Municipal nº 184/2024.

Assim sendo, **recomenda-se** que seja analisado, **a depender do caso**, do objeto, destinação, finalidade e peculiaridades, seja delimitado a alocação de riscos que podem ocorrer na presente contratação, classificá-los de acordo com os impactos e as probabilidades de ocorrência, bem como para prever medidas de mitigação, juntando-se aos autos, em instrumento próprio, ou no ETP, ou enquanto cláusula contratual, nos termos do normativo supra mencionado.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO

Av. Moises Gomes Pereira, 16 – CEP: 49.140-000 – Centro – Barra dos Coqueiros/Sergipe
E-mail: controleinterno@barradoscoqueiros.se.gov.br – Tel.: (79) 3025-8101 (Ramal: 8133)

Outrossim, recomenda-se ainda que seja observado as exigências consoante disposto no Artigo 22 da Lei 8.245/1991, na fase da contratação, quais sejam: a) Declaração do locador de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991); b) Descrição minuciosa do estado do imóvel, (Laudo de Vistoria do imóvel) quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes (art. 22, inciso V, da Lei nº 8.245/1991); c) Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das taxas de administração (artigo 22, inciso VII, da Lei nº 8.666/93), se houver; e, d) Carta de Habite-se emitida pela prefeitura.

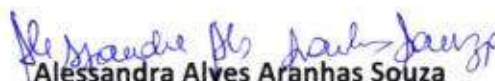
DA CONCLUSÃO

Considerando a incumbência imposta a esta Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Controle Interno, pela Resolução 206/2001 do TCE/SE, com atribuições amparadas na Lei Orgânica do Município de Barra dos Coqueiros/SE, em seu Artigo 68, caput, e pela Lei Complementar nº 015/2020, de 16 de dezembro de 2020, nos Artigos 1º, III, c/c Art. 8º, II, notadamente no que diz respeito ao cumprimento das disposições constitucionais e infraconstitucionais relativas à forma e ao conteúdo dos demonstrativos e demais documentos constante neste processo administrativo.

Diante de todo exposto, constatou-se que até o presente momento não houve qualquer ato que enseje dolo de ilegalidade ou fraude, sendo respeitados os princípios basilares administrativos, estando dentro dos parâmetros normativos, podendo ser dado continuidade para o presente processo. No entanto, resguarda-se o poder discricionário do gestor público competente, quanto a oportunidade e a conveniência da prática dos seus atos administrativos para o prosseguimento, que após este, poderá autorizar e ratificar sobre o feito.

Por fim, segue este com o processo físico, para ser dado prosseguimento com demais atos administrativos cabíveis. É o parecer.

Barra dos Coqueiros (SE), 29 de abril de 2024.


Alessandra Alves Aranhas Souza
OAB/SE 10.541

Assessoria Jurídica do Controle Interno da
PM de Barra dos Coqueiros/SE


Thayane Guimarães Oliveira Santana

Secretária Municipal de Controle Interno da Barra dos Coqueiros/SE



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE FINANÇAS

000126

Endereço: AVENIDA MOISÉS GOMES PEREIRA, 16-CENTRO Telefone: (79)3025-8101 CNPJ: 13.128.863/0001-90

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO Nº ***** e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com os tributos do Cadastro Geral do Município até 29/04/2024.

Nome:	Sequencial:
WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO	9636
CPF/CNPJ: 068.600.525-20	Validade: 29/05/2024
Localização:	
Endereço: AVE NIDA BEIRA MAR 1044 AP 401 Localização: 13 DE JULHO ARACAJU 49020010	
Observação:	
VIA INTERNET	

A PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dívidas que porventura venham a ser apuradas posteriormente relativas ao período a que se refere a presente certidão.

Para validar a autenticidade desse documento acesse o Portal do Contribuinte.

6E75ED51916BB18FD4F572AC639D4BA3868D3160



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE FINANÇAS

000127

Endereço: AVENIDA MOISÉS GOMES PEREIRA, 16 - CENTRO Telefone: (79)3025-8101 CNPJ: 13.128.863/0001-90

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO Nº *****, e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com a Fazenda Municipal até 02/05/2024.

Contribuinte: WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO	Inscrição Imobiliária 02.01.076.0515.00001
Localização: ROD ESTADUAL JOSÉ DE CAMPOS (SE 100), 157, , LUAR DA BARRA LOTEAMENTO: LOTEAMENTO UNICO	Sequencial 174951
Natureza: PREDIAL	Referência Loteamento
CNPJ/CPF: 068.600.525-20	
Validade: 01/07/2024	
Observações:	
VIA INTERNET	

A PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dividas que porventura venham a ser apuradas posteriormente, relativas ao período a que se refere a presente certidão.

