

GGN-0483



PREFEITURA DO
IPOJUCA
TRABALHO DE VERDADE

TERMO DE ABERTURA

Aos 20 de maio de 2025, procedemos à abertura do volume 01 do **Processo Administrativo nº 096/2025, Processo Licitatório nº 096/2025 sob a Modalidade Inexigibilidade nº 066/2025**, constitui objeto da presente inexigibilidade, a Locação do Imóvel para SEC. DA MULHER, declaramos que:

- a. A numeração do presente volume inicia - se na folha 01, sendo está o Termo de Abertura;
- b. Na sequência seguem demais documentos que integram o processo administrativo anteriormente citado.


GIVANILDO MEDEIROS DO NASCIMENTO
Pregoeiro/agente de contratação da CPL



Prefeitura Municipal do Ipojuca
* RUA CEL. JOAO DE SOUZA LEAO, SN - CENTRO - CEP: 55.590-000

Impresso em: 20/05/2025

Capa de Remessa

Fls 02

Ano / N° Remessa

2025 / 125

De : 320000 - SECRETARIA ESPECIAL DA MULHER- ADM DIRET

Para : 290000 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTAO

Processo/Ano

Vol.

Requerente

Assunto

Despacho

011231 / 2025

SECRETARIA ESPECIAL DA MULHER

OFICIO

EMISSOR

Maria Acassia Lira Albuquerque
MARIA ACASSIA LIRA ALBUQUERQUE

Data e Hora - Emissão

20/05/2025 14:44:50

RECEPTOR

Thalito Vilas

Responsável pelo setor:

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTAO

Data do Recebimento: 21 / 05 / 2025

08:00



A

Direção de Contratações
públicas

P/ análise e encaminhamento

[Signature] 20/05/25

do Diretor de Licitação

P/ Providência

[Signature] 21/05/25



Ofício nº 142/2025 - Secretaria Especial da Mulher

Ipojuca, 20 de Maio de 2025.

Ilmo Sra.

Vera Lúcia Albuquerque Sarmento

Secretária de Planejamento e Gestão - SEPLAG

Assunto: Solicitação de análise e instauração de processo para locação de imóvel.

Prezada Secretária,

A Secretaria Especial da Mulher, no exercício de suas atribuições institucionais, vem, por meio deste, encaminhar a Vossa Senhoria a presente solicitação de análise e instauração do processo referente à locação de imóvel anexo desta pasta, e constam anexo documentos pertinentes que fundamentam a presente solicitação.

Solicitamos, portanto, que a SEPLAG proceda à análise dos documentos anexos e, caso entenda pertinente instaure o processo conforme os trâmites legais e estabelecidos.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

Carol Lira
Sec. Especial da Mulher
Mat. 5374

Ana Carolina Vargas de Lira – Mat. 5374
Secretária Especial da Mulher



PREFEITURA DO

IPOJUCA

TRABALHO DE VERDADE

TERMO DE AUTUAÇÃO PROCESSUAL



PREFEITURA DO
IPOJUCA
TAMALUNDA VENEZUELA

TERMO DE AUTUAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 096/2025

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 096/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE Nº 066/2025

AUTUAÇÃO

Aos 20 (VINTE) dias do mês de MAIO De dois mil e vinte e cinco, nesta cidade do Ipojuca do Estado de Pernambuco, na sede da Prefeitura Municipal do Ipojuca, O Pregoeiro e Equipe de Apoio designados pela Portaria nº 004/2025, procede com a AUTUAÇÃO para abertura do Processo Administrativo nº 096/2025, Processo Licitatório nº 096/2025, Modalidade Inexigibilidade Nº 066/2025, que tem por objeto CONTRATAÇÃO DE pessoa física para locação de imóvel para funcionamento da SEC. DA MULHER, do Município do Ipojuca-PE, dotação orçamentária e documentos que se seguem acostado aos autos, com observância ao disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.


Givanildo Medeiros do Nascimento
Agente de Contratação



PREFEITURA DO
IPOJUCA
TRABALHO DE VERDADE

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

Unidade Requisitante: SECRETARIA ESPECIAL DA MULHER

Responsável: Livandja Vivian Silva Nunes

Matrícula: 80403

E-mail: : nunes.vivian27@gmail.com

Telefone: (81) 999770-2719

1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel o qual destina-se ao funcionamento da Secretaria Especial da Mulher do Município do Ipojuca.

1.2. Locação cujo objeto é o imóvel anexo da Secretaria Especial da Mulher do Município do Ipojuca, com vistas ao fortalecimento e execução dos programas institucionais da pasta.

1.3. Locação de Imóvel, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO/DES CRIAÇÃO	CATMAT/ CATSER	UNIDADE DE FORNECI MENTO	QUANTID ADE ANUAL	VALOR TOTAL MENSAL ESTIMADO	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO
1	Locação de imóvel			12 meses		
TOTAL:						

1.4. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da data de assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Motivação da Contratação:

2.1.1. A locação do imóvel visa atender as necessidades da Secretaria Especial da Mulher, uma vez que é essencial para a continuidade das atividades administrativas.

2.1.2. Em conformidade com o disposto no Artigo 74 inciso V, da Lei de Licitações 14.133/2021, justifica-se a inexigibilidade de Licitações para Locação de imóveis.

2.2. Alinhamento com o Planejamento Estratégico:

2.2.1. O município do Ipojuca ainda não finalizou o Plano Anual de Contratações, entretanto, existe previsão

na Legislação Orçamentária Anual e no Plano Plurianual.

2.3.2. As despesas em decorrência do objeto da seguinte dotação orçamentária:

Funcional Programática: 04.122.2701.2271

Ficha: 0304

Código: 3.3.90.36

Descrição: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

3. ESPECIFICAÇÃO E QUANTIDADE

3.1.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO/DESCRIÇÃO	CATMAT/ CATSER	UNIDADE DE FORNECI MENTO	QUANTID ADE ANUAL	VALOR TOTAL MENSAL ESTIMADO	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO
1	Locação de imóvel			12 meses		
TOTAL:						

3.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da data de assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

4. GRAU DE PRIORIDADE

4.1. A aquisição em tela tem grau de prioridade ALTA.

5. DATA PREVISTA PARA A CONTRATAÇÃO

Junho de 2025.

6. INDICAÇÃO DOS MEMBROS DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

6.1. LIVANDJA VÍVIAN SILVA NUNES, CARGO: DIRETORA, MATRÍCULA: 80403.

6.2. ROGÉRIO BELO DA SILVA, CARGO: COORDENADOR, MATRÍCULA 80199.

7. INDICAÇÃO DOS FISCALIS DO CONTRATO

7.1. A fiscalização do Contrato será feita por servidores designados, através de Portaria específica, nos termos do art. 8º, § 3º Lei nº 14.133/2021, para acompanhar e fiscalizar a prestação do serviço será designado os servidores do município.

8. CONCLUSÃO DO DFD

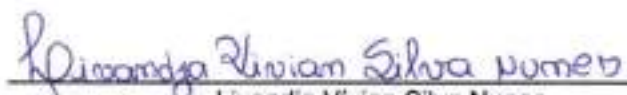
8.1. Diante do exposto, submeto-lhe o presente documento para apreciação e autorização, e posterior encaminhamentos, vindo a aprová-lo queira encaminhá-lo para autoridade competente.

9. LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA APLICÁVEL

A licitação é inexigível por se enquadrar na Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 74, inciso V, onde alega:

"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;"

15 de Abril de 2025.



Livandja Vivian Silva Nunes
Cargo: Diretora
Matrícula: 80403

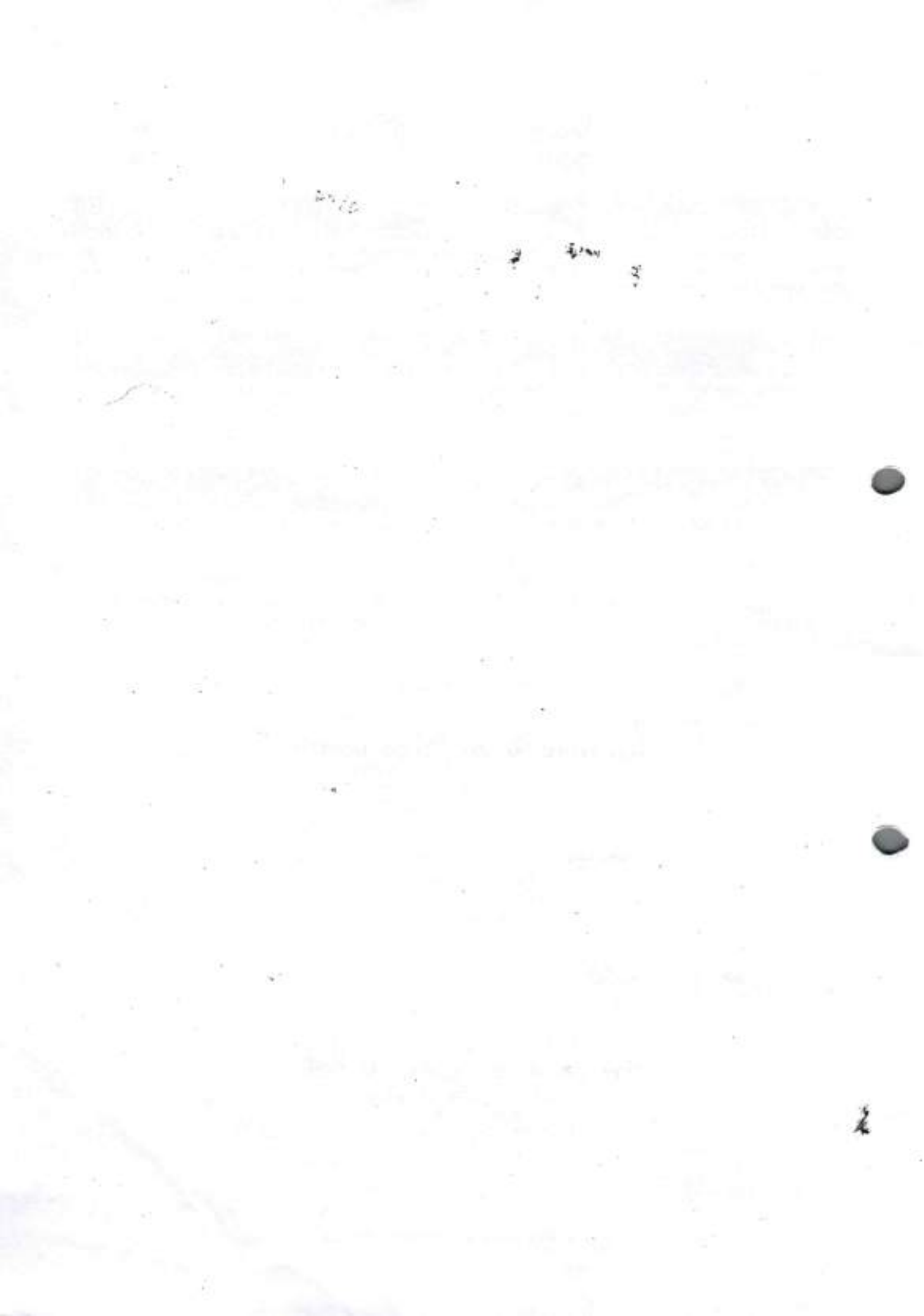


Rogério Belo da Silva
Cargo: Coordenador
Matrícula 80199

Autorizo, em 15/04/2025



Ana Carolina Vargas de Lira
Matrícula: 5374
Secretaria Especial da Mulher





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente estudo preliminar é de suma importância, uma vez que a partir da elaboração deste, torna-se possível determinar se a contratação é viável; gerar um termo de referência adequado e exequível; prever possíveis riscos, evitar o dispêndio de recursos públicos, bem como evitar que a contratação não produza os resultados esperados em razão de especificações indevidas, que acabem por restringir a competição, violando os princípios norteadores da administração pública.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. O presente estudo se refere à análise da viabilidade da contratação para a locação do imóvel para funcionamento do anexo da Secretaria Especial da Mulher do Ipojuca.

2.2. O presente Estudo Técnico Preliminar visa atender a necessidade existente na Secretaria Especial da Mulher do Ipojuca, haja vista que a Prefeitura do Ipojuca não dispõe de prédios próprios suficientes para atender todas as repartições.

3. DO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO

3.1. O município do Ipojuca não concluiu seu Plano Anual de Contratação conforme prevê a Lei 14.133/2021, porém há previsão na Lei Orçamentária Anual (LOA) de 2024 e previsão no PPA

3.2 - As despesas em decorrência do objeto deste ETP correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Funcional Programática: 04.122.2701.2271

Ficha: 0304

Código: 3.3.90.36

Descrição: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Antes da assinatura do contrato de locação será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Subcontratação

4.2 É vedada a sublocação imóvel.



4.3. Não será permitida a subcontratação de qualquer parcela do objeto da presente contratação, uma vez que a execução do serviço pretendido na contratação pode ser prestado em sua integralidade por qualquer locador, sem que se demande especialização, concentração de mercado ou racionalização de atividades que inviabilizem tal execução. Ademais, neste caso, a subcontratação não se mostra vantajosa técnica e economicamente para a Administração Pública.

Garantia da contratação

4.3. Pretendendo a administração encontrar um imóvel, do qual intenciona obter a posse para atender a problemática que deve ser sanada pela solução apontada neste estudo, entende-se por dispensável a garantia contratual prevista no art. 96 da Lei Federal nº 14.133 de 2021, tendo em vista que a posse do imóvel, por si só, constituirá na realização do objeto.

PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

4.4. Após a autorização da inexigibilidade, o fornecedor será convocado para assinatura do termo de contrato no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da convocação, sob pena de decair o direito à contratação.

4.5. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

5. DA ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SER CONTRATADA

5.1 - O imóvel deve atender aos seguintes requisitos de instalação e localização indispensáveis à prestação do serviço público, que deve comportar os servidores, para instalação da Secretaria Especial da mulher:

- Localização: Centro, Ipojuca/PE.
- Características físicas: Área total construída de aproximadamente 300m².
- Finalidade: Instalação anexa da Secretaria Especial da Mulher.
- Dispor de boas condições de rede lógica, incluindo cabeamento e oferta de pontos de voz e de dados;
- Dispor de boas condições e infraestrutura de instalações de ar-condicionados para funcionamento.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando a inexistência de imóveis próprios que atendessem às especificações necessárias para a finalidade pretendida, restando como solução mais adequada à locação de imóvel na forma da Lei nº 14.133/2021, conforme Laudo da Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano.

xs
g
RP.



Considerando a singularidade do imóvel, foi utilizado como levantamento de mercado e sugestão de preço, o laudo de avaliação prévio, que constatou as adequações do imóvel objeto da locação.

Considerando a escassez de imóveis com documentação regular para locação no município do Ipojuca,

Considerando a localização dos imóveis disponíveis, após a realização de vistoria técnica pela Secretaria,

A Secretaria Especial da Mulher, considera a possibilidade da locação no Centro, Ipojuca-PE, CEP 55.590-090 por atender às necessidades do órgão, bem como a vantagem e interesse público.

Será realizado o Aviso de Interesse de Contratação a ser publicado no Diário Oficial.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. As quantidades informadas neste Estudo Técnico Preliminar encontram-se fundamentadas na necessidade de comportar o anexo da Secretaria Especial da Mulher, com seus colaboradores.

7.3. De acordo com a análise, estima-se que a locação se dará pelo **período de 12 (doze) meses** contados a partir de sua assinatura, prorrogáveis por até 10 (dez) anos na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO/DESCRIÇÃO	CATMAT/CATSE	UNIDADE DE FORNECIMENTO	QUANTIDADE ANUAL	VALOR TOTAL MENSAL ESTIMADO	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO
1	Locação do Imóvel situado no Centro, Ipojuca-PE, CEP 55.590-090			12	R\$ 9.000,00	R\$ 108.000,00

TOTAL: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

7.4. A locação do imóvel tem um custo mensal estimado em R\$ 9.000,00 (nove mil reais), conforme valores apurados em Laudo de Avaliação (Anexo), elaborado pela Secretaria de Meio Ambiente.

7.5. Este valor inclui os custos de ocupação.

7.6. O IPTU do imóvel locado será isento, enquanto durar a locação, na forma da Lei Municipal

R. Cel de Souza Leão, S/Nº, Centro – Ipojuca – PE – CEP: 55.592-000



8. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A análise comparativa de soluções visa elencar as alternativas de atendimento à demanda, considerando, além do aspecto econômico, os aspectos qualitativos em termos de benefícios para o alcance dos objetivos da contratação.

8.2. Diante da necessidade da administração pública em dispor de um imóvel adequado para o cumprimento de suas atividades, realizou-se pesquisa acerca da existência de imóveis próprios pertencentes à Prefeitura Municipal do Ipojuca que pudessem atender à demanda.

8.3. Constatou-se a inexistência de imóveis próprios que atendessem às especificações necessárias para a finalidade pretendida, restando como solução mais adequada à locação de imóvel na forma da Lei nº 14.133/2021, CONFORME Declaração de indisponibilidade do imóvel próprio atestada pelo gerente de patrimônio, tendo por base LAUDO TÉCNICO DA SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E CONTROLE URBANO.

8.4. Dentre as opções disponíveis para o atendimento da necessidade da administração, identificamos a Contratação da locação do imóvel por inexigibilidade de licitação, fundamentada na Lei nº 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.

8.5. A inviabilidade de competição decorre da singularidade do imóvel, que atende de forma específica às necessidades da administração pública, aliada à inexistência de outros imóveis próprios disponíveis para o atendimento da demanda. Dessa forma, torna-se justificada a contratação por inexigibilidade de licitação, considerando que não há critério justo que propicie a competição, estando a solução pautada na economicidade e no interesse público.

9. DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO PARCELAMENTO

9.1. A locação de imóvel caracteriza-se por sua natureza indivisível, uma vez que sua utilização integral é essencial para a continuidade das atividades administrativas. Nos termos da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do contrato de locação não se aplica, pois comprometeria a funcionalidade do imóvel e a eficiência da gestão pública. O fracionamento da despesa com o objetivo de evitar procedimento licitatório é vedado, garantindo que a contratação ocorra de maneira íntegra e alinhada ao princípio da economicidade. Dessa forma, a contratação integral da locação assegura previsibilidade orçamentária, segurança jurídica e a continuidade dos serviços públicos sem prejuízos operacionais.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS



10.1. Como resultado da locação do imóvel, pretende-se instalar o anexo da Secretaria Especial da Mulher do Município do Ipojuca, com vistas ao fortalecimento e execução dos programas institucionais da pasta, garantindo uma melhor prestação de serviços aos cidadãos ipojuicanos. A escolha do imóvel leva em consideração sua localização estratégica e adequação às necessidades do órgão, proporcionando um atendimento mais acessível, eficiente e estruturado à população. Dessa forma, a instalação do órgão contribuirá para a otimização dos serviços públicos, promovendo maior comodidade e qualidade no atendimento aos munícipes.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS

11.1. Dentre as providências prévias adotadas para viabilizar a locação, foi realizado o Termo de Vistoria e solicitado a elaboração do Laudo de Avaliação do imóvel. Além disso, para que o espaço atenda plenamente às necessidades do órgão, será necessária a execução de uma pequena reforma para adequação do ambiente, incluindo a instalação de pontos de redes, adaptação da rede elétrica e instalação de aparelhos de ar condicionado, garantindo assim um funcionamento adequado e eficiente das atividades a serem desempenhadas no local.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

12.1. A Prefeitura Municipal do Ipojuca já possui contratos vigentes para a locação de aparelhos de ar condicionado, bem como para a prestação de serviços de TI, que incluem a instalação de pontos de rede.

12.2. Além disso, a Secretaria de Infraestrutura dispõe de contratos para fornecimento de insumos destinados a pequenos reparos, bem como para a disponibilização de mão de obra especializada para execução dessas adequações.

12.3. Contudo, para a plena instalação do órgão no imóvel locado, será necessária a aquisição de mobiliário adequado, o que será realizado por meio de processo licitatório, garantindo a conformidade com os princípios da economicidade e eficiência na gestão pública.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. A locação do imóvel não gera impactos ambientais, uma vez que não envolve intervenções estruturais significativas, desmatamento ou qualquer atividade que possa comprometer o equilíbrio ecológico da região. Além disso, a adequação do espaço será realizada de maneira sustentável, respeitando as normas ambientais vigentes, com a utilização de equipamentos eficientes e práticas que minimizem o consumo de recursos naturais. Dessa forma, a contratação reforça o compromisso da administração pública com a sustentabilidade e a preservação ambiental.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

14.1. Após analisar-se aqui a descrição da necessidade, dos requisitos técnicos inerentes à demanda e à contratação, a análise da solução disponível no mercado para atendimento à demanda, e suas perspectivas positivas e negativas, depreende-se que a solução mais acessível e viável de ser operacionalizada para a contratação seja a locação do imóvel no Centro, Ipojuca-PE, que seja realizado por meio de inexigibilidade de licitação, sob termo de contrato.



14.2. A prestação de serviço deverão cumprir fielmente o que foi descrito em sua proposta, quando esta for aceita, bem como assumir todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do instrumento contratual.

14.3. A escolha da modalidade Inexigibilidade de Licitação para haver a contratação é de integral responsabilidade da Secretaria Especial da Mulher, que apresenta documentos comprobatórios e documentos de responsabilidade assinados.

15. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO:

Servidor: Livandja Vivian Silva Nunes

Cargo: Diretora

Matrícula: 80403

Servidor: Rogério Belo da Silva

Cargo: Coordenador

Matrícula: 80199

Ipojuca, 16 de Abril de 2025.



Livandja Vivian Silva Nunes

Cargo: Diretora

Matrícula: nº 80403



Rogério Belo da Silva

Cargo: Coordenador

Matrícula: 80199

Autorizo:


Sec. Especial da Mulher
Mat. 5374

Ana Carolina Vargas de Lira
Secretaria Especial da Mulher
Matrícula: nº 5374





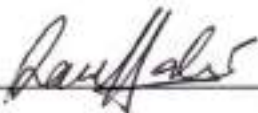
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PRÓPRIO

Declaro, para os devidos fins, que, após levantamento no cadastro patrimonial municipal, que a Prefeitura Municipal do Ipojuca, inscrita no CNPJ sob o nº 11.294.386/0008, **não possui imóvel próprio pertencente à Prefeitura Municipal do Ipojuca disponível na localidade de Nossa Senhora do Ó, Ipojuca/PE, com área aproximada de 300m²**, que atenda às características ou finalidades especificadas, solicitada pela Secretaria Especial de Mulher para suas instalações.

Esta declaração é emitida para fins de comprovação da inexistência de imóvel próprio do município na localidade mencionada, podendo ser utilizada conforme necessidade legal.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Ipojuca/PE, 16 de Abril de 2025.



RAUL JOSÉ DE ALMEIDA PIRES FALCÃO
Gerente de Patrimônio

RAUL FALCÃO
SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO
GERENTE PATRIMÔNIO
MAT. 80027



PREFEITURA DO
IPOJUCA
TRABALHO DE VERDADE

LAUDO TÉCNICO



PREFEITURA DO
IPOJUCA
TRABALHO DE VERDADE

Ipojuca/PE, 19 de março de 2025.

OFÍCIO Nº 156/2025 – SAD

Ao

Ilmo. Sr.

MAURISON DA COSTA GOMES

Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano

Assunto: Avaliação de Imóveis.

Prezado Secretário,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos por meio deste solicitar avaliação predial (estrutura/valor), no intuito de dar andamento ao Processo de Locação de Imóvel, conforme abaixo transcrito.

Considerando processo de contrato de locação de imóvel que possivelmente servirão às instalações da Prefeitura Municipal do Ipojuca/PE;

Obs.: Ressaltamos que as unidades listadas abaixo só funcionam de segunda a sexta-feira das 08:00 às 16:00 horas.

Endereço	Proprietário	Responsável pela Unidade
Rua do Comércio, 225	Delaia Alves da Silva	Delaia Alves 81 97317-3675

No mais, reiteramos nossos préstimos de alta estima e consideração.

Atenciosamente,


IVONE SILVA
Mat. 68887
Secretaria de Administração
Ivone Maria da Silva
Secretaria de Administração



PREFEITURA DO
IPOJUCA
TRABALHO DE VERDADE

Ofício nº 162/2025 – SEMAC

Ipojuca, 14 de abril de 2025.

A
Secretaria Municipal de Administração
Ilma. Sra. Ivone Silva
Nesta

Prezada Secretária,

Cumprimentando-a cordialmente, servimo-nos do presente para encaminhar 01(um) Laudo de Avaliação, conforme discriminação abaixo:

- Laudo de Avaliação nº 41/2025, de propriedade Delaías Alves da Silva.

Colocamo-nos à disposição de Vossa Senhoria para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,


Ricardo Coutinho Filho
Secretário de Meio Ambiente e Controle Urbano

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPOJUCA
LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 41/2025
LOCAÇÃO



PROPRIETÁRIO: DELAIAS ALVES DA SILVA
Com Área Total Construída de 308,89 m², situado na RUA DO
COMÉRCIO, Nº 225, CENTRO, IPOJUCA-PE.

BENFEITORIA TOTAL	
Recife, 20 de março de 2025	REV00



FICHA RESUMO

IMÓVEL:

O Imóvel urbano situado na RUA DO COMÉRCIO, Nº 225, CENTRO, IPOJUCA-PE, delimitado pela frente com a RUA DO COMÉRCIO, medindo 6,55m, fundos com área de terceiros, medindo 7,70m, Lado direito com área de terceiros, medindo 13,80m e Lado Esquerdo com área de terceiros, medindo 9,75m perfazendo uma área total do terreno de 69,89 m² e área Construída de 308,89 m².

OBJETIVO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

O objetivo é determinar o valor de mercado para a locação do imóvel e/ou benfeitoria(s) para a Prefeitura Municipal de Ipojuca/PE, qualquer que seja a finalidade, bem como aquele que se definiria em um "Mercado de Concorrência Perfeita". Entende-se como VALOR DE MERCADO, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

RUA DO COMÉRCIO, Nº 225, CENTRO, IPOJUCA-PE

PROPRIETÁRIO(S)/EXPROPRIADO(S):

DELAIAS ALVES DA SILVA

SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Ipojuca/PE - Secretaria de Meio Ambiente

METODOLOGIA, FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Metodologia: Comparação dos dados de Mercado

Fundamentação: Grau II

Precisão: Grau III

LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL TÉCNICO

Equipe Técnica:

Eng^o. Civil: Raimundo Nonato Camilo Neto – CREA/CE: 060142672-0 (Responsável Técnico)

Eng^o. Agrônomo: Paulo Silas de Sousa – CREA/CE: 060479852-0

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

R\$ 9.000,00 (nove mil reais)



SUMÁRIO

- 1.0 – APRESENTAÇÃO
 - 2.0 – IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO
 - 3.0 – OBJETO DA AVALIAÇÃO
 - 4.0 – PRESSUPOSTO
 - 5.0 – VISTORIA
 - 5.1 – Preliminares e Documentação Fotográfica
 - 5.2 – Característica da Região
 - 5.3 – Característica do Terreno
 - 5.4 – Documentação Fotográfica
 - 5.5 – Especificações do imóvel
 - 6.0 – ENFOQUE MERCADOLÓGICO
 - 7.0 – PROCEDIMENTOS AVALIATÓRIOS
 - 7.1 – Metodologia Adotada
 - 7.2 – Pesquisa de Valores
 - 7.3 – Tratamento Estatístico
 - 7.4 – Estimativa Pontual e Intervalo de Confiança
 - 7.5 – Determinação do Valor de Mercado
 - 8.0 – GRAU DE PRECISÃO E FUNDAMENTAÇÃO
 - 8.1 – Característica da Amostra
 - 8.2 – Modelo Linear de Regressão
 - 8.3 – Modelos, Grau de Precisão, Grau de Fundamentação e Gráficos
 - 9.0 – CONCLUSÃO
 - 10.0 – TERMO DE ENCERRAMENTO
- ANEXOS**
- I – DADOS DO MERCADO
 - II – CROQUI E PLANTA
 - III – FICHA DO IMÓVEL
 - IV – ORDEM DE SERVIÇO
 - V – ART



1.0 – APRESENTAÇÃO

O imóvel foi vistoriado pela equipe de engenharia da Geosolos Consultoria Projetos e Serviços Ltda, onde foi elaborado um Laudo de Avaliação.

O Laudo em questão fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais), Parte 2 (Imóveis Urbanos) e Parte 3 (Imóveis Rurais).

2.0 - IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

O Imóvel urbano situado na RUA DO COMÉRCIO, Nº 225, CENTRO, IPOJUCA-PE.

Titularidade: De acordo com a Ordem de Serviço emitida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca, cópia em anexo, o imóvel pertence a DELAIAS ALVES DA SILVA.

3.0 - OBJETO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do presente laudo é a de obter o valor mais provável para o imóvel avaliando. O valor a ser determinado corresponde sempre aquele que num dado instante é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação, bem como aquele que se define em um "mercado de concorrência perfeita", utilizando-se metodologia de pesquisa científica. Entende-se como VALOR DE MERCADO, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

O valor servirá de base a uma ação de locação amigável a ser promovida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca, com a finalidade do Funcionamento do Programa Mãe Coruja.

4.0 – PRESSUPOSTO



Para que seja atingido o objetivo do trabalho, estabelecendo-se as circunstâncias que poderão influir no valor real do imóvel nos elementos a seguir:

- Vistoria realizada nos imóveis avaliando e de referência;
- Pesquisa imobiliária efetuada no mercado imobiliário da região;
- Será considerado pelo avaliador que todos os dados obtidos por informações de terceiros e documentos apresentados são legítimos e de boa fé;
- Não foram averiguados pelo avaliador se existem restrições quanto ao direito de propriedade ou qualquer ônus que pesam sobre o imóvel avaliando;
- As análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamento de dados;
- Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos, e
- O avaliador não tem no presente e não contempla no futuro, interesse algum no bem objeto deste Laudo.

2.0 - APRESENTAÇÃO

O projeto de avaliação tem como objetivo principal a identificação das condições de saúde e segurança dos trabalhadores e das condições de trabalho, com o intuito de estabelecer as prioridades de intervenção e a elaboração de um plano de ação para a melhoria das condições de trabalho.

2.1 - IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

O objeto da avaliação é a empresa e suas atividades.

Objetivo da avaliação: identificar as condições de trabalho e as condições de saúde dos trabalhadores e das condições de trabalho.

2.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo da avaliação é identificar as condições de trabalho e as condições de saúde dos trabalhadores e das condições de trabalho, com o intuito de estabelecer as prioridades de intervenção e a elaboração de um plano de ação para a melhoria das condições de trabalho.

2.3 - PRESSUPOSTO

Pressuposto da avaliação é a identificação das condições de trabalho e das condições de saúde dos trabalhadores e das condições de trabalho, com o intuito de estabelecer as prioridades de intervenção e a elaboração de um plano de ação para a melhoria das condições de trabalho.

5.0 – VISTORIA

5.1 – Preliminares

Para elaboração deste trabalho foi realizada uma vistoria do imóvel objeto da avaliação em março de 2025, com a descrição dos componentes, limites e confrontações, bem como da região geoeconômica envolvida.

5.2 – Característica da Região

Ipojuca é um município da Microrregião de Suape, na Mesorregião Metropolitana do Recife, no estado de Pernambuco, no Brasil. É um dos integrantes da Região Metropolitana do Recife, distante cerca de 43km ao sul da capital pernambucana, seguindo pela PE-060. Ocupa uma área territorial de cerca de 514,8 km², tendo 0,4 km² desse total formando a área urbana municipal, e os 514,4 km² constituindo a zona rural. O município se destaca por possuir o terceiro maior Produto Interno Bruto (PIB) de Pernambuco, impulsionado principalmente pelo turismo no seu litoral, com praias internacionalmente conhecidas, como: Porto de Galinhas, Cupe, Muro Alto, Maracaípe e Serrambi.

Detém o quarto maior PIB industrial do estado e ainda possui um dos principais portos públicos do nordeste e um dos mais tecnologicamente avançados do país, abrangendo, em seu território, o maior estaleiro do hemisfério sul, o Estaleiro Atlântico Sul, responsável pela construção de navios petroleiros, gaseiros, contêineres, de perfuração e plataformas offshore.

Ipojuca ainda abriga, no seu complexo portuário, a Refinaria Abreu e Lima, que processa petróleo pesado, transformando-o majoritariamente em diesel e nafta petroquímica, ambos com propriedades de baixa emissão de enxofre na atmosfera. Localiza-se a 08°23'56" de latitude sul e 35°03'50" de longitude oeste, a uma altitude de 10 metros. Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, o município tem uma população estimada em 87.926 no ano de 2013 e divide-se basicamente em Distrito-sede, Camela, Nossa Senhora do Ó, São Miguel, Engenheiros, Rurópolis e Povoados: Muro Alto, Porto de Galinhas, Cupe, Maracaípe, Serrambi, Toquinhos e Suape.