Para validar a autenticidade desse documento acesse o Portal do Contribuinte.

Código de Verificação: BF07BCBA532839B60ABF1187724B563735A96607



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

COMUNICAÇÃO À AUTORIDADE SUPERIOR

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 002/2024

Excelentíssimo Senhor Superintendente
Marcos Fellipe Gomes de Carvalho Santos,

A Agente de Contratação da Prefeitura de Barra dos Coqueiros, juntamente com a Equipe de Apoio, instituída pela Portaria nº 013/2024, de 19 de fevereiro de 2024, vem se manifestar sobre a Inexigibilidade de Licitação Locação de imóvel situado a Rod. José de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49140-000, para funcionamento da Sede Administrativo e Operacional da Superintendência Municipal de Transito e Transportes, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

Constam nos autos do sobredito processo, as seguintes peças fundamentais: Documento de Formalização de Demanda, Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, documentação de habilitação, além de outros elementos que se constituem no processo em si.

A contratação direta é um tema contemplado em um dos dispositivos da Lei de Licitação nº 14.133/2021, ela prevê a possibilidade de contratação de locação de imóvel. Mas, para isso, é necessário que se alcance o exato significado das expressões: inviabilidade de competição, art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021:

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.



000129

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

Perfaz a presente inexigibilidade o valor mensal é de **R\$ 11.000,00 (onze mil reais)** totalizando o valor global do contrato em **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**. O pagamento será efetuado mensalmente, sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta das seguintes classificações orçamentárias:

Órgão: 06000 - Superintendência Municipal de Transito e Transportes

06001 - Superintendência Municipal de Transito e Transportes

2103 - Man. dos Serviços da SMTT

33903600 - Outros Serviços de Terceiros- Pessoa Física

33903614 - Locação de Imóveis

15000000 - Recursos não vinculados de impostos

Ao Excelentíssimo Superintendente da SMTT de Barra dos Coqueiros, senhor **MARCOS FELLIPE GOMES DE CARVALHO SANTOS** para apreciação e posterior ratificação, após o que deverá ser publicada na imprensa oficial, em obediência ao artigo 72, inciso VIII da Lei 14.133/2021.

Em tempo, salientamos que não cabe à Agente de Contratação adentrar no mérito de conveniência e oportunidade da referida contratação. A manifestação da Agente atenta, tão somente, para adequação procedimental, e se encerra na presente comunicação.

Barra dos Coqueiros/SE, 02 de maio de 2024.


Jocksan Pereira Moura
Agente de Contratação
Portaria nº 013/2024

Ratifico em 02/05/2024


Marcos Fellipe Gomes de Carvalho Santos
Superintendente



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS
CNPJ: 13.128.863/0001-90

CERTIDÃO 000130
CONFORME DISPÕE O ART. 100 DA LEI ORÇÂNICA MUNICIPAL
DECLARO QUE O PRESENTE ATO FOI PUBLICADO

☒ DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO
☐ QUADRO DE AVISOS / DA PREFEITURA MUNICIPAL E DA
CÂMARA MUNICIPAL

03/05/2024
Carimbo e Assinatura do Servidor

EXTRATO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2024/SMTT

OBJETO: Locação de imóvel situado a Rod. José de Campos, 157 - Conj. Aloisio Melciades, Barra dos Coqueiros - SE, 49140-000, para funcionamento da Sede Administrativo e Operacional da Superintendência Municipal de Transito e Transportes, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

CONTRATADO: WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO,

CPF nº. 068.600.525-20

VALOR UNITARIO: R\$ 11.000,00 (onze mil reais)

VALOR TOTAL: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais).

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

Órgão: 06000 - SMTT - SUP. MUN. DE TRANSITO E TRANSPORTE

06001 - SUP. MUN. DE TRANSITO E TRANSPORTE

2103 - Man. dos Serviços da SMTT

Elemento de Despesa: 33.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Sub Elemento: 3390.36.14 - Locação de Imóvel

Fonte: 15000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

BASE LEGAL: Art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

Parecer Jurídico nº. 162 de 26 de abril de 2024.

Ratificado em 02/05/2024.

Barra dos Coqueiros/SE, 03 de maio de 2024

Jocksan Pereira Moura
Agente de Contratação Direta
(Rubrica Procedimental)

EXTRATO

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS
CNPJ: 13.128.863-0001-90

CERTIDÃO
CONFORME DISPÕE O ART. 100 DA LEI ORÇAMENTAL MUNICIPAL
DECLARANDO QUE O PRESENTE ATO FOI PUBLICADO
NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO
E QUANTO DE ATOS DA PREFEITURA MUNICIPAL E DA
CÂMARA MUNICIPAL
03/05/2024
Carimbo e Assinatura do Servidor

EXTRATO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2024/SMTT

OBJETO: Locação de imóvel situado a Rod. José de Campos, 157 - Conj. Aloísio Melchades, Barra dos Coqueiros - SE. 49140-000, para funcionamento da Sede Administrativo e Operacional da Superintendência Municipal de Trânsito e Transportes, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

CONTRATADO: WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO,
CPF nº. 068.600.525-20

VALOR UNITÁRIO: R\$ 11.000,00 (onze mil reais)

VALOR TOTAL: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais).

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

Órgão: 06000 - SMTT - SUP. MUN. DE TRANSITO E TRANSPORTE

06001 - SUP. MUN. DE TRANSITO E TRANSPORTE

2103 - Man. dos Serviços da SMTT

Elemento de Despesa: 33.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Sub Elemento: 3390.36.14 - Locação de Imóvel

Fonte: 150000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

BASE LEGAL: Art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

Parecer Jurídico nº. 162 de 26 de abril de 2024.

Ratificado em 02/05/2024.

Barra dos Coqueiros/SE, 03 de maio de 2024

Jockson Pereira Moura
Agente de Contratação Direta
(Rubrica Procedimental)

Av. Moisés Gomes Pereira, n.º 16, Bairro: Centro - CEP 49.140-000
CNPJ: 13.128.863-0001-90- Barra dos Coqueiros - SE - <http://www.barradoscoqueiros.se.gov.br>

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/barradoscoqueiros>



000132
sub

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

CONTRATO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

CONTRATO N° 003/2024/SMTT
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 002/2024/SMTT

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CELEBRADO ENTRE A SUPERINTENDÊNCIA
MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES DO
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS, COMO
LOCATÁRIO, E DO OUTRO LADO O SENHOR
WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO, COMO
LOCADOR.

I. DAS PARTES

Pelo presente instrumento particular de Contrato, reuniram-se de um lado a **SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES DO MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS, ESTADO DE SERGIPE**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no **CNPJ/MF sob o n.º 09.322.905/0001-52**, localizada à Rodovia José de Campos, n.º 157, Bairro: Centro, na cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, neste ato representado pelo Superintendente o Sr. **MARCOS FELLIPE GOMES DE CARVALHO SANTOS**, brasileiro, casado, advogado, portador do **RG. n.º 30115698 /SSP/SE** e **CPF n.º 782.754.315-49**, residente e domiciliado na Rodovia Adilson Távora, n.º. 1347, Condomínio Recanto dos Coqueiros cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, doravante denominados **LOCATÁRIO**;

E do outro lado o senhor **WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO**, brasileiro, divorciado, Representante Comercial, portador do **RG n.º. 235.609 SSP/SE**, inscrito (a) no **CPF sob o n.º 068.600.525-20**, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, 1044, apt. 401 – Mansão Beverly Hills, Bairro 13 de Julho, na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, doravante denominado **LOCADOR**;

II. DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as partes anteriormente individuadas e devidamente qualificadas, de acordo com as disposições regulamentares contidas na Lei Federal n.º 8.245, de 19.10.91 e suas alterações, e no que couber, pela Lei Federal n.º 14.133 de 01 de abril de 2021.

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133, de 2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. As exigências e condições gerais tendo em vista o que consta do **Processo Administrativo n.º 4557/2024** resolvem consoante a autorização



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

exarada nos autos do processo de **Inexigibilidade de Licitação nº 002/2024/SMTT**, e a proposta da LOCADOR, pactuar o presente instrumento contratual que será em tudo regido pelas cláusulas que aceitam e mutuamente se outorgam, mediante cláusulas e condições seguintes;

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado à Rodovia José de Campos, 157- Centro – CEP 49.140.000, no município de Barra dos Coqueiros, para o funcionamento da Superintendência no pavimento Térreo e do Administrativo no Pavimento Superior, **Cadastro Imobiliário nº 02.01.076.0515.00001**, atendendo suas necessidades de acordo com as especificações constantes no Termo de Referência, proposta da LOCADOR e **Inexigibilidade de Licitação nº. 002/2024**, que fazem parte integrante do presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência do contrato que **começará a partir da data da última assinatura**, podendo ser prorrogado, em períodos sucessivos, observado o disposto na lei nº. 14.133/2021 c/c lei federal nº 8.245, de 19 de outubro de 1991.