5.3 – Característica do Terreno



O imóvel foi vistoriado pela equipe de engenharia da Geosolos Consultoria Projetos e Serviços Ltda, onde foi elaborado um Laudo de Avaliação pela sua equipe técnica. Uma edificação, composta de alvenaria rebocada, piso cerâmico, paredes em cerâmica, telhado aparente, pintura PVA, instalações hidráulicas e elétricas embutidas.

O Imóvel urbano situado na RUA DO COMÉRCIO, Nº 225, CENTRO, IPOJUCA-PE, delimitado pela frente com a RUA DO COMÉRCIO, medindo 6,55m, fundos com área de terceiros, medindo 7,70m, Lado direito com área de terceiros, medindo 13,80m e Lado Esquerdo com área de terceiros, medindo 9,75m perfazendo uma área total do terreno de 69,89 m² e área Construída de 308,89 m².



Figura 00 – Localização (Google Earth, 2025)

5.4 - Documentação Fotográfica



Fig. 01 – Vista do térreo.



Fig. 02 – Vista interna do térreo.



Fig. 03 – Vista interna 1º andar.



Fig. 04 – Vista interna 1º andar.



Fig. 05 – Vista interna 1º andar.

Fig. 06 – Vista interna 1º andar.

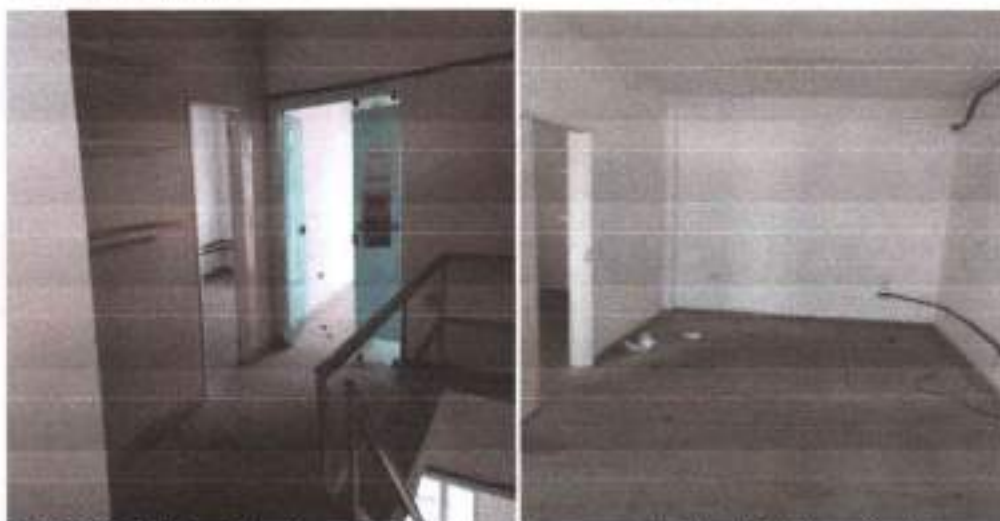


Fig. 07 – Vista interna 2º andar.

Fig. 08 – Vista interna 2º andar.



Fig. 09 – Vista interna 2º andar.

Fig. 10 – Vista interna 2º andar.



Fig. 07 - Vista interna Cobertura.



Fig. 08 - Vista interna cobertura.

5.5 - Especificações do imóvel

Proprietário: DELAIAS ALVES DA SILVA
Estrutura: Concreto.
Paredes: Alvenaria e Massa única.
Pintura: PVA
Estrutura da Cobertura: Estrutura de Madeira
Cobertura: Laje
Teto: PVC e Gesso
Piso: Cerâmico
Esquadrias: Alumínio e vidro.
Idade Aparente: 15 anos

6.0 - ENFOQUE MERCADOLÓGICO

O mercado imobiliário, de um modo geral, é variável ao longo do tempo e depende fundamentalmente dos níveis de ofertas e de demandas, estando estes intrinsecamente atrelados às políticas econômicas e de investimentos. Desse modo, fatores como: Níveis de renda, disponibilidade de crédito, evolução dos custos da construção, volume de terrenos em zona de incorporação, tendem a afetar o equilíbrio ideal entre os níveis de oferta e de procura.

As características físicas do terreno apresentam topografia plana e solo seco que é um atributo desejado, assim como acessibilidade e toda infraestrutura local.

Os investimentos públicos e privados na Região Norte do estado de Pernambuco com a implantação da fábrica da FIAT, dos diversos empreendimentos de grande porte no polo farmacêutico e químico do município de Goiana e na Região Sul com a Refinaria Abreu e Lima, o Estaleiro Atlântico Sul e o Complexo de SUAPE, valorizaram o contexto imobiliário dessas áreas, principalmente no município de Ipojuca que gerou um aumento de preços e durou



até o ano de 2014, onde se iniciou uma crise econômica que se alastra até os dias atuais.

Este quadro fez com que o aquecimento dos imóveis rapidamente se transformasse em um esvaziamento, acarretando prejuízos econômicos e fiscais nas regiões sul do estado. Por outro lado é importante destacar que no município existem praias internacionalmente conhecidas e que se destacam no litoral e o distrito de Camela é de pequeno porte, possuindo uma atividade econômica baixa, mas impõe algumas restrições para a absorção do imóvel avaliando pelo mercado imobiliário local e vem crescendo nos últimos anos com novos empreendimentos e investimentos públicos.

No presente trabalho procurou-se analisar todos os fatores que pudessem explicar a real situação desse mercado e concluímos que o mesmo encontra-se reagindo bem, com um significativo número de imóveis negociados.

Assim, face ao exposto, entende-se que as perspectivas mercadológicas para o imóvel avaliando são favoráveis, indicando um prognóstico de absorção do mesmo pelo mercado imobiliário em médio/curto prazo, apresentando boa liquidez, sendo o desempenho de mercado normal, bons números de ofertas e nível de demanda médio.

7.0 - PROCEDIMENTOS AVALIATÓRIOS

7.1 – Metodologia Adotada

O Laudo em questão fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais), Parte 2 (Imóveis Urbanos) e Parte 3 (Imóveis Rurais).

Para a avaliação de Terreno com Benfeitorias foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, elaborando uma pesquisa amostral de imóveis em vários bairros e distritos da cidade de Ipojuca-PE, previsto no subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.

Assim sendo, procedeu-se a uma coleta de dados considerando-se uma amostragem de ofertas. Tal coleta foi baseada em imóveis localizados na região e suas proximidades, similares à do avaliando.

7.2 – Pesquisa de Valores



A pesquisa de valores é a principal etapa do processo avaliatório. Nesta fase o Engenheiro Avaliador investiga o mercado imobiliário de interesse e coleta de dados e informações que lhe permitirão inferir o valor do bem avaliando, com a margem de segurança adotada.

A amostragem foi composta por 157 (cento e cinquenta e sete) eventos espontâneos do mercado imobiliário, coletados diretamente com os respectivos corretores de imóveis, vizinhos e/ou proprietários. Desse total, foram utilizados todos os eventos na modelagem e tratamento estatístico.



Este documento é de propriedade do Ministério da Saúde e não deve ser reproduzido sem a autorização expressa do órgão emissor.

Este documento tem como objetivo apresentar os resultados da pesquisa realizada em 2010, sobre a percepção da população brasileira em relação à saúde e ao sistema de saúde. A pesquisa foi realizada em 12 municípios de diferentes estados brasileiros, com o objetivo de avaliar a percepção da população sobre a qualidade dos serviços de saúde e a satisfação com o sistema de saúde.

A pesquisa foi realizada em 12 municípios de diferentes estados brasileiros, com o objetivo de avaliar a percepção da população sobre a qualidade dos serviços de saúde e a satisfação com o sistema de saúde.

A pesquisa foi realizada em 12 municípios de diferentes estados brasileiros, com o objetivo de avaliar a percepção da população sobre a qualidade dos serviços de saúde e a satisfação com o sistema de saúde.

2. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

2.1. Amostragem

A amostra foi selecionada por meio de sorteio aleatório simples, com o objetivo de garantir a representatividade da amostra em relação à população-alvo. A amostra foi composta por 12 municípios de diferentes estados brasileiros, com o objetivo de avaliar a percepção da população sobre a qualidade dos serviços de saúde e a satisfação com o sistema de saúde.

A amostra foi selecionada por meio de sorteio aleatório simples, com o objetivo de garantir a representatividade da amostra em relação à população-alvo. A amostra foi composta por 12 municípios de diferentes estados brasileiros, com o objetivo de avaliar a percepção da população sobre a qualidade dos serviços de saúde e a satisfação com o sistema de saúde.

A amostra foi selecionada por meio de sorteio aleatório simples, com o objetivo de garantir a representatividade da amostra em relação à população-alvo. A amostra foi composta por 12 municípios de diferentes estados brasileiros, com o objetivo de avaliar a percepção da população sobre a qualidade dos serviços de saúde e a satisfação com o sistema de saúde.

2.2. Instrumentos de Pesquisa

A pesquisa foi realizada por meio de questionário aplicado aos moradores dos municípios selecionados. O questionário foi elaborado com o objetivo de avaliar a percepção da população sobre a qualidade dos serviços de saúde e a satisfação com o sistema de saúde.

A pesquisa foi realizada por meio de questionário aplicado aos moradores dos municípios selecionados. O questionário foi elaborado com o objetivo de avaliar a percepção da população sobre a qualidade dos serviços de saúde e a satisfação com o sistema de saúde.

7.3 – Tratamento Estatístico

Os elementos coletados sofreram um tratamento estatístico inferencial, considerando-se para tal os atributos que se mostraram mais significativos. Da pesquisa de valores empreendida na região resultou uma amostra aleatória com aspectos qualitativos e quantitativos coerentes com os recomendados pela NBR 14.653-2.

A presente avaliação busca convicção do valor justo e atual do imóvel ao explicar as variações dos valores obtidos no mercado imobiliário através do ajustamento de uma equação de regressão múltipla, que se baseia em parâmetros que possuam significância comprovada.

Foram pesquisados vários parâmetros para construção do modelo de regressão, porém apenas: Área Construída, Área do Terreno, Estado de Conservação e Local apresentaram-se significativos, e foram quantificados da seguinte forma:

· **ÁREA DO TERRENO (X1):** Variável quantitativa utilizada para explicar as variações de preço de mercado devido à área do terreno dos imóveis pesquisados medida em m²;

· **ÁREA CONSTRUÍDA (X2):** Variável quantitativa utilizada para explicar as variações de preço de mercado devido à área construída dos imóveis pesquisados medida em m²;

· **ESTADO DE CONSERVAÇÃO (X3):** Variável qualitativa do tipo Códigos Alocados utilizada para explicar as variações de preço de mercado em função do estado de conservação do local no qual está localizado o imóvel, sendo: 0 para mal conservado, 1 para conservado moderado e 2 para bem conservado.

· **LOCAL (X4):** Variável qualitativa do tipo Códigos Alocados utilizada para explicar as variações de preço de mercado em função da valorização comercial do local no qual está localizado o imóvel, sendo: 1 (hum) para imóveis localizados em Camela, zona Rural; 2 (dois) para imóveis localizados em Serrambi e 3 (três) para imóveis localizados em Nossa Senhora do Ó e Ipojuca e 4 (quatro) para imóveis localizados Porto de Galinhas e Toquinho.

· **VALOR TOTAL (X5):** Variável quantitativa utilizada para explicar as variações de preço de mercado devido locação dos imóveis pesquisados medida em R\$ (reais);

O modelo inferencial justificado que mostrou melhor aderência aos pontos da amostra, tem a seguinte forma:



$$\text{Valor total} = -2683.941311 + 16.8014549 * \text{Área Construída} + 0.5428214505 * \text{Área Terreno} + 2452.272746 * \text{Conservação} + 732.9490276 * \text{Local}$$

7.4 - Estimação Pontual e Intervalo de Confiança

Data de Referência:

Março de 2025.

Dados para a projeção de valores do imóvel avaliado:

- Área Construída = 69,89 m²
- Área do Terreno = 308,89 m²
- Estado de Conservação = 2
- Local = 3

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor total Médio: R\$ 9.000,00
- Valor total Mínimo = R\$ 8.078,98
- Valor total Máximo = R\$ 9.749,50

Precisão: Grau III

7.5 – Determinação do Valor de Mercado

Valor de Mercado do Terreno Avaliado:

R\$ 9.000,00 (nove mil reais)

8.0 – GRAU DE PRECISÃO E FUNDAMENTAÇÃO

8.1 – Característica da Amostra

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	157
Dados utilizados no modelo:	157



8.2 – Modelo Linear de Regressão

ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área Construída	0,00	1.440,00	1.440,00	209,57
Área Terreno	40,00	20.000,00	19.960,00	585,88
Conservação	0,00	2,00	2,00	0,57
Local	1,00	4,00	3,00	2,97
Valor total	300,00	42.000,00	41.700,00	4.741,08

COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0.8532942 / 0.8532942
Coeficiente de determinação:	0.7281110
Fisher - Snedecor	101.76
Significância do modelo (%):	0.00

NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	78%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	94%

ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	3225685106.95 3	4	806421276.738	101.763
Não Explicada	1204525776.92 5	152	7924511.690	
Total	4430210883.87 8	156		



TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área Construída	x	12.75	0.00
Área Terreno	x	4.23	0.00
Conservação	x	6.39	0.00
Local	x	2.96	0.36
Valor total	y	-3.42	0.08

CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área Construída	x1	0.00	-0.02	0.46	0.22	0.79
Área Terreno	x2	-0.02	0.00	-0.03	-0.20	0.13
Conservação	x3	0.46	-0.03	0.00	0.06	0.59
Local	x4	0.22	-0.20	0.06	0.00	0.25
Valor total	y	0.79	0.13	0.59	0.25	0.00

CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área Construída	x1	0.00	0.21	0.05	0.02	0.72
Área Terreno	x2	0.21	0.00	0.17	0.26	0.32
Conservação	x3	0.05	0.17	0.00	0.15	0.46
Local	x4	0.02	0.26	0.15	0.00	0.23
Valor total	y	0.72	0.32	0.46	0.23	0.00

8.3 – Modelos, Grau de Precisão, Grau de Fundamentação e Gráficos

EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor total = -2683.941311 + 16.8014549 * Área Construída + 0.5428214505 * Área Terreno + 2452.272746 * Conservação + 732.9490276 * Local



TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	5 ($k+1$), onde k é o número de variáveis independentes	4 ($k+1$), onde k é o número de variáveis independentes	3 ($k+1$), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Pontuação Obtida: 17					
Grau de Fundamentação: II					

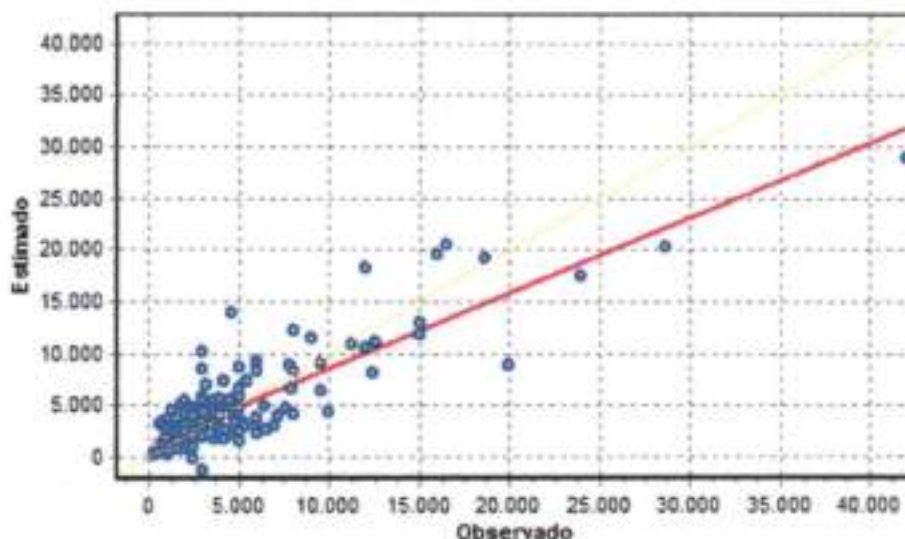
GRAU DE PRECISÃO:

A estimativa do valor do modelo enquadra-se no Grau III de Precisão, com amplitudes do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade de 30,00%.

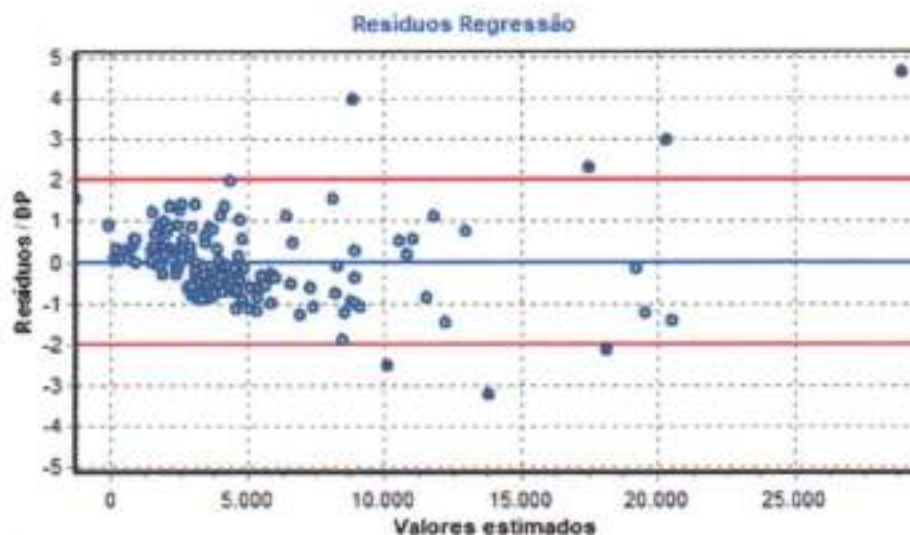
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	≤40%	≤50%

GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



[Handwritten signature]

9.0 – CONCLUSÃO

GEOSOLOS CONSULTORIA PROJETOS E SERVIÇOS LTDA
Rua Zildênia, 1166, Sala 04-b01 - Colô, Eusébio/CE – CEP.: 61.760-000.
Pabx.: (85) 30163067 - geosolos@gmail.com

Avaliamos o imóvel descrito no corpo deste Laudo com a projeção de valores por meio da utilização do Método Comparativo de Dados de Mercado, elaborado a partir de uma pesquisa amostral de imóveis em vários bairros e distritos da cidade de Ipojuca-PE, previsto na NBR 14653-2 da ABNT e que o presente Laudo Técnico torna-se válido até o período de um ano, desde que mantenha as condições atuais de mercado.

10.0 – TERMO DE ENCERRAMENTO

O presente Laudo foi digitado com 16 (dezesesseis) laudas, todas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta que vai assinada.

ANEXOS

I – DADOS DO MERCADO

II – CROQUI E PLANTA

III – FICHA DO IMÓVEL

IV – ORDEM DE SERVIÇO

V - ART



Raimundo Nonato Camilo Neto
Engº. Civil: CREA/CE: 060142672-0

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL Nº 041/ 2025



1- IDENTIFICAÇÃO

Cliente: PREFEITURA MUNICIPAL DE IPOJUCA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

Proprietário(a): DELAIAS ALVES DA SILVA

2 - OBJETIVO

2.1 Modalidade

- ☐ Venda
☒ Locação
☐ Seguro
☐ Desapropriação

2.2 Finalidade

Obtenção
do Valor de Mercado
para a Locação do Imóvel
Avaliando

Endereço do imóvel

RUA DO COMÉRCIO, Nº 225, CENTRO, IPOJUCA-PE

Número:

225

Complemento:

Finalidade:

DESTINA-SE AO FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA MÃE CORUJA

Cidade:

IPOJUCA

Distrito:

SEDE

Bairro:

CENTRO

Estado:

PERNAMBUCO

3- CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

usos predominantes

- ☐ Resid. Unifamiliar
☐ Resid. Multifamiliar
☐ Comercial
☒ Mista

infra-estrutura

- ☒ Água
☐ Esgoto
☒ Energia Elétrica
☒ Telefone

- ☒ Pavimentação
☒ Coleta de lixo
☒ Gás (Botijões)
☒ Transporte Coletivo

equip. comunitários

- ☒ Escola
☒ Saúde Pública
☒ Comércio
☒ Segurança Pública

4- TERRENO

Forma	Topografia	Situação	Superfície	Fração Ideal
REGULAR	PLANA	MEIO DE QUADRA	SECA	1,00
Área (m²)	Fronte (m)	Lado Direito (m)	Lado Esquerdo (m)	Fundos (m)
69,89	6,55	9,75	13,80	7,70

5- EDIFICAÇÃO

Tipo	Uso	Situação	Nº pavimentos	Nº unid./bl.	Nº Elev.
TERRENO C BENF.	COMUNITÁRIO	MEIO DE QUADRA	03	XXX	XXX

Área Construída	Área Equivalente	Área de Benfeitorias	Nº vagas garagem
Área Const. Padrão Normal 308,89 m²	308,89 m²		cobertas
Área Const. Padrão Inferior			descobertas
Área Total 308,89 m²	308,89 m²		

Divisão Interna: O imóvel possui 08 cômodos, sendo eles Quartos, salas, banheiros e recepção, conforme croqui em anexo.

Idade Aparente do Imóvel:
15 anos

Características Físicas: Estrutura: Alvenaria de Tijolos Cerâmicos; Paredes: Alvenaria de Tijolos Cerâmicos;
Pintura: Pintura em PVA; Estrutura da Coberta: Madeira; Coberta: Telhas cerâmicas; Teto: Forro PVC e Laje
Piso: Cerâmico; Esquadria: Alumínio e vidro com grades de ferro.

Data da Vistoria:
MARÇO/ 2025

Padrão de Acabamento

☐ alto ☒ normal ☐ baixo ☐ mínimo

Estado de Conservação

☐ bom ☒ regular ☐ ruim

Fechamento das Paredes

☒ alvenaria ☐ madeira ☐ telas

6- AVALIAÇÃO

Genal	Itemizada Terreno	Benfeitorias	Fruteiras	Outros (Especifique)
Área (m²) 308,89				
Valor unitário Avaliado (R\$/m²) 29,13				
Valor Total (R\$) 9.000,00				
Valor Total = Terreno + Edificação + Benfeitorias + Fruteiras = R\$				

Valor Avaliado:

R\$ 9.000,00 (nove mil reais)

7- GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO, GRAU DE PRECISÃO E METODOLOGIA:

Fundamentação : Grau II; Precisão: Grau III

Metodologia: Comparito de Dados de Mercado.

8- DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE: Não Fornecido.

9- OBSERVAÇÕES:

9.1) Anexos: I) Documentário Fotográfico; II) Especificações; III) Planta Baixa Tipo Croqui;

IV) Projeção e Análise Estatística; V) Documento de Solicitação da Avaliação

9.2) O local possui boas condições de infraestrutura urbana, podendo os lotes serem utilizado para a finalidade prevista.

20 / 03 / 2025

Data

Raimundo Nonato Camilo Neto
Eng. Civil: CREA/PE 060142672-0

PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E CONTROLE URBANO



ORDEM DE SERVIÇO PARA VISTORIA DE LOCAÇÃO

ORDEM DE SERVIÇO Nº 41/2025

TIPO DE OS: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	PROTOCOLO:
SOLICITAÇÃO: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO	DATA DE EMISSÃO DA OS 07/04/2025
SOLICITANTE: IVONE MARIA DA SILVA	

SERVIÇO SOLICITADO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SERVIDOR(ES) EXECUTOR(ES): GEOSOLOS CONSULTORIA PROJETOS E SERVIÇOS LTDA

CONTRATOS: CONTRATO Nº 075/PMI SEMAC/2024

ENDEREÇO: Rua do Comércio, nº 225, Centro - Ipojuca - CEP 55590-000

PONTO DE REFERÊNCIA:

LOCADOR: DELAIAS ALVES DA SILVA

Cel.:

RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO DA EQUIPE NO ATO DA VISTORIA:

FINALIDADE PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL PARA LOCAÇÃO


RICARDO QUENTAL COUTINHO

SECRETÁRIO DE MEIO AMBIENTE E CONTROLE URBANO



PREFEITURA DO

IPOJUCA

TRABALHO DE VERDADE

VISTORIA DO IMÓVEL

www.ipojuca.pe.gov.br

📍 Rua Cel. José de Souza Leão, Ipojuca - PE | CEP: 55.590-090

📱 @prefeituradoipojuca 🌐 Prefeitura do Ipojuca Oficial



TERMO DE VISTORIA Nº 001/2025
CONTRATO DE LOCAÇÃO
SECRETARIA ESPECIAL DA MULHER

OBJETO DA LOCAÇÃO: A locação do imóvel situado na Rua do Comércio, nº 225, Centro – Ipojuca – PE, com a finalidade de abrigar o anexo da Secretaria Especial da Mulher.

LOCALIZAÇÃO: Rua do Comércio, nº 225, Centro, Ipojuca-PE - CEP: 55590-132

OBJETIVO: Comprovar condições físicas do imóvel objeto de contratação.

PRESSUPOSTOS: O presente termo de vistoria trata-se de constatações visuais com registro fotográfico do bem imóvel.

TIPO DO IMÓVEL: Imóvel construído em alvenaria rebocada, piso cerâmico, paredes em cerâmica, telhado aparente, pintura PVA, instalações hidráulicas e elétricas embutidas. Medindo 6,55m, fundos com área de terceiros, medindo 7,70m, Lado Direito com área de terceiros, medindo 13,80m e Lado Esquerdo com área de terceiros, medindo 9,75m perfazendo uma área total do terreno de 69,89m² e área construída de 308,89 m².

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: O imóvel se encontra em bom estado de conservação e funcionamento

PAREDES INTERNAS: Em cerâmica e em bom estado

PAREDES EXTERNAS: Alvenaria e com reboco

PISO: Em cerâmica e apresenta bom estado

PINTURA GERAL: Paredes em cerâmica com teto em PVC e gesso

PORTAS: Em bom estado de conservação

EQUIPAMENTOS HIDROSSANITÁRIOS: Existentes e em funcionamento

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Instalações embutidas e em funcionamento

NÚMERO DE PAVIMENTOS: 4 pavimentos. Térreo, primeiro e segundo andar e cobertura

NÚMERO DE CÔMODOS: 11 cômodos

NÚMERO DE BANHEIROS: 03 banheiros

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

REPRESENTANTE DO LOCADOR E REPRESENTANTE DO LOCATÁRIO

Representante do locador: Delaias Alves da Silva

Representante do locatário: Livandja Vivian Silva Nunes

www.ipojuca.pe.gov.br

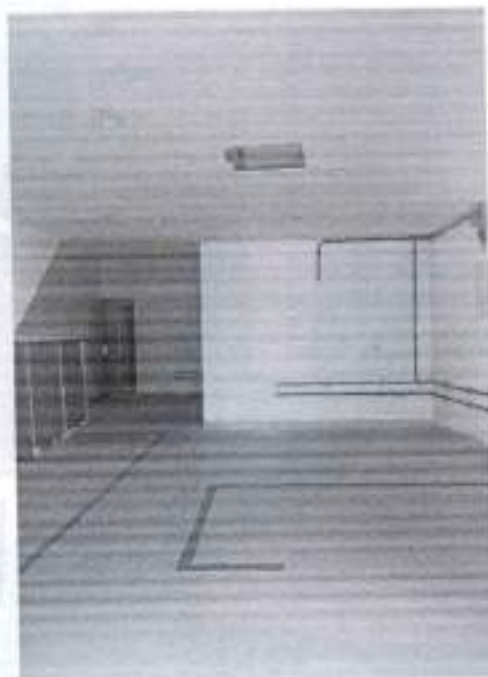
[Faint, illegible text throughout the page, likely bleed-through from the reverse side.]



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Fachada



Térreo (Visão frontal)

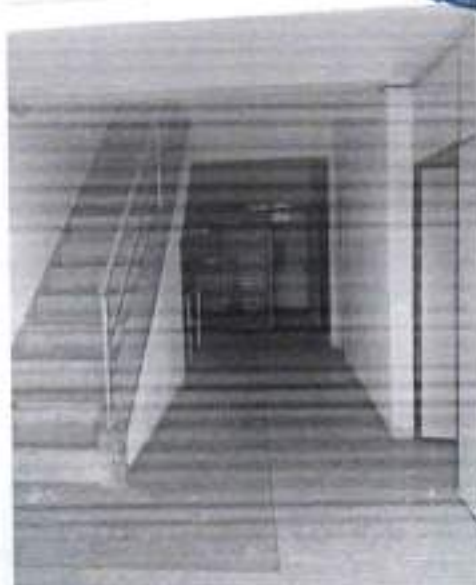


Térreo (Visão Interna)



Primeiro andar (corredor)





Primeiro Andar (Escada)



Segundo Andar (Sala)



Segundo Andar (Sala)



ADOLPH





PREFEITURA DO
IPOJUCA
15555-000 R. Cel. João de Souza Leão



Segundo Andar (Salas)

www.ipojuca.pe.gov.br

Rua Cel. José de Souza Leão, Ipojuca - PE | CEP: 55.590-090
R. Cel. João de Souza Leão, s/n - Centro, Ipojuca - PE | CEP: 55.592-000



@prefeituradepojuca



Prefeitura do Ipojuca Oficial



Cobertura



Cobertura



BANHEIRO



BANHEIRO

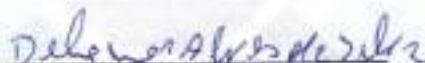
ASUCLA

Declaram as partes que este Termo reflete fielmente as condições do imóvel acima descritas no momento da vistoria para fins de locação, comprometendo-se o LOCATÁRIO a devolvê-lo nas mesmas condições, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

Este Termo será parte integrante do processo de Locação firmado entre as partes, servindo como base para a futura vistoria de desocupação.

Firma-se a presente vistoria em 02 (duas) vias, assinadas pelos representantes das partes.

Ipojuca, 09, Ipojuca de 2025.



Delaia Alves da Silva

Representante do locador



Livandja Vivian Silva Nunes

Representante do Locatário



PREFEITURA DO
IPOJUCA
TRABALHO DE VERDADE

A large, faint background illustration. It features a sun with rays at the top center, two hands reaching upwards from the sides, and several birds in flight at the bottom.

TERMO DE REFERÊNCIA



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente processo administrativo será processado mediante inexigibilidade de licitação, com o objetivo a contratação para a locação do imóvel para funcionamento do imóvel anexo da Secretaria Especial da Mulher do Município do Ipojuca, com vistas ao fortalecimento e execução dos programas institucionais da pasta, conforme especificações contidas neste TR.

1.2. Lei 14.133/21 estabelece em seu art. 74º, que é inexigível Licitação sempre que houver inviabilidade de competição. (...) V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

1.3. A contratação da Locação do imóvel, faz-se necessária para o funcionamento das atividades da Secretaria Especial da mulher, haja vista a prefeitura Municipal do Ipojuca não dispões de prédios próprios suficientes para atender todas as repartições, no município de Ipojuca-PE.

1.4. Descrição detalhada:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO/DESCRIÇÃO	CATMAT/CATSER	UNIDADE DE FORNECIMENTO	QUANTIDADE ANUAL	VALOR TOTAL MENSAL ESTIMADO	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO
1	Locação do imóvel no Centro, Ipojuca-PE, CEP 55590-090			12	R\$ 9.000,00	R\$ 108.000,00
TOTAL: R\$ 108.000,00 (Cento e oito mil reais).						

1.5. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados a partir da data de sua assinatura, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A contratação se justifica pela necessidade de funcionamento do anexo da Secretaria Especial da Mulher do Município do Ipojuca, cujo prédio possa comportar as atividades desempenhadas pela referida Secretaria.

[Handwritten signatures]



2.2 Desta forma, a licitação é inexigível por se enquadrar na Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 74, inciso V, onde alega:

"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;"

2.3. Será publicado o Aviso da intenção de contratar, no Diário Oficial, indicando os requisitos de instalação e localização do imóvel necessário para o atendimento da necessidade administrativa.

2.4. Ademais, conforme declarado pela Secretaria Municipal de Administração, não possuímos no Cadastro Imobiliário do Estado imóvel disponível com as características solicitadas.

2.5. Assim, tendo em vista a continuidade do serviço já prestado, não havendo outro imóvel que possa abrigar de forma adequada e satisfatória o que se pretende, e estando o imóvel adequado ao seu funcionamento, com valor compatível com o de mercado, consoante explicitado no Laudo de Avaliação, concluímos ser o imóvel apresentado no Centro, Ipojuca-PE - CEP 55590-090, que atenderá às finalidades precípuas da Administração, escolhida para prestação dos serviços.