2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

2.3. Este contrato será prorrogado nos termos do artigo 3º c/c o art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, desde que sejam cumpridos todos os requisitos para contratação.

2.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

2.5. A Superintendência poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. O valor mensal da locação será de **R\$ 11.000,00 (onze mil reais)** e o Valor global de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**. O valor mensal foi fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do Processo.

3.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADOR.

3.2.1. Ao receber o documento de cobrança, a superintendência compromete-se a realizar uma cuidadosa conferência de todas as informações constantes no boleto, incluindo, mas não se limitando a dados bancários e informações do beneficiário. Caso a superintendência



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

identifique qualquer discrepância, erro ou divergência nos dados do boleto, deverá imediatamente notificar a LOCADOR por escrito ou meio eletrônico, buscando esclarecimentos e correções.

3.3. 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 LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIO.

3.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR em sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

3.5. Em caso de extinção do índice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o índice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à Administração.

3.6. Fica repassado a superintendência o ônus referente, água, luz, esgoto e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo a LOCADOR ser reembolsado pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos documentos, quando tiver de efetuar pessoalmente o pagamento.

3.7. Compete a LOCADOR pagar os impostos incidentes sobre o imóvel como o Imposto Predial e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locatário.

3.8. O aluguel e os demais encargos locatícios serão pagos mensalmente, até o dia 10 (dez), mediante crédito em conta corrente bancária do LOCADOR, n.º 29863-8, na Agência n.º.3490-8, Banco do Bradesco.

CLÁUSULA QUARTA – DA CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

4.1. A superintendência obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

4.2. Das Benfeitorias e Conservação

4.2.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.2.2. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

4.2.3. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.4. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.5. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.2.6. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.2.7. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.2.8. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.2.9. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.2.10. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, 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.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

5.1. No caso de alienação, o presente contrato obriga o LOCATÁRIO e todos os seus sucessores a título universal ou singular, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido, obrigando-se o adquirente a respeitar o presente, comprometendo-se a LOCATÁRIO a registrá-lo/averbá-lo no competente cartório de Notas, no prazo de 30 (trinta) dias, para os fins do art. 576 do Código Civil de 2002, do art. 167, I, "3", da Lei nº 6.015, de 31.12.73 e do art. 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91 e a fazer constar a existência da locação em qualquer instrumento que venha a firmar com referência ao imóvel, respeitado o direito de preferência da superintendência, previsto no Art. 27 da Lei de Locações.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. O (A) LOCADOR (A) OBRIGA-SE A:

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

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

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

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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

- 6.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 6.1.7. Fornecer à LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 6.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 6.1.9. Pagar obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 6.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIO.
- 6.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos, se houver.
- 6.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 6.1.13. Notificar a LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 6.1.14. Informar à LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 6.2. O (A) LOCATÁRIO (A) OBRIGA-SE A:**
- 6.2.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 6.2.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 6.2.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.
- 6.2.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 6.2.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 6.2.6. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 6.2.7. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde

000138

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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

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

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

6.2.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do CONTRATADO (A), inclusive as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

6.2.12. Entregar imediatamente à LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIO.

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

6.2.14. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

CLÁUSULA SETIMA – DA MORA

7.1. O **CONTRATADO** reconhece a superintendência, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em qualquer circunstância e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte da superintendência, desde que comprovado que fora culpa do locador, poderá este, alternativamente:

8.1.1. Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se a LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.

8.1.2. Considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

8.2. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADOR desobrigada de todas as cláusulas desde contrato, reservado a superintendência tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização que por ventura tiver direito.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

8.3. A LOCADOR não responderá, em nenhum caso por quaisquer danos que venha a sofrer a superintendência em razão de derramamento de líquido, água de rompimento de canos, chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, de casos fortuitos ou força maior.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (**Índice Nacional de Preços ao Consumidor- INPC**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADOR, será formalizado por apostila mento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

9.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação na superintendência em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

Órgão: 06000 - SMTT – SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE
Unidade Orçamentária: 06001 – Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte – SMTT
Ação: 2103 - Manutenção dos Serviços da SMTT
Programa: 0162 - Barra dos Coqueiros mais segura
Elemento de Despesa: 3390.3600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Subelemento: 36.14 – Locação de Imóvel
Fonte de Recurso – 15000000 – Recursos não vinculados de Impostos

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICIDADE

11.1. O LOCATÁRIO providenciará a publicação deste contrato no Diário Oficial do Município, através do portal da transparência e no portal compras.gov.br nos termos do art. 174 da Lei n. 14.133/2021, considerando a não implantação do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), para fins de garantia a ampla publicidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

12.1. Na forma do que dispõe o art. 117 da Lei n.º 14.133, a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da



0001402

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição, ficara a cargo dos servidores abaixo, deste órgão para acompanhar, fiscalizar e notificar a execução do presente Contrato, em pleno acordo com as especificações contidas no Termo de Referência e Proposta do LOCADOR.

12.2. À fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

12.3. O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas sendo-lhe assegurada à prerrogativa de:

I - Fiscalizar e atestar fatura, de modo que sejam cumpridas integralmente as condições estabelecidas neste Contrato;

II - Comunicar eventuais falhas, cabendo à **LOCADOR** adotar as providências necessárias;

III - Garantir à **LOCADOR** toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o uso;

IV - Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicações de sanções e alterações do mesmo;

V - A fiscalização exercida pela **LOCADOR** não excluirá ou reduzirá a responsabilidade da **LOCADOR** pela completa e perfeita execução do objeto contratual.

12.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas ao **Secretário Municipal de Saúde**, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a **LOCADOR**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal de acordo com o artigo 155 e 156 da Lei 14.133/2021, às penalidades de:

I - advertência;

II - multa de 1% (um por cento) por dia, até o máximo de 20% (vinte por cento), sobre o valor do Contrato, em decorrência de atraso injustificado no fornecimento;

III - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total deste Contrato, no caso de inexecução total ou parcial do mesmo;

IV - suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração do **LOCATÁRIO**, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

V - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

000141

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

13.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

13.3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

13.4. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

14.1. Considerar-se-á extinto ou rescindido o presente Contrato, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou, ainda, a critério do LOCATÁRIO, com prévia notificação ao(a) LOCADOR(A), por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, contados da notificação ou elaboração do laudo de vistoria de entrega, desde que justifique a natureza ou o interesse do serviço público. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os LOCATÁRIOS.

14.2. Rescindir-se-á, também, este Contrato, na hipótese de descumprimento total ou parcial de qualquer de suas cláusulas, bem como de uma das hipóteses do artigo 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 aplicáveis à presente locação, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.3. No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior ou caso fortuito que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO.

14.4. Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o(a) LOCADOR(A) a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso;

14.5. Considerar rescindido o presente Contrato, sem que o(a) LOCADOR(A) assista o direito a qualquer indenização.

14.6. A tolerância de qualquer das Partes quanto à violação de qualquer um dos dispositivos expressos neste contrato será sempre compreendida como mera liberalidade, não se constituindo em novação, não gerando, portanto, qualquer direito oponível pela parte infratora contra a parte prejudicada, nem a perda das prerrogativas da parte prejudicada em exigir o pleno cumprimento de todas as obrigações ora avençadas, assim como dos termos e condições aqui previstos

14.7. Para restituição do imóvel, a superintendência se obriga a enviar um preposto para que seja realizada a Vistoria Final. A recusa da assinatura do Laudo de Vistoria Final, não exonera a responsabilidade da superintendência pelos danos eventualmente constatados e confirmados pela assinatura de duas testemunhas; danos estes que deverão ser corrigidos. Na oportunidade da desocupação do imóvel, a superintendência além dos reparos constatados no Laudo de Vistoria Final, respondem pelo pagamento do aluguel dos dias necessários à

000142
unh.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

reposição dos mesmos e se obriga a fornecer à LOCADOR, todos os comprovantes de pagamento de energia elétrica, água, esgoto, referente ao período de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO E DOS CASOS OMISSOS

15.1. O presente Contrato fundamenta-se:

I - nos termos de Inexigibilidade de Licitação nº 002/2024/SMTT que, simultaneamente:

- Constam do Processo Administrativo nº 4557/2024 que o originou;
- Não contrariem o interesse público;

II - nas demais determinações da Lei nº. 14.133/2021 c/c a Lei nº 8.245, de 1991;

III - nos preceitos do Direito Público;

IV - supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos e nas disposições do Direito Privado.