2.6. Diante do exposto e em conformidade com o item 2.5 e seus subitens, justificativas que demonstram a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração presentes do Estudo Técnico Preliminar, estão obedecidos os requisitos para a efetivação da locação do imóvel por inexigibilidade.

3. DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se detalhada em item específico dos Estudos Técnicos Preliminares, anexo a este instrumento, na forma do artigo 18º, §1º, VII, da Lei n.º 14.133/2021.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Antes da assinatura do contrato de locação será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Subcontratação

4.2 É vedada a sublocação do imóvel.

4.3. Não será permitida a subcontratação de qualquer parcela do objeto da presente contratação, uma vez que a execução do serviço pretendido na contratação pode ser prestado em sua integralidade por qualquer locador, sem que se demande especialização, concentração de mercado ou racionalização de atividades que inviabilizem tal execução. Ademais, neste caso, a subcontratação não se mostra vantajosa técnica e economicamente para a Administração Pública.

Handwritten signature and initials.



Garantia da contratação

4.3. Pretendendo a administração encontrar um imóvel, do qual intenciona obter a posse para atender a problemática que deve ser sanada pela solução apontada neste estudo, entende-se por dispensável a garantia contratual prevista no art. 96 da Lei Federal nº 14.133 de 2021, tendo em vista que a posse do imóvel, por si só, constituirá na realização do objeto

PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

4.4. Após a autorização da inexigibilidade, o fornecedor será convocado para assinatura do termo de contrato no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da convocação, sob pena de decair o direito à contratação.

4.5. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

5. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O modelo de locação adotado será o tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.

5.2. O serviço será prestado no seguinte local: Centro, IPOJUCA-PE CEP 55590-090.

5.3. O início da execução contratual dar-se-á no prazo máximo de 3 dias, contados a partir da assinatura do contrato.

5.4. O recebimento do imóvel estará rigorosamente condicionado à verificação do atendimento das condições especificadas neste Termo de Referência e vistoria, sob pena de serem aplicadas às sanções estabelecidas neste Termo de Referência.

5.5. O objeto será contratado por meio do regime de execução empreitada por preço global.

6. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A Gestão do Contrato será feita por servidor designado, através de Portaria específica, nos termos do art. 8º, § 3º Lei nº 14.133/2021 quando da assinatura do contrato.

6.2. A fiscalização do Contrato será feita por servidores designados, através de Portaria específica, nos termos do art. 8º, § 3º Lei nº 14.133/2021, quando da assinatura do contrato.

6.3. Fiscalização Técnica:





6.3.1. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.3.2. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.3.3. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.3.4. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.3.5. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.3.6. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

6.4. Fiscalização Administrativa

6.4.1. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.4.2. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.5. Gestor do Contrato.

6.5.1. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.5.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.5.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.5.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

João



6.5.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.5.6. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.5.7. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

6.5.8. O contrato 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.

6.5.9. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

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

6.5.11. O Contratante poderá convocar representante da contratada para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5.12. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o Contratante poderá convocar o representante da contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.7. DAS PENALIDADES:

6.7.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

João *he.*



- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

6.7.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- ii) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- iii) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)

iv) Multa:

(1) moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

6.7.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º).

6.7.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

6.7.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157)

6.7.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

João *he.*



6.8. DAS CONDIÇÕES DE RESCISÃO CONTRATUAL

6.8.1 O contrato se extingue quando:

- I. Por mútuo acordo entre as partes;
- II. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;
- III. No interesse do serviço público;
- IV. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior;
- V. Por inadimplemento contratual.

6.8.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

6.8.3. Caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 1 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

6.8.4. A extinção do contrato por razões de interesse público ou em decorrência de caso fortuito ou força maior, desde que ausente culpa do LOCADOR, ensejará o ressarcimento dos prejuízos por este regularmente comprovados.

6.8.5. A extinção antecipada do contrato pelo LOCATÁRIO, em caso de descumprimento total ou parcial de cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR se dará sem prejuízo das penalidades cabíveis previstas neste instrumento, permitida a retenção dos créditos até o limite dos prejuízos causados e das multas aplicadas.

6.8.6. Durante o prazo de vigência do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal nº 8.245/91).

6.8.6. Caso o imóvel seja alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação.

7. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo(a) LOCADOR(A) com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis.

7.2 O pagamento somente será efetuado após a atestação, por parte da fiscalização, que o documento de cobrança apresentado pelo(a) LOCADOR(A) está de acordo com o estabelecido no instrumento contratual.

Handwritten signatures in blue ink.



6.7.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

6.7.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

6.7.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

6.7.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos no Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160).

6.7.9. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161)

6.7.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

J. Lp.



7.3 Caso seja verificado que o(a) LOCADOR(A) deixou de executar o objeto em consonância com este Termo de Referência ou com o Contrato, o pagamento ficará pendente, de forma parcial ou integral, até que as medidas saneadoras sejam providenciadas, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, não acarretando qualquer ônus para o(a) LOCATÁRIO(A).

7.4 Em situações em que surgirem dúvidas ou discordâncias sobre a execução do objeto, seja quanto à dimensão, qualidade ou quantidade, a Administração irá solicitar ao(à) LOCADOR(A) a emissão de Nota Fiscal referente à parcela incontroversa para fins de liquidação e pagamento, conforme preconiza o art. 143 da Lei n.º 14.133/2021.

7.5 A fiscalização não atestará o último documento de cobrança referente ao aluguel até que o(a) LOCADOR(A) realize a correção de todas as eventuais pendências apontadas pela Fiscalização.

7.6 A contagem do prazo previsto no item 9.1 será adiado até que o(a) LOCADOR(A) regularize quaisquer irregularidades relacionadas à execução do objeto ou nos documentos necessários à liquidação da despesa, incluindo erros na emissão da nota fiscal ou fatura, sem ônus ao(à) LOCATÁRIO(A).

7.7 O(A) LOCADOR(A) deverá encaminhar, juntamente à Nota Fiscal ou Fatura, a documentação relacionada no art. 68 da Lei n.º 14.133/2021 e demais documentos exigidos pelas normas de liquidação das despesas, para fins de comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista.

7.8 No caso de atraso pelo(a) LOCATÁRIO(A), os valores devidos ao(à) LOCADOR(A) serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice de correção monetária.

7.9 O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo(a) LOCADOR(A).

7.10 O(A) LOCATÁRIO(A) efetuará, quando do pagamento, as retenções tributárias nos percentuais previstos na legislação vigente e aplicável ao objeto da contratação.

8. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. A locação do imóvel tem um custo mensal estimado em R\$ 9.000,00 (nove mil reais), conforme valores apurados em Laudo de Avaliação (Anexo), elaborado pela Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano.

8.2. Este valor inclui os custos de ocupação do imóvel.

8.3. O IPTU do imóvel locado será isento, enquanto durar a locação, na forma da Lei Municipal nº 2016 de 15 de outubro de 2021.

8.4. O valor do aluguel será reajustado em periodicidade anual contada a partir da data de assinatura deste contrato utilizando-se, para tanto, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, fornecido pelo IBGE.

João



8.5. O(A) LOCADOR(A) deverá pleitear o reajuste de preços durante a vigência do CONTRATO, mediante requerimento formal, e antes de eventual prorrogação, sob pena de, não o fazendo tempestivamente, ocorrer a preclusão do seu direito ao reajuste.

8.6. O direito ao reajustamento poderá ser objeto de renúncia expressa, parcial ou integral, bem como de negociação entre as partes, com vistas a garantir a vantajosidade da manutenção do ajuste para o interesse público.

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

8.8. Nos reajustes subseqüentes ao primeiro, a anualidade será contada a partir da data do fato gerador que deu ensejo ao último reajuste concedido ou objeto de renúncia.

8.9. Será assegurado o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial do **CONTRATO** em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do **CONTRATO** tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no **CONTRATO**.

9. DA OBRIGAÇÃO DAS PARTES E BENFEITORIAS

9.1. Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações do(a) LOCADOR(A):

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- e) Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel; (isenção nos termos do artigo 60 inciso VII, da 2016 de 15 de outubro de 2021).
- f) Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- g) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;
- h) Fornecer, quando solicitado, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- i) 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 LOCATÁRIA.

9.2 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADORA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;
- b) 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;

João



- c) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal; d) Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- e) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- f) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás (se houver), água e esgoto;
- g) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- h) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração.

9.2.1 A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.3. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias, ainda que 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.

9.4. As benfeitorias necessárias que forem executadas nas situações descritas no item anterior, bem como as benfeitorias úteis previamente autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção.

9.5. 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.

9.6.: As benfeitorias voluptuárias apenas serão realizadas quando justificadas pelo interesse público e autorizadas previamente pelo LOCADOR, hipótese em que caberá indenização.

9.7. Caso não haja acordo sobre a indenização, as benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

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

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

JP *hp.*



10. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas correrão à conta do Orçamento Geral:

Funcional Programática: 04.122.2701.2271

Ficha: 0304

Código: 3.3.90.36

Descrição: Outros Serviços de Terceiros

11. DO PREÇO E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

3.1 O valor referente à contratação da locadora para o referido imóvel para anexo da Secretaria Especial da Mulher, no Centro, Ipojuca-PE - CEP 55590-090, que tem valor estimado em **R\$9.000,00 (Nove mil reais) mensais, sendo R\$ 108.000,00 (Cento e oito mil reais) valor anual.**

3.2. Para obtenção do valor estimado foi utilizado o Laudo de Avaliação de imóvel n.º 41/2025, elaborado pela Secretaria do Meio Ambiente e Controle Urbano.

4.1. Será publicado o Aviso de Intenção de Contratar no Diário Oficial, o qual solicitará que os interessados deverão apresentar os seguintes documentos, a serem enviados no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da publicação, para o e-mail: licitacao@ipojuca.pe.gov.br.

a) Proposta comercial, contendo o valor do aluguel mensal, vigência do contrato e eventuais encargos adicionais;

b) Documentos de habilitação, regularidade jurídica, fiscal.

PROPOSTA

4.2. O e-mail com a proposta deverá indicar o número do processo licitatório e da dispensa de licitação no assunto do e-mail, ex.: PROPOSTA – PROCESSO LICITATÓRIO Nº xx/2025 – INEXIGIBILIDADE N xx/2025.

4.3. As propostas enviadas sem o assunto, ou fora do prazo serão desclassificadas.

4.4. O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante prévia avaliação.

4.5. As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:

I – Dados do participante: nome/razão social, CPF/CNPJ, telefone, endereço, e-mail de contato;

II – Endereço do imóvel;

Handwritten signatures: "J" and "hp."



- III – Valor do aluguel pretendido, anual e mensal;
- IV – Valor do condomínio, se houver;
- V – Documento comprobatório de propriedade do imóvel, de preferência cópia da certidão de registro do imóvel;
- VI – Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e
- VII – Certidão negativa de débitos quanto à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI;
- VIII – Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica (CELPE);
- IX – Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto (COMPESA);
- X – Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato.

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E REGULARIDADE

4.6. Os documentos abaixo também deverão acompanhar a proposta:

I – quando se tratar de pessoa física:

- a) cópia da cédula de identidade e do CPF; e
- b) cópia do comprovante de residência;

II – quando se tratar de pessoa jurídica:

- a) registro comercial, no caso de locador empresa individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;
- c) inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;
- d) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual e Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
- e) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e
- g) prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT.

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

João *hp.*





4.7. A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da entrega da mesma.

4.8. A proposta de menor valor, entre as consideradas válidas, será encaminhada para análise e aprovação, quanto ao atendimento do imóvel às condições de localização e instalação, e

4.9. A Secretaria demandante procederá com a avaliação do imóvel escolhido, emitindo Termo de Vistoria de novos imóveis que venham ser apresentados, em caso de aprovação solicitará a emissão ao final de Laudo de Avaliação do imóvel pela Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano, que deve atestar o valor de mercado, e envio dos documentos para o Agente de Contratação para apensar aos autos do processo, que emitirá a certidão de transcurso do prazo;

4.10. Após a conclusão do Laudo de Avaliação, o proprietário do imóvel escolhido será convocado para a assinatura do contrato.

4.11. O Chamamento Público não implica obrigatoriedade de contratação.

Ipojuca, 22 de Abril de 2025.

Livandja Vivian Silva Nunes

Cargo: Diretora

Matrícula: 80403

AUTORIZO:

Ana Carolina Vargas de Lira

Matrícula: 5374

Secretaria Especial da Mulher





PREFEITURA DO
IPOJUCA
TRABALHO DE VERDADE

MINUTA DE CONTRATO

**MINUTA - CONTRATO DE LOCAÇÃO
Nº ____/2025 QUE ENTRE SI CELEBRAM
O MUNICÍPIO DO IPOJUCA, POR
INTERMÉDIO DA SECRETARIA ESPECIAL
DA MULHER, E _____, NOS
TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:**

O **MUNICÍPIO DO IPOJUCA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, na Rua Cel. João de Souza Leão, s/n, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.294.386/0001-08, através da **SECRETARIA ESPECIAL DA MULHER**, órgão público integrante da Administração Direta do Poder Executivo Municipal do Ipojuca, neste ato representado por sua secretária, a Srª **ANA CAROLINA VARGAS DE LIRA**, Matr. 5374, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado, na qualidade de **LOCADOR**, o Sr. _____, brasileiro, Cédula de Identidade sob o nº ____ SDS PE, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, residente no _____, Ipojuca-PE, CEP 55590-000, têm entre si justo e acordado, e celebraram o presente **CONTRATO Nº ____/2025** proveniente do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº ____/2025, PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº ____/2025** regularmente ratificado em ____/____/____, com fundamento no artigo 74, no inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente **CONTRATO** a locação do imóvel situado na Rua _____, Centro – Ipojuca – PE, CEP 55592-290, com a finalidade de abrigar o anexo da **Secretaria Especial da Mulher**, conforme especificações constantes do Termo de Referência - TR, da Proposta do **LOCADOR**, e dos demais documentos que instruem o Processo em epígrafe, em especial o **Laudo de Avaliação Prévia de Imóvel nº 0041/2025**, apuração do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos, a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e justificativa que demonstre a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração Pública e que evidenciem vantagem para ela que são partes integrantes e vinculam a contratação para todos os fins de direito, independentemente de transcrição.

PARÁGRAFO ÚNICO: Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do **CONTRATO** é de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de sua assinatura, admitida a prorrogação por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107, da Lei nº 14.133/2021.

71
Gu

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS DE CONTRATAR
COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

DELAIAS ALVES DA SILVA, brasileiro, Cédula de identidade sob o nº 7376485, inscrito no CPF sob o nº 070.775.964-19, residente e domiciliado no Engenho Crauassu, Ipojuca-PE, declara, sob as penas da lei, que:

1. Não encontra-se impedido de licitar e contratar com a Administração Pública, nos termos do artigo 14 da Lei no 14.13312021, não tendo sofrido sanção de impedimento de licitar e contratar ou declaração de inidoneidade aplicadas por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta, em qualquer esfera federativa.
2. Não foi declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública nos termos do artigo 156 da Lei no 14.13312021.
3. 3. Compromete-se a comunicar qualquer fato superveniente que altere a sua situação jurídica, técnica, fiscal, trabalhista ou econômico-financeira, conforme previsto no artigo 62, § 20, da Lei no 14.13312021, garantindo a manutenção das condições de habilitação durante a vigência do contrato.
4. Não possui qualquer impedimento para contratar com o Município de Ipojuca, atendendo integralmente às exigências da legislação aplicável.

Por ser a expressão da verdade, firma a presente declaração para os devidos fins legais.

Ipojuca, 28 de Abril de 2025.