15.2. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA – DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado à LOCADOR:

16.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

16.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da LOCATÁRIO, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DECIMA SETIMA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

17.1. A LOCATÁRIO e a LOCADOR se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

a) o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

b) o tratamento seja limitado às atividades necessárias para o alcance das finalidades do serviço contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da ANPD;

c) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares, ficará consentido, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação do LOCATÁRIO, responsabilizando-se a LOCADOR pela obtenção e gestão, os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução dos serviços especificados neste contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outras finalidades;

unh.



000143

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

d) Uma parte deverá informar à outra, sempre que receber uma solicitação de um Titular de Dados, a respeito de Dados Pessoais da outra Parte, abstendo-se de responder qualquer solicitação, exceto nas instruções documentadas ou conforme exigido pela LGPD e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1. As partes elegem, para a discussão de todas as questões ou dúvidas oriundas do presente CONTRATO, e que não comportem solução amigável, o Foro da Comarca da Cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e independentemente do domicílio atual e/ou futuro das partes Locatários. E assim, por estarem justos, avençados e contratados, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença das duas testemunhas infra-assinadas.

Barra dos Coqueiros/SE, 02 de maio de 2024.

LOCATÁRIO:


MARCOS FELLIPE GOMES DE CARVALHO SANTOS
Superintendente

LOCADOR:


WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

I: 
CPF: 064.803.645-62

II: 
CPF: 064.320.785-19



ESTADO DE SERGIPE
SMTT DE BARRA DOS COQUEIROS

R GABRIEL CURVELO, 57 - CENTRO
Barra dos Coqueiros - SE
C.N.P.J.: 09.322.905/0001-52

000141

Nota de Empenho
2024

Nota de Empenho 0502001

Tipo: Global

Data: 02/05/2024

FORNECEDOR

Nome: WALTER DINIZ BITTENCOUT FILHO
CNPJ/CPF: 06860052520
Endereço: AVENIDA BEIRA MAR, 1044
Bairro: 49000000
E-mail:
PIS/PASEP: 00000000000000

Compl:
Cidade: Aracaju UF: SE
Telefone: () -
RG:

DADOS BANCÁRIOS

Banco: Agência: Operação: Conta:
Pix:

CLASSIFICAÇÃO

Unidade Orçamentária: 06001 SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE - SMTT
Função: 26 Transporte
SubFunção: 122 Administração Geral
Programa: 0162 BARRA DOS COQUEIROS MAIS SEGURA
Ação: 2103 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SMTT
Natureza Despesa: 33903600 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
SubElemento: 33903614 Locação de Imóveis
Fonte: 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos
Marcador: 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos
Centro Custo:

Licitação: Nº 002/2024 - Inexigível, Art. 74, Inciso V, DA LEI Nº 14.133/21

Nº Recibo:

Processo: 2024/4006000

Prazo Liquidação: 0

CONTRATO/ANO	SD/ANO	TIPO	SALDO ANTERIOR	VALOR EMPENHO	SALDO DISPONÍVEL
003 / 2024	15 / 2024	Global	133.551,00	132.000,00	1.551,00

HISTÓRICO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SUPERINTENDÊNCIA NO PAVIMENTO TÉRREO E DO ADMINISTRATIVO NO PAVIMENTO SUPERIOR ONDE SE ENCONTRA A SEDE DA SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES, LOCALIZADO NA RODOVIA JOSE DE CAMPOS, Nº 157, CENTRO, BARRA DOS COQUEIROS, CEP 49.140.000, TENDO SUA VIGENCIA DE 02/05/2024 À 30/04/2025, CONFORME CONTRATO 003/2024/SMTT INEXIGIBILIDADE 002/2024/SMTT

Item	Especificação	Unid	Qtde	Unitário	Total
1	1236 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MÊS	12,0000	11.000,0000	132.000,0000

CENTO E TRINTA E DOIS MIL REAIS

132.000,00

Emitido em 02/05/2024

Autorizo/Ratifico o empenho dessa despesa

Essa despesa foi empenhada em crédito próprio



00014.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE ATAS E CONTRATOS

TERMO DE DESIGNAÇÃO DE GESTOR E FISCAL Nº. 012/2024

O SUPERINTENDENTE, retro qualificado em termo contratual de nº 003/2024, a contar de 02/05/2024, no uso de suas atribuições legais, conforme disposto nos arts. 104, III, e 117 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 (Lei de Licitações) de acordo com suas atribuições regidas através do Decreto Municipal nº 175/2024 de 16 de fevereiro de 2024;

CONSIDERANDO que cabe ao Poder Público, nos termos do disposto no art. 117, e seus parágrafos, todos da Lei nº 14.133/21 e Decreto nº. 175/2024 de 16 de Fevereiro de 2024, acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos e atas celebrados através de um representante da Administração;

CONSIDERANDO, que as principais atribuições dos Fiscais e Gestores de Contratos, conforme art. 18, 19, 20, 21, 22, 23, do Decreto nº. 175/2024 de 16 de Fevereiro de 2024.

CONSIDERANDO, que os gestores e os fiscais de contratos e os respectivos substitutos serão representantes da administração designados pela autoridade máxima do órgão ou da entidade, ou por quem as normas de organização administrativa indicarem, para exercer as funções estabelecidas no art. 20 ao art. 23, observados os requisitos estabelecidos no art. 90.

RESOLVE, designar os servidores que atuarão no âmbito do Contrato nº. 003/2024/SMTT, decorrente de Inexigibilidade nº. 002/2024/SMTT.

O efeito deste termo vigorará desde a concepção contratual sendo perdurado durante toda sua vigência e possíveis prorrogações, podendo ser substituído a qualquer tempo de acordo as regulamentações pertinentes.

Barra dos Coqueiros/SE, 02 de maio de 2024.

Ciente,


Marcos Fellipe Gomes de Carvalho Santos (CPF: 782.754.315-49)
Superintendente


Leonardo Vinnicius Santos Marques (CPF: 064.803.645-62)
Gestor


Mateus José Alves Gomes (CPF: 064.310.785-19)
Gestor Suplente


Talysson Silva Lopes (CPF: 058.398.715-08)
Fiscal


Wezia de Oliveira Lopes (CPF: 821.028.995-00)
Fiscal Suplente.

TERMO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE ATAS E CONTRATOS

TERMO DE DESIGNAÇÃO DE GESTOR E FISCAL Nº. 012/2024

O SUPERINTENDENTE, *retro qualificado em termo contratual de nº 003/2024, a contar de 02/05/2024*, no uso de suas atribuições legais, conforme disposto nos arts. 104, III, e 117 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 (Lei de Licitações) de acordo com suas atribuições regidas através do Decreto Municipal nº 175/2024 de 16 de fevereiro de 2024;

CONSIDERANDO que cabe ao Poder Público, nos termos do disposto no art. 117, e seus parágrafos, todos da Lei nº 14.133/21 e Decreto nº. 175/2024 de 16 de Fevereiro de 2024, acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos e atas celebrados através de um representante da Administração;

CONSIDERANDO, que as principais atribuições dos Fiscais e Gestores de Contratos, conforme art. 18, 19, 20, 21, 22, 23, do Decreto nº. 175/2024 de 16 de Fevereiro de 2024.

CONSIDERANDO, que os gestores e os fiscais de contratos e os respectivos substitutos serão representantes da administração designados pela autoridade máxima do órgão ou da entidade, ou por quem as normas de organização administrativa indicarem, para exercer as funções estabelecidas no art. 20 ao art.23, observados os requisitos estabelecidos no art. 90.

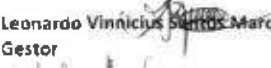
RESOLVE, designar os servidores que atuarão no âmbito do Contrato n.º 003/2024/SMTT, decorrente de Inexigibilidade n.º 001/2024/SMTT.

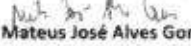
O efeito deste termo vigorará desde a concepção contratual sendo perdurado durante toda sua vigência e possíveis prorrogações, podendo ser substituído a qualquer tempo de acordo as regulamentações pertinentes.

Barra dos Coqueiros/SE, 02 de maio de 2024.

Ciente,


Marcos Feilipe Gomes de Carvalho Santos (CPF. 782.754.315-49)
Superintendente


Leonardo Vinnicius Santos Marques (CPF: 064.803.645-62)
Gestor


Mateus José Alves Gomes (CPF: 064.310.785-19)
Gestor Suplente


Talysson Silva Lopes (CPF: 058.398.715-08)
Fiscal


Wezia de Oliveira Lopes (CPF: 821.028.995-00)
Fiscal Suplente.