Delaias Alves da Silva

DELAIAS ALVES DA SILVA

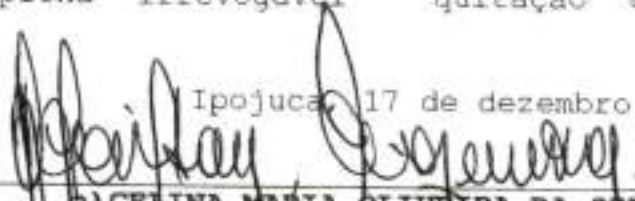
CPF: 070.775.964-19

72

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E
TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS NA FORMA ABAIXO
DECLARADA.**

Pelo presente, Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos a Sra. **CELINA MARIA OLIVEIRA DA SILVA**, Viúva, do lar portadora do CPF nº 988.866.814-53 e o Sr. **ISRAEL JOAQUIM DA SILVA**, casado, Mecânico portador do CPF Nº 095.137.364-15, ambos brasileiros residentes e domiciliados nesta cidade do Ipojuca-PE, ambos **CEDEM E TRANSFEREM** como na verdade cedido fica a ora outorgada Cessionária **LINDINALVA MARIA ALVES DA SILVA**, brasileira, casada, do lar, Portadora do CPF Nº 320.249.164-49 e da Cédula de Identidade nº 3.913.923-SSP-PE, residente e domiciliada sita a Rua Joaquim Afonso Pimentel, 14 nesta cidade do Ipojuca, pelo preço certo e ajustado de R\$ 3.000,00 (três mil reais) todos os direitos da casa nº 225 pertencente ao espólio de **SEVERINO RAMOS DA SILVA**, a qual tem os seguintes cômodos, três portões e uma janela de frente, duas salas, três quartos e cozinha aparelho sanitário toda de tijolos coberta com telha de barro tipo canal tendo as seguintes metragens: Mede 6,00mts. de frente e fundos por 8,00mts de cada lado, cuja confrontações vide ficha existente na Prefeitura Municipal deste Município, responsabilizando-se eles outorgantes cedentes por si seus herdeiros ou sucessores a fazerem a presente cessão de direitos, sempre boa, firme e valiosa, respondendo hoje e para sempre pela evicção de direito, se chamados a autoria, pondo o outorgado cessionário sempre a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras pelo outorgado cessionário me foi dito que aceitava o presente instrumento pela maneira que se encontra redigido nada mais tendo a reclamar em Juízo ou fora dele. Tendo inclusive outorgantes cedentes, dado neste ato, a mais plena irrevogável quitação da importância acima mencionada.

Ipojuca, 17 de dezembro de 1997.


a) **CELINA MARIA OLIVEIRA DA SILVA**


a) **ISRAEL JOAQUIM DA SILVA**

FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0001.002.02.0062.0002.8	Sequencial:	1000328.2		
Inscrição Anterior:	01.01.002.0062.002 - 328	Natureza:	PREDIAL		
Endereço:	RUA DO COMÉRCIO, 225 CASA - CENTRO - Ipojuca/PE - Cep: 55590-132				
Edifício/Conjunto:	Loteamento:				
Proprietário:	DELAIAS ALVES DA SILVA				
CPF/CNPJ:	070.775.964-19	E-mail:			
End. Correspondência:	RUA DO COMÉRCIO, 225 CASA - CENTRO - Ipojuca/PE - Cep: 55590-132				
Testada Principal Terreno:	6,55	Profundidade:	6,55	Testada Fictícia:	3,6577
Área do Terreno:	76,12	Área Cons Unidade:	312,96	Área Total Cons:	312,96
Fundos:	6,55	Lado Direito:	11,62	Lado Esquerdo:	11,62
Água:	SIM	Rede de Esgoto:	NÃO	Limpeza Urbana:	SIM
Pavimentação:	NAO	Galerias Pluviais:	NÃO	Guias/Sarjetas:	NÃO
Rede Elétrica:	SIM	Iluminação Pública:	SIM	Rede de Telefone:	NÃO
Coleta Lixo:	CONVENCIONAL ALTERNADA	Emplacamento:	NÃO	Arborização:	NÃO
Limitação:	SIM	Pedologia:	FIRME	Topografia:	PLANO AO NIVEL
Patrimônio:	PARTICULAR	Situação Quadra:	MEIO DE QUADRA	Ocupação Terreno:	EDIFICADO
Situação Rua:	FRENTE	Situação Edificação:	ISOLADA RECUADA	Tipo de Imóvel:	CASA
Patrimônio Edificação:	PARTICULAR	Regime Ocupação:	PRÓPRIA	Utilização:	RESIDENCIAL
Padrão Construtivo:	MÉDIO	Estado Conservação:	BOM	Estrutura:	ALVENARIA
Número Pavimentos:	1	Habite-se:		Ano Construção:	
IPTU:	NORMAL		Taxas:	NORMAL	
Número:		Folha:		Livro:	
Matrícula:		Data:			
Processo Cadastro:		Data Cadastro:		Insc Mercantil:	0115860
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:	23/02/2024	Fração Ideal:	1
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	21/02/2025	Zoneamento:	
V0 (ML Testada):	309,90	VU (M² Construção):	313,72	TLP Sem Desconto:	126,74
V Venal Terreno:	1.134,25	V Venal Edificação:	98.180,57	V Venal Imóvel:	99.314,82
		Aliq IPTU:	1,50	IPTU Sem Desconto:	1.191,78





Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios

CERTIDÃO NARRATIVA DE DÉBITOS



MUNICÍPIO	ENDEREÇO	
IPOJUCA	RUA DO COMERCIO, 225, CASA, CENTRO	
SEQUENCIAL	INSCRIÇÃO	PATRIMÔNIO
1900328	1010020062002	Particular
RISCO	ÁREA CONSTRUÍDA	EDIFICAÇÃO
Residencial	312.96	Casa
NOME		HABITE-SE
DELAIAS ALVES DA SILVA		31/12/2017

Certifica-se, por meio desta, observadas as disposições da legislação vigente, que o imóvel supra identificado possui histórico de pagamentos, conforme registros existentes neste órgão.

ANO	PARCELAS	
2025	parcela única - pendente	(boleto)
	parcela 1 - pendente	(boleto)
	parcela 2 - pendente	(boleto)
	parcela 3 - pendente	(boleto)
	parcela 4 - pendente	(boleto)
2024	parcela única - pago	
2023	isento (protocolo 2025TP10000041)	
2022	isento (protocolo 2025TP10000041)	
2021	isento (protocolo 2025TP10000041)	

A presente certidão não compreende débitos cuja exigibilidade esteja suspensa, nem exclui o direito da fazenda pública estadual, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo responsável legal do referido imóvel. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do imóvel relativa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, no âmbito do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, não constituindo prova de inexistência de débitos inscritos em dívida ativa do Estado de Pernambuco.

Posição em: 30/04/2025

A autenticidade desta certidão deve ser confirmada através do portal do corpo de bombeiros, no site <http://www.bombeiros.pe.gov.br>

Código de autenticidade: CNNFbhWTrBgC7dLv/hNKTFBOhGCT8t
ivs6TLyK9tfFR0EJIGAjx+Nijfqk7tBduxVv



COMPANHIA ENERGÉTICA DE PERNAMBUCO
AV. JOÃO DE BARROS, 111, BOA VISTA, RECIFE, PERNAMBUCO CEP 50050-902
CNPJ 10.835.932/0001-08 INSCRIÇÃO ESTADUAL 0005943-93

Tarifa Social de Energía Eléctrica - Lei 10.438, de 26/04/02

NOME DO CLIENTE:
DELAIAS ALVES DA SILVA
CPF: 070.733.440-97
ENDEREÇO:
RUA DO COMERCIO 225
IPIRACAPONTA DE SERRA
55550-000 IPIRACA PE

CODIGO DA INSTALACAO
1423148

CÓDIGO DO CLIENTE
7056542781



REF MESAÑO
03/2025

TOTAL A PAGAR RS
0,00

VENCIMENTO
21/03/2025

CLASSIFICAÇÃO: B1 RESIDENCIAL-RESIDENCIAL

TIPO DE FORNECIMENTO: Conv. Monómia - Monofásico

Cadastre-se e receba a sua fatura por e-mail, utilizando o QR code no verso da fatura.

DATAS DE LEITURAS

LEITURA ANTERIOR 13/02/2025

LEITURA ATUAL 15/03/2025

Nº DE DIAS 30

PRÓXIMA LEITURA 12/04/2025

ITENS DA FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM TRIB.(R\$)	VALOR (R\$)	PIS COFINS(R\$)	BASE CÂLC. ICMS(R\$)	ALÍQUOTA ICMS(%)	ICMS (R\$)	TARIFA UNIT(R\$)
Consumo-TUSD	kwh	30,00	0.43905268	13,08	0,76	0,00	30,00	0,00	0.41080000
Consumo-TE	kwh	30,00	0.35459653	10,63	0,62	0,00	30,00	0,00	0.33362000
Val.pago-NF350609053				23,71-					

MEDIDOR	BRANDS/AS	POSTOS HORARIOS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST. MEDIDOR	CONSUMO kWh	RESERVADO AO FISCO
3241919148	Energia Atlas	Vazio	82.00	82.00	1.00000	0.00	isenção do ICMS conforme Art 9, XI, VII, a, 2.1, do RECMS-PI.

Até a emissão desta fatura você não possui débitos para esse código de cliente. Parabéns por manter suas contas em dia! Conte sempre com a gente. Este comunicado não contempla débitos em discussão judicial. A compensação do pagamento ocorrerá em 10 dias úteis, após data do pagamento.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Faturado pelo mínimo da fase - Custo de Disponibilidade Artigo 66, Resolução ANEEL 414/2010.
Na data da leitura a bandeira em vigor é a Verde. Mais informações em www.aneel.gov.br.
A leitura pode ser emitida com base na leitura informada pelo cliente.
Esta Nota Fiscal retifica a Nota Fiscal 350509953 de 15.03.2025

03/2025

CÓDIGO DO CLIENTE **7056542781**

VENCIMENTO **21/03/2025**

TOTAL A PAGAR R\$

0,00

PARA CADASTRAR SUA CONTA EM DÉBITO AUTOMÁTICO, UTILIZE O CÓDIGO DO CLIENTE.

FUNDADOR (OPTIONAL) / ENDEREÇO				
DELANE ALVES DA SILVA Nº 17 - JARDIM RUA DO COMÉRCIO 229 - POLOSCONTOUR DE BERNARDO CARVALHO POLÍCIA PE				
NÚMERO NOME	Nº DO DOCUMENTO	CÓDIGO DO CLIENTE	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DO DOCUMENTO
		NOBISCHN		E00
REMITENTE COMPANHIA ENERGÉTICA DE PERNAMBUCO CNPJ 06.924.830/0001-06 AV. JOÃO DE SAUSSE, 115, BOA VISTA, RECIFE, PERNAMBUCO CEP 50040-000 ASSINADO/CODIGO CEGENTE				

Existem créditos para esta conta contrato, procurar nosso atendimento ao cliente - Art. 113 Res. Anel



GSAN - SISTEMA INTEGRADO DE GESTÃO E SERVIÇOS DE SANEAMENTO

Certidão Negativa de DébitoPAG 1/1
28/04/2025
12:04:20

Certifico, a vista de documentos comprobatórios e pesquisa de registros na nossa base de dados, que o imóvel abaixo descrito, atualmente sob responsabilidade do Sr. DELAIAS ALVES DA SILVA, se encontra em situação regular, sem débitos, acordos ou serviços a faturar, nesta data.

DADOS DO IMÓVEL:			
Matrícula 1191138.2	Endereço: Bairro: Localidade:	R DO COMERCIO, N. 00225 CENTRO IPOJUCA	CEP: Município: 55590-000 IPOJUCA
Inscrição	Categoria	Subcategoria	Economias
072.130.555.0070.000	COMERCIAL	ESCRITORIOS E PREDIOS	1
Perfil do Imóvel	Situação Ligação de Água	Situação Ligação Esgoto	Situação do Poço
NORMAL	CORTADO	POTENCIAL	-

COMPANHIA PERNAMBUCANA DE SANEAMENTO

AVENIDA CRUZ CABUGA, N. 1387 - SANTO AMARO - CEP 50040-000

C.N.P.J. 09.769.035/0001-64

/ Inscrição Estadual

18100100143982

www.compesa.com.br

Atendimento 08000810195**IMPORTANTE:** Qualquer rasura tornará nulo o efeito desta certidão, que tem validade de 5 dias.



CLASSIFICAÇÃO:
B2 ADROPECUARIA RURAL

TIPO DE FORNECIMENTO:
Conv. Mensal - Mês

DELAIA ALVES DA SILVA

CODIGO DA INSTALAÇÃO:

CPF: 070.777.883-00

0001427171

ENDEREÇO:
R. CRAUASSU 380

CODIGO DO CLIENTE:

ENGENHO CRAUASSU 1 POULICA RURAL
55590-000 - IPOJUCA PE

7057768732

REF. MÊS / ANO	TOTAL A PAGAR	VENCIMENTO
04/2025	178,36	16/04/2025



Nota fiscal nº 354250812 SÉRIE ÚNICA 000 DATA DE EMISSÃO: 09/04/2025
Consulte pela chave de acesso em:
<https://nfeportal.sirs.rs.gov.br/nfe/consulta>

Chave de acesso:
2025 0410 9250 3200 0109 8800 0854 2509 1210 4783 5290
EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de autorização

Cadastre-se e receba a sua fatura por e-mail utilizando o qr code no verso da fatura

DATA DE EMISSÃO	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE LEITURAS	PERÍODO DE LEITURA
11/03/2025	08/04/2025	29	08/06/2025	

ITEM DE FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM DESCONTO	VALOR UNIT.	IMP. COM DESCONTO	BASE DE CÁLCULO ICMS (R\$)	ALÍQUOTA ICMS (%)	VALOR ICMS	VALOR TOTAL
Consumo TUSD	KWH	182,00	0,53893351	98,08	3,27	98,08	20,00	19,62	117,70
Consumo TE	KWH	182,00	0,43026253	78,36	2,56	78,36	20,00	15,67	94,03
ICMS-COS NF345468870				0,43					
TOTAL DA FATURA					178,36				

CONSUMO FATURADO				TAXAS			
MÊS/ANO	KWH	FA	Desa	PPS	BASE DE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR
ABR 25	182	29		CCF PIS	141,35	0,15	21,20
MAR 25	86	32		ICMS	141,35	3,44	48,64
FEV 25	66	30			177,84	20,50	36,35
JAN 25	258	27		RENTANDO MENSAL			
DEZ 24	320	29					
NOV 24	0	0					
OUT 24	0	0					
SET 24	0	0					
AUG 24	0	0					
JUL 24	0	0					
JUN 24	0	0					
MAY 24	0	0					
ABR 24	0	0					

REDE/OP	OPERAÇÃO	PERÍODO DE FATORAÇÃO	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CORREÇÃO PREVISOR	OP
3153030675	Energia Ativa	Único	41.950,00	42.182,00	1,00000	OP

ATENÇÃO! APOS 30/04/2025, DÉBITOS EXISTENTES CAUSARÃO SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO
Vencido: 16/04/25 Di. realiso: 09/04/25 Valor: 94,22 Vencido: 14/03/25 Di. realiso: 11/03/25 Valor: 77,94

Este comunicado NÃO substitui aviso de débitos anteriores e NÃO contempla débitos em descumprimento judicial. A suspensão do fornecimento persiste por dois ciclos de faturamento, podendo ocorrer o encerramento do contrato, podendo também existir cobrança conforme os termos definidos no Art. 99 RDC 414/2014 Aneel. Pode ocorrer ações de cobrança, bem como inclusão nos registros de restrições de crédito SPC e SERASA.

Informações importantes:
Na data de emissão e faturamento em vigor é a versão: Para informações em: www.aneel.gov.br, Unidade com impedimento à leitura do medidor sujeita à suspensão do fornecimento de energia. Res. ANEEL 414/2014 A fatura pode ser emitida com base na leitura informada pelo cliente. Em caso de suspensão de fornecimento, o encerramento do contrato poderá ocorrer após 2 ciclos de faturamento, podendo também ser cobrado o custo de dependência no ciclo em que ocorrer a suspensão. Consumo Estimado: Unidade consumidora fechada

ITAU
PAGÁVEL EM QUALQUER REDE BANCÁRIA OU PAGUE VIA PIX
34191.09420.84945.072938.85829.430000 010530000017836
PAGADOR(CPF/CNPJ): ENDEREÇO: 070.777.883-00
DELAIA ALVES DA SILVA
R. CRAUASSU 380





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: DELAIAS ALVES DA SILVA
CPF: 070.775.964-19

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 14:44:56 do dia 09/05/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 05/11/2025.

Código de controle da certidão: **1CD0.E013.2428.9B51**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Prefeitura Municipal do Ipojuca
SECRETARIA DE FINANÇAS



GERÊNCIA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS, ARRECADAÇÃO E DÍVIDA ATIVA

CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL Número 021.951

De acordo com a legislação em vigor, certifico para os devidos fins que, dos lançamentos existentes, o contribuinte de que trata a presente certidão está REGULAR com suas obrigações tributárias, junto a esta Fazenda Municipal.

Tipo do Tributo	MERCANTIS, IMOBILIÁRIOS E OUTROS CRÉDITOS		
Inscrição Mercantil	NÃO CADASTRADO		
Sequencial Imobiliário			
Denominação	DELAIAS ALVES DA SILVA		
Nome de Fantasia			
CNPJ/CPF	070.775.964-19		
Logradouro			
Bairro/Distrito			
Cidade/Estado			
Atividade Principal	-		
Cadastrado desde			
Regime do ISS			
Situação			
Observações:			

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS.

A Prefeitura Municipal do Ipojuca se reserva o direito de cobrar quaisquer dividas que porventura venham a ser apuradas posteriormente, relativas aos tributos a que se refere a presente certidão.

Ipojuca, 06 de MAIO de 2025.

Código de Validação
HZBD19389



Esta certidão só deverá ser considerada autêntica após a validação do Código de Verificação ou QR-Code no Portal do Contribuinte.



PREFEITURA DO
IPOJUCA
TRABALHO DE VERDADE



AUTORIZAÇÃO **DA** **AUTORIDADE** **COMPETENTE**

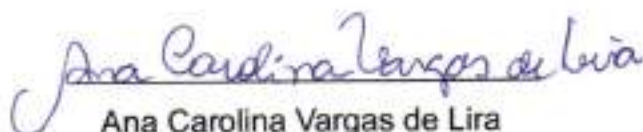
SECRETARIA ESPECIAL DA MULHER
ASSUNTO: AUTORIZAÇÃO PARA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO –
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AUTORIZAÇÃO

Considerando o disposto no art. 74, Inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação nos casos de contratação que envolva a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e localização condicionem a sua escolha, e desde que o preço esteja compatível com o valor de mercado, com base na justificativa técnica acostada aos autos;

AUTORIZO, com base no art. 74, II, da Lei nº 14.133/2021, a inexigibilidade de licitação para a contratação para instalação do imóvel anexo da Secretaria Especial da Mulher, pelo prazo de 12 (doze) meses, conforme minuta contratual anexa, mediante dotação orçamentária específica.

Ipojuca/PE, 09 de Maio de 2025.



Ana Carolina Vargas de Lira
Secretaria Especial da Mulher
Matrícula: nº 5374



PREFEITURA DO
IPOJUCA
TRABALHO DE VERDADE

DISPONIBILIDADE ORÇAMENTARIA



SECRETARIA ESPECIAL DA MULHER
DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

OBJETO: Locação de imóvel para funcionalidade do imóvel anexo da Secretaria Especial da Mulher do município do Ipojuca pelo período de 12 (doze) meses,

Declaro, para os devidos fins, que há dotação orçamentária suficiente e adequada no orçamento do exercício de 2025, para atender às despesas decorrentes da contratação/execução.

A despesa será atendida pela seguinte dotação orçamentária:

Funcional Programática: 04.122.2701.2271

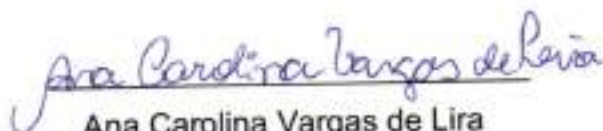
Ficha: 0304

Código: 3.3.90.36

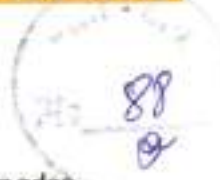
Descrição: Outros Serviços de Terceiros

Esta declaração é emitida para fins de instrução processual e comprovação de previsão orçamentária, conforme determina a legislação vigente.

Ipojuca/PE, 09 de Maio de 2025.



Ana Carolina Vargas de Lira
Matrícula: 5374
Secretaria Especial da Mulher



PRAZO PARA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE:

Os interessados que possuam imóvel que atenda aos requisitos acima mencionados poderão apresentar manifestação de interesse no prazo de 03 (três) dias úteis, enviando documentação comprobatória e proposta de locação para o endereço eletrônico e-mail: licitação@ipojuca.pe.gov.br ou protocolando diretamente na sede da Prefeitura, no setor de Licitação, no endereço Rua Cel. de Souza Leão, S/Nº, Centro – Ipojuca – PE, de segunda a sexta das 8h às 14 h.

PROPOSTAS:

A proposta deverá seguir as regras estabelecidas no Termo de Referência e acompanhada de todos os documentos nele estabelecidos, solicitado através do endereço eletrônico e-mail: licitação@ipojuca.pe.gov.br protocolando diretamente na sede da Prefeitura, no setor de Licitação, no endereço Rua Cel. de Souza Leão, S/Nº, Centro – Ipojuca – PE, de segunda a sexta das 8h às 14 h.

AValiação DAS PROPOSTAS:

A Administração analisará as manifestações apresentadas considerando a adequação do imóvel às necessidades institucionais, compatibilidade da localização e economicidade da contratação.

Caso não haja imóveis disponíveis que atendam aos critérios estabelecidos, a Administração seguirá com a contratação direta do imóvel identificado, conforme justificativa técnica e legal.

Ipojuca/PE, 20 de Maio de 2025.

Caro Lira
Sec. Especial da Mulher
Mat. 5374

Ana Carolina Vargas de Lira – Mat. 5374
Secretaria Especial da Mulher

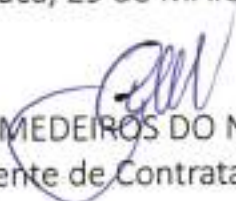
(11/1/2012)
10/1/2012



CERTIDÃO DE TRANSCURSO DE PRAZO

CERTIFICO que transcorreu "in albis" o prazo para apresentação de propostas, conforme Aviso de Intenção de Contratar, publicado no Diário Oficial de 23/05/2025 edição 3848-AD2227Af, QUE não houve o recebimento de propostas no prazo conforme demonstrativo (anexo) de histórico de e-mails, do endereço eletrônico informado na publicação de edição supracitada referente ao Processo Administrativo 96/2025 (INEXIGIBILIDADE Nº 66/2025). Cujo objeto é a contratação de pessoa física ou pessoa jurídica para a locação de imóvel, a fim de atender às necessidades administrativas de instalação de anexo da SEC. DA MULHER DO MUNICÍPIO DO IPOJUCA-PE

Ipojuca, 29 de MAIO de 2025.



GIVANILDO MEDEIROS DO NASCIMENTO
Agente de Contratação



< licitacao@ipojuca.pe...

Selecionar

Agrupar...

Opções

Excluir...

Encaminhar

Excluir

Arquivos

Spam

Movido

Main



Caixa de entrada



Rascunhos



Enviados



Spam



Lixeira



Arquivo



🔍 Pesquisar...

- Inexp - Instituto Nacional... Qua, 14:42
- Em 7 dias começa o Congresso d...
Controladora Geral do M... Qua, 09:50
- Re: Resposta Solicitação de escla...
David Pereira Galvão... Ter, 14:24
- Re: Resposta Solicitação de escla...
David Pereira Galvão... Ter, 14:23
- Re: Resposta Solicitação de escla...
David Pereira Galvão... Ter, 11:08
- Re: Resposta Solicitação de escla...
Inexp - Instituto Nacional d... Ter, 02:01
- Últimas vagas para o maior Congr...
Inexp - Instituto Na... 2025-05-22 14:34
- Último lote liberado/ Vagas limita...
helpdesk@ipojuca... 2025-05-22 10:59
- Re: Instalação de impressoras na ...
Guilherme Nova... 2025-05-21 16:53
- Re: PORTAL DA TRANSPARÊNCIA...
contratos@ipojuca... 2025-05-21 15:41
- PORTAL DA TRANSPARÊNCIA-IT...
contratos@ipojuca... 2025-05-20 11:40
- Fwd: 1 TERMO ADITIVO À ATA DE...
Controladora Gera... 2025-05-20 11:12
- Fwd: Resposta Solicitação de escl...
Controladora Gera... 2025-05-19 16:06
- Ofício DPLTI/GLIC/AS nº 208/2025...
contratos@ipojuca... 2025-05-19 09:12
- Re: Envio do contrato 82-2025 - S...
David Pereira Galvão... 2025-05-16 19:43
- Re: Auditoria Sumária do TCE/PE ...
Rita de Cássia Mo... 2025-05-15 14:25
- TERMO DE REFERÊNCIA COM OS ...
David Pereira Galvão... 2025-05-15 12:22
- Auditoria Sumária do TCE/PE - Pr...
Inexp - Instituto Na... 2025-05-14 00:22
- Agora será no formato híbrido - G...
Pedro Paranhos... 2025-05-12 15:22
- Fwd: Solicitação de Parecer PA: 0...
Pedro Paranhos... 2025-05-12 15:18
- Mudanças - TR e ETP - Do Zero ao...
Atas Fácil... 2025-05-09 11:39
- Atas de Registro de Preços
Inexp - Instituto Na... 2025-05-08 14:01
- Curso de Assessoria Jurídica na L...
Inexp - Instituto Na... 2025-05-07 13:02
- Faltam poucos dias para o maior ...
Mara Gabryella do... 2025-04-30 16:02
- ARQUIVOS - MATERIAL PEDAGOG...
MAC COMÉRCIO... 2025-04-29 10:06
- RE: INFORMAÇÃO URGENTE
MAC COMÉRCIO... 2025-04-24 11:55



0%



Mensagens 1 - 50 de 93

1

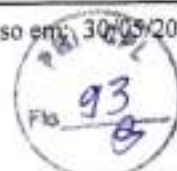


Responder



Prefeitura Municipal do Ipojuca
RUA CEL. JOAO DE SOUZA LEAO, SN - CENTRO - CEP: 55.590-000

Impresso em: 30/05/2025



Capa de Remessa

Ano / Nº Remessa
2025 / 702

De : **290000 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTAO**
Para : **320000 - SECRETARIA ESPECIAL DA MULHER- ADM DIRET**

Processo/Ano	Vol.	Requerente	Assunto	Despacho
012211 / 2025		SECRETARIA DA MULHER	OFICIO	
Observação OFÍCIO DE Nº 216/2025 - SEPLAG - DEVOLUÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE AO OFÍCIO Nº 142/2025-SECRETARIA ESPECIAL DA MULHER - PROCESSO DE INEX - LOCAÇÃO DE IMÓVEL SEC. MULHER				

EMISSOR

Thalita Maria de Lima Vilaça

Data e Hora - Emissão

30/05/2025 10:39:00

RECEPTOR

Responsável pelo setor:
SECRETARIA ESPECIAL DA MULHER- ADM

Data do Recebimento: ____/____/____



Ipojuca, 30 de maio de 2025.

Ofício nº 216/2025

A Sua Senhoria a Senhora
ANA CAROLINA VARGAS DE LIRA
Secretária Especial da Mulher
NESTA



ASSUNTO: Ref. ao pedido de instauração de processo para locação de imóvel para funcionamento da Secretaria da Mulher no município de Ipojuca/PE – devolve o Ofício nº 142/2025 e documentos anexos.

Prezada Senhora,

Cumprimentando-a cordialmente, estamos devolvendo o Ofício nº 142/2025, que solicitou a instauração de processo para locação de imóvel para funcionamento da Secretaria da Mulher no município de Ipojuca/PE.

Destacamos que a devolução dos documentos se deu em razão dos apontamentos constantes do relatório preliminar anexo, para fins de revisão, alteração e complementação das informações apresentadas.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

VERA LÚCIA ALBUQUERQUE SARMENTO
Secretária de Planejamento e Gestão

ANDREOLLA ROMANA CAVALCANTI ANDRADE
Assessora Especial de Contratações Públicas





PREFEITURA DO
IPOJUCA
TRABALHO DE VERDADE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

RELATÓRIO PRELIMINAR

OBJETO DE ANÁLISE:

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 96/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 66/2025

INEXIGIBILIDADE: (CONTRATAÇÃO DE pessoa fisica para locação de imóvel para funcionamento do anexo da SEC. DA MULHER, do Município do Ipojuca-PE).

DA SOLICITAÇÃO:

O referido processo foi recepcionado e distribuído para o agente de contratação para análise em 20/05/2025, esta Assessoria de Contratações Públicas, recepcionou o Ofício nº142/2025/SEC.MULHER, o qual solicita análise e providências, quanto ao processo supra mencionado.

DA ANÁLISE:

Em análise ao processo LICITATÓRIO Nº96/2025, sendo o mesmo na modalidade INEXIGIBILIDADE Nº 66/2025;

Inicialmente, esclarecemos que a fase preparatória da licitação, que consiste na etapa de planejamento, fundamental para o sucesso da contratação, deverá ser instruída com os seguintes elementos (art. 18 da Lei 14.133):

- i. Estudo técnico preliminar;
- ii. Projeto (termo de referência / anteprojeto / projetos básico e executivo);
- iii. Orçamento estimado;
- iv. Edital (incluindo minuta de contrato e anexos quando for o caso);
- v. Motivação das decisões (modalidade, critério de julgamento, modo de disputa, requisitos de habilitação, consórcio, momento de divulgação do orçamento);
- vi. Análise dos riscos, quando for o caso.

Tais documentos são públicos e deverão ser divulgados pela Administração. Alguns serão publicados no momento de divulgação do edital, e outros deverão ser disponibilizados no PNCP – Portal Nacional de Contratações Públicas após a homologação da licitação (art. 54, § 3º, da Lei 14.133).

1. DAS INCONSISTENCIAS APURADAS:

1.1 *passamos a relatar as inconsistências verificadas:*

- a) Importa que seja observado os requisitos que predizem o artigo 74 inciso V :



IPOJUCA
TERMINAL DE VEREADORES

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 caso em tela verificamos a ausência de justificativa técnica para a contratação pretendida, bem como parecer jurídico da assessoria da Sec. Da Mulher;

Importa ressaltar que, os modelos de documentos da fase preparatória disponibilizados pela CPL tem caráter exemplificativo para adequação levando em consideração as peculiaridades de cada demanda e ou objeto de interesse licitatório de cada órgão demandante.

Segue inserida nos autos do processo, CERTIDÃO emitida por este departamento de licitações e contratos de que transcorreu "in albis" o prazo para oferecimento de propostas de interessados para o objeto da referida inexigibilidade.

Desta forma, estamos devolvendo os autos do Processo para ajustes, e posterior devolução para prosseguimento do feito.

Sem mais,


GIVANILDO MEDEIROS DO NASCIMENTO
Pregoeiro

De acordo;


THIAGO ABREU
Diretor de Contratações Públicas



PREFEITURA DO
IPOJUCA
TRABALHO DE VERGADE

JUSTIFICATIVA TÉCNICA



PREFEITURA DO
IPOJUCA
TRABALHO E VERDADE

SECRETARIA ESPECIAL DA MULHER DO MUNICÍPIO DO IPOJUCA

NOTA TÉCNICA

1. ASSUNTO

1.1 Justificativa técnica para a locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

1.2 Este título reflete de forma clara e objetiva a finalidade da nota técnica, alinhando-se às exigências legais para a contratação por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

2.1 A Secretaria Especial da Mulher tem como missão promover políticas públicas que assegurem os direitos das mulheres, com ênfase na proteção, acolhimento e promoção da autonomia, especialmente para aquelas em situação de violência doméstica e vulnerabilidade social. Para cumprir eficazmente essa missão, é imperativo dispor de instalações adequadas que possibilitem a execução de programas e serviços essenciais.

A necessidade de locação de um imóvel específico decorre dos seguintes fatores:

- **Atendimento Especializado:** A crescente demanda por serviços especializados requer espaços que acomodem equipes multidisciplinares, proporcionando atendimentos psicossociais, jurídicos e de saúde de forma integrada e eficiente.
- **Acolhimento Seguro:** É fundamental oferecer um ambiente seguro e acolhedor para mulheres que necessitam de proteção imediata, garantindo sua integridade física e emocional.
- **Acessibilidade e Localização Estratégica:** A localização do imóvel deve facilitar o acesso das usuárias, estando próximo a redes de transporte público e em áreas de fácil identificação, promovendo a inclusão e a continuidade do atendimento.
- **Infraestrutura Adequada:** O imóvel deve possuir infraestrutura compatível com as atividades desenvolvidas, incluindo salas de atendimento individualizado, espaços para oficinas e atividades coletivas, além de áreas administrativas.
- **Conformidade Legal e Normativa:** A escolha do imóvel deve atender aos critérios estabelecidos na legislação vigente, notadamente o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que permite a inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.



3. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 Foi elaborado laudo de avaliação do imóvel Nº 041/2025 por profissional habilitado O Sr. Raimundo Nonato Camilo Neto Engenheiro Civil CREA/CE 060142672-0, conforme as normas, contendo:

- Valor de mercado do imóvel,
- Croqui e planta,
- Fica do imóvel,
- Estado de conservação,
- Necessidade e custo de eventuais adaptações,

4. SINGULARIDADE DO IMÓVEL

4.1 Após análise de mercado e visitas técnicas, identificou-se que o imóvel localizado na Rua do Comércio 225, Centro, Ipojuca/PE, é o imóvel que atende integralmente às especificações necessárias, destacando-se pelos seguintes aspectos:

- Adequação das instalações físicas às necessidades operacionais.
- Localização estratégica que facilita o acesso de servidores e do público-alvo.

5. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

5.1 Foi realizada consulta ao departamento de patrimônio da Secretaria de Administração do Município do Ipojuca para verificar a disponibilidade de imóveis públicos que atendessem às necessidades descritas. Constatou-se a inexistência de imóveis públicos disponíveis que atendam ao objeto pretendido.

6. DOCUMENTOS DO IMÓVEL

6.1 Foi acostado ao processo documentos do imóvel para comprovação da titularidade e regularidade:

- Certidão negativa de débitos de IPTU;
- Certidão negativa de débitos de Taxa de Prevenção de Incêndios – TEPEI;
- Declaração de quitação anual de água e esgoto;
- Cópias de documentos que comprovam a titularidade.

Diante da ausência da Declaração de Quitação Anual de Débito no momento por indisponibilidade da Neoenergia Pernambuco, foi anexada a última fatura de energia elétrica paga, a qual não apresenta débitos pendentes, como forma de comprovar a regularidade dos pagamentos até a presente data.



PREFEITURA DO
IPOJUCA
PERNAMBUCO

7. VALOR DA LOCAÇÃO

7.1 A definição do valor de locação do imóvel destinado à Secretaria da Mulher foi realizada com base em critérios técnicos e legais, visando assegurar a economicidade e a conformidade com os preços praticados no mercado imobiliário.

Com base na avaliação técnica e nos critérios mencionados, o valor mensal da locação foi estipulado em R\$ 9.000,00 (Nove mil reais) o qual se encontra compatível com os valores de mercado para imóveis com características e localização semelhantes.

8. CONCLUSÃO

8.1 Diante do exposto, a locação do imóvel em questão é imprescindível para que a Secretaria da Mulher continue a oferecer serviços de qualidade, garantindo o cumprimento de sua missão institucional e o atendimento eficaz às mulheres que dela necessitam.

Ipojuca, 02 de junho de 2025.

Livandja Vivian Silva Nunes

Cargo: Diretora

Matrícula: nº 80403



PREFEITURA DO
IPOJUCA
TRABALHO DE VERDADE

PARECER JURÍDICO

PARECER JURÍDICO Nº 005/2025

Assunto: Análise da regularidade jurídica da contratação de imóvel por parte da Secretaria da Mulher do Município do Ipojuca – PE.

Interessado: Secretaria da Mulher – SECMI / Prefeitura Municipal do Ipojuca – PE

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento das atividades institucionais da Secretaria da Mulher

I – RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo que visa à contratação, por meio de locação, de imóvel destinado ao funcionamento de unidade da Secretaria da Mulher do Município do Ipojuca, em razão da necessidade de espaço físico adequado para o desempenho das atividades da pasta.

Constam dos autos os seguintes documentos:

- Justificativa da necessidade de locação;
- Parecer técnico de vistoria e adequação do imóvel;
- Laudo de avaliação imobiliária;
- Declaração do proprietário e proposta de locação;
- Certidões negativas do imóvel e do locador;
- Minuta contratual;
- Declaração de disponibilidade orçamentária.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A contratação direta por locação de imóvel está prevista no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, aplicável subsidiariamente à Lei nº 14.133/2021, que dispõe:

“Art. 24. É dispensável a licitação: (...) X – para a compra ou 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.”

A análise jurídica para esse tipo de contratação exige a verificação dos seguintes requisitos:

1. Demonstração da necessidade de locação – presente mediante justificativa elaborada pela Secretaria;
2. Compatibilidade do preço com o valor de mercado – demonstrada através de laudo técnico de avaliação imobiliária, acostado aos autos;
3. Adequação do imóvel às necessidades administrativas – atestada por vistoria



técnica da equipe da secretaria;

4. Regularidade fiscal do locador e do imóvel – presentes mediante as certidões negativas de débitos federais, estaduais, municipais, bem como certidões do imóvel;
5. Disponibilidade orçamentária e financeira – evidenciada por declaração da Secretaria de Finanças;
6. Minuta contratual com cláusulas essenciais – apresentada em conformidade com o art. 92 da Lei nº 14.133/2021;
7. Ausência de imóveis públicos disponíveis – conforme declarado nos autos, inexistem imóveis próprios disponíveis que atendam à demanda.

Além disso, observa-se que o imóvel proposto atende aos critérios de localização estratégica e acessibilidade, fatores relevantes para o atendimento ao público da política de gênero desenvolvida pela pasta.

III – CONCLUSÃO

Diante da documentação apresentada, verifica-se que estão satisfeitos todos os requisitos legais e administrativos necessários à contratação direta por dispensa de licitação, conforme previsto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, c/c art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, sendo legítima a continuidade do procedimento administrativo para celebração do contrato de locação do imóvel.

Destaca-se que este parecer é de natureza meramente opinativa, não vinculante, e não substitui a competência da autoridade administrativa competente quanto à decisão final, tampouco constitui validação automática do contrato, cuja responsabilidade de execução e fiscalização permanece sob encargo da unidade gestora contratante.

Ipojuca, 11 de junho de 2025.

Documento assinado digitalmente
JOÃO HENRIQUE TAVEIRA DE SOUZA
Data: 11/06/2025 08:20:13-0300
Verifique em <https://sistemas.jt.gov.br>

João Henrique Taveira de Souza

Assessor Jurídico

Matrícula nº 72506

Parecer Jurídico nº 005/2025 – SEMUL/IPJ




BRUNO TEIXEIRA
MAT. 69015
PROCURADOR GERAL

61064 P1045



Prefeitura Municipal do Ipojuca
RUA CEL. JOAO DE SOUZA LEAO, SN - CENTRO - CEP: 55.590-000

Impresso em: 12/06/2025



Capa de Remessa

Ano / Nº Remessa

2025 / 151

De : 320000 - SECRETARIA ESPECIAL DA MULHER- ADM DIRET

Para : 290000 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTAO

Processo/Ano

Vol. Requerente

Assunto

Despacho

013794 / 2025

SECRETARIA ESPECIAL DA MULHER

OFICIO

EMISSOR

Rogério
ROGERIO BELO DA SILVA

Data e Hora - Emissão

12/06/2025 13:24:55

RECEPTOR

Geane Triscila
Responsável pelo setor:

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTAO

Data do Recebimento: 12 / 06 / 25

13.50h

A

Ass. Especial Contratações
públicas



para análise e enca-
mamentos
Marcelo Mota

CCO Diretor de Licitação

P/ Providências
12/06/25
Andrade

Prezado Givanildo, segue
para análise retorno da
Secretaria da Mulher.

Thiago
17/06/25



PREFEITURA DO
IPOJUCA
TRABALHO DE VERDADE

OFÍCIO Nº 031/2025

Ipojuca, 12 de junho de 2025

Ilma. Sra.

VERA LÚCIA SARMENTO

Secretária Municipal de Planejamento e Gestão

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPOJUCA

De: Núcleo Financeiro da Secretaria Especial da Mulher

Assunto: Solicitação de análise e instauração de processo para locação de imóvel.

Prezada Secretária,

Cumprimentando-a respeitosamente, vimos através desse ofício, solicitar os encaminhamentos necessários para o andamento do processo para locação de imóvel que sevirá como anexo da sede da Secretaria Especial da Mulher no município de Ipojuca/PE. Na oportunidade, renovamos nossos votos de estima e consideração e estamos à disposição para demais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Carol Lira
Sec. Especial da Mulher
Mat. 5374

Ana Carolina Vargas de Lira – Matrícula: 05374

Secretária Especial da Mulher

www.ipojuca.pe.gov.br

Rua Cel. José de Souza Leão, Ipojuca - PE | CEP: 55.590-090

@prefeituradoipojuca

PrefeituradoipojucaOficial



NOTA DE ROTINA

Setor demandante:	Secretaria Municipal da Mulher
Data de Recebimento:	20/05/2025
Data da análise:	20/05/2025
Objeto do Processo:	CONTRATAÇÃO DE pessoa física para locação de imóvel para funcionamento da SEC. DA MULHER, do Município do Ipojuca-PE
Modalidade:	Inexigibilidade

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD:

REQUISITO	PREENCHE?		Não se Aplica	AJUSTES NECESSÁRIOS
	SIM	NÃO		
Dados da(s) Unidade(s) Requisitante(s) e do(s) Técnico(s) Responsável(eis)	Sim			
Justificativa da necessidade da contratação	Sim			
Descrição sucinta do objeto	Sim			
Quantidade a ser contratada, quando couber, considerada a expectativa de consumo anual			Não se aplica	
Estimativa preliminar do valor da contratação, por meio de procedimento simplificado	Sim			
Indicação da data pretendida para a conclusão da contratação, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade	Sim			
Grau de prioridade da compra ou da contratação em baixo, médio ou alto, de acordo com a metodologia estabelecida pelo órgão ou pela entidade contratante			Não se aplica	
Indicação da disponibilidade orçamentária	Sim			
Indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outro documento de formalização de demanda para a sua execução, com vistas a determinar a sequência em que as contratações serão realizadas			Não se aplica	
Nome da área requisitante ou técnica	Sim			



com a identificação do responsável

PESQUISA DE PREÇOS:

REQUISITO	PREENCHE?		AJUSTES NECESSÁRIOS
	SIM	NÃO	
De acordo com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, o valor previamente estimado da contratação deve ser compatível com os valores de mercado, considerando: Bancos de dados públicos: Utilização de sistemas oficiais que disponibilizam informações sobre preços praticados em contratações públicas anteriores.			Laudo de avaliação de imóvel nº 001/2025 realizado pela Secretaria de Meio Ambiente.
Contratações similares de outros entes públicos: Análise de aquisições e contratações semelhantes realizadas por outros órgãos ou entidades públicas no período de até um ano anterior à data da pesquisa. Dados de pesquisa publicada em mídia especializada ou sítios eletrônicos especializados: Consultas a fontes reconhecidas e atualizadas no momento da pesquisa, desde que os dados tenham sido publicados nos seis meses anteriores à data da pesquisa. Pesquisa direta com fornecedores: Solicitação formal de cotações a, no mínimo, três fornecedores, com justificativa da escolha desses fornecedores e registro das cotações obtidas. Metodologias para Definição do Preço Estimado: A Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021 complementa a Lei nº	Sim		



14.133/2021, estabelecendo metodologias para a definição do preço estimado: Média: Soma de todos os preços coletados, dividida pelo número de cotações obtidas. Mediana: Valor central de uma sequência de preços ordenados, sendo ideal para situações em que há grande variação entre os preços coletados. Menor Preço: Utilizado quando os métodos anteriores não são aplicáveis, garantindo a seleção do menor valor possível dentro das condições estabelecidas.			
DECLARAÇÃO DE VANTAJOSIDADE DESCREVENDO A METODOLOGIA UTILIZADA	Sim		
MAPA DA PESQUISA OU OUTRO INSTRUMENTO COMO O LAUDO TÉCNICO, OU COMPOSIÇÃO DE CUSTOS (ESPECIFICAR NA OBSERVAÇÃO)	Sim		

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP:

REQUISITO	PREENCHE?		Não se aplica	AJUSTES NECESSÁRIOS
	SIM	NÃO		
Descrição da necessidade da contratação: Análise do problema a ser resolvido, considerando o interesse público envolvido.	Sim			
Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual: Indicação de como a contratação está alinhada com o planejamento estratégico do órgão ou entidade.	Sim			
Requisitos da contratação: Especificações necessárias para a solução desejada			Não se	



da, incluindo critérios de sustentabilidade.			aplica	
Estimativas das quantidades a serem contratadas: Memórias de cálculo e documentos que justifiquem as quantidades previstas, considerando possíveis economias de escala.			Não se aplica	
Levantamento de mercado: Análise das alternativas disponíveis e justificativa técnica e econômica da solução escolhida.	Sim			
Estimativa do valor da contratação: Preços unitários referenciais, memórias de cálculo e documentos de suporte, que podem ser mantidos em sigilo até a conclusão da licitação, se necessário.			Não se aplica	
Descrição da solução como um todo: Incluindo exigências relacionadas à manutenção e assistência técnica, quando aplicável.			Não se aplica	
Justificativas para o parcelamento ou não da contratação: Análise sobre a conveniência de dividir o objeto em partes.			Não se aplica	
Demonstrativo dos resultados pretendidos: Benefícios esperados em termos de economicidade e aproveitamento dos recursos disponíveis.				
Providências a serem adotadas previamente à celebração do contrato: Incluindo capacitação de servidores para fiscalização e gestão contratual.	Sim			
Contratações correlatas e/ou interdependentes: Identificação de outras contratações que possam estar relacionadas.				



Descrição de possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras: Considerando requisitos de sustentabilidade, como baixo consumo de energia e logística reversa.				
Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação: Avaliação final sobre a pertinência da contratação proposta				

TERMO DE REFERÊNCIA - TR:

REQUISITO	PREENCHE?		Não se aplica	AJUSTES NECESSÁRIOS
	SIM	NÃO		
Definição do objeto: Descrição detalhada da natureza do bem ou serviço a ser contratado, incluindo quantitativos, prazo do contrato e, se aplicável, a possibilidade de prorrogação.	Sim			
Fundamentação da contratação: Referência aos Estudos Técnicos Preliminares (ETP) correspondentes ou, quando não for possível divulgá-los integralmente, apresentação de um extrato das partes não sigilosas.	Sim			
☒ Descrição da solução como um todo: Consideração de todo o ciclo de vida do objeto, abrangendo desde a aquisição até a eventual desativação ou descarte.			Não se Aplica	
• Requisitos da contratação: Especificações técnicas e operacionais necessárias para atender às necessidades da Administração, incluindo critérios de sustentabilidade, quando aplicáveis.	Sim			



• Modelo de execução do objeto: Definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o início até o encerramento.	Sim			
• Modelo de gestão do contrato: Descrição de como a execução será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade contratante.	Sim			
■ Critérios de medição e de pagamento: Estabelecimento de parâmetros para avaliar o cumprimento das obrigações contratuais e as condições para os pagamentos correspondentes.	Sim			
• Forma e critérios de seleção do fornecedor: Definição dos métodos e critérios que serão utilizados para a escolha do fornecedor ou prestador de serviço.			Não se aplica	
• Estimativas do valor da contratação: Apresentação dos preços unitários referenciais, memórias de cálculo e documentos de suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos.	Sim			
• Adequação orçamentária: Verificação da disponibilidade de recursos orçamentários para a contratação pretendida.	sim			

NOTA DE BLOQUEIO:

REQUISITO	PREENCHE?		AJUSTES NECESSÁRIOS
	SIM	NÃO	
Emissão da Nota de Bloqueio no valor correspondente ao que poderá vir a ser despendido du-	Sim		



rante o exercício financeiro

CONCLUSÃO:

		SIM	NÃO
EM CONFORMIDADE:	Após análise dos aspectos formais da documentação enviada foi constatado o atendimento aos requisitos constantes na Lei nº 14.133/2021 e por isso encaminha-se os autos para a CGM, a fim de que proceda as verificações necessárias.	Sim	
		SIM	NÃO
NECESSIDADE DE AJUSTES:	Encaminha-se os autos para a Secretaria Demandante, a fim de complementar e/ou ajustar as informações, conforme observações supramencionadas, devendo os autos serem enviados no prazo máximo de até 02 (dois) dias úteis para nova análise da equipe de Licitação.		

IPOJUCA, 17 de JUNHO de 2025.

Nome do técnico responsável pela análise:	GIVANILDO MEDEIROS DO NASCIMENTO <i>Agente de Contratação/Pregoeiro</i> <i>Diretoria de Licitações</i>
Matrícula:	80040
Assinatura:	

CGA-0483



PREFEITURA DO
IPOJUCA
TRABALHO DE VERDADE

DESPACHO

De: Givanildo Medeiros do Nascimento Agente de Contratação	DATA 17/06/2025
Para: Controladoria Geral do Município	

Solicito a Elaboração de parecer jurídico do
Processo: nº 096/2025, Processo Licitatório
nº 096/2025, Inexigibilidade nº 66/2025 –
Locação de Imóvel anexo