Av. Moisés Gomes Pereira, nº 16, Bairro: Centro – CEP 49.140-000
CNPJ: 13.128.863/0001-90- Barra dos Coqueiros – SE- <http://www.barradoscoqueiros.se.gov.br> – E-mail:
contratos@barradoscoqueiros.se.gov.br - contratos.pmbc2020@gmail.com - Tel: (79) 3025-8101 – Ramal: 8127

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/barradoscoqueiros>



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

EXTRATO
CONTRATO N° 003/2024/SMTT

CONTRATANTE: SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES

CONTRATADA: WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 002/2024/SMTT

OBJETO: O presente Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado à Rodovia José de Campos, 157- Centro – CEP 49.140.000, no município de Barra dos Coqueiros, para o funcionamento da Superintendência no pavimento Térreo e do Administrativo no Pavimento Superior, Cadastro imobiliário n° 02.01.076.0515.00001, atendendo suas necessidades de acordo com as especificações constantes no Termo de Referência, proposta da LOCADOR e Inexigibilidade de Licitação n°. 002/2024, que fazem parte integrante do presente Contrato.

VIGÊNCIA: O prazo de vigência do contrato que começará a partir da data da última assinatura, podendo ser prorrogado, em períodos sucessivos, observado o disposto na lei n°. 14.133/2021 c/c lei federal n.º 8.245, de 19 de outubro de 1991.

VALOR TOTAL: R\$ R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)>

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Órgão: 06000 - SMTT - SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE
Unidade Orçamentária: 06001 – Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte – SMTT
Ação: 2103 - Manutenção dos Serviços da SMTT
Programa: 0162 - Barra dos Coqueiros mais segura
Elemento de Despesa: 3390.3600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Subelemento: 36.14 – Locação de Imóvel
Fonte de Recurso: – 15000000 – Recursos não vinculados de Impostos

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: na Lei Federal n.º 8.245, de 19.10.91 e suas alterações, e no que couber, pela Lei Federal n.º 14.133 de 01 de abril de 2021.

NOTA DE EMPENHO N° 0502001

DATA DE ASSINATURA: 02 DE MAIO DE 2024.

Barra dos Coqueiros/SE, 03 DE MAIO DE 2024.


SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES
MARCOS ECLÍPE GOMES DE CARVALHO SANTOS
Superintendente

EXTRATO

000148

JR

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROSEXTRATO
CONTRATO Nº 003/2024/SMTT

CONTRATANTE: SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES

CONTRATADA: WALTER DINIZ BITTENCOURT FILHO

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2024/SMTT

OBJETO: O presente Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado à Rodovia José de Campos, 157- Centro – CEP 49.140.000, no município de Barra dos Coqueiros, para o funcionamento da Superintendência no pavimento Térreo e do Administrativo no Pavimento Superior, Cadastro Imobiliário nº 02.01.076.0515.00001, atendendo suas necessidades de acordo com as especificações constantes no Termo de Referência, proposta da LOCADOR e Inexigibilidade de Licitação nº 002/2024, que fazem parte integrante do presente Contrato.

VIGÊNCIA: O prazo de vigência do contrato que começará a partir da data da última assinatura, podendo ser prorrogado, em períodos sucessivos, observado o disposto na lei nº 14.133/2021 c/c lei federal nº 8.245, de 19 de outubro de 1991.

VALOR TOTAL: R\$ R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)>

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Órgão: 06000 - SMTT – SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE
Unidade Orçamentária: 06001 – Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte – SMTT
Ação: 2103 - Manutenção dos Serviços da SMTT
Programa: 0162 - Barra dos Coqueiros mais segura
Elemento de Despesa: 3390.3600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Subelemento: 36.14 – Locação de Imóvel
Fonte de Recurso – 15000000 – Recursos não vinculados de impostos

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: na Lei Federal nº 8.245, de 19.10.91 e suas alterações, e no que couber, pela Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

NOTA DE EMPENHO Nº 0502001

DATA DE ASSINATURA: 02 DE MAIO DE 2024.

Barra dos Coqueiros/SE, 03 DE MAIO DE 2024.

SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES
MARCOS FELLIPE GOMES DE CARVALHO SANTOS
Superintendente

Av. Moisés Gomes Pereira, nº 16, Bairro: Centro – CEP 49.140-000
CNPJ: 13.128.863/0001-90- Barra dos Coqueiros – SE- <http://www.barradoscoqueiros.se.gov.br>Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/barradoscoqueiros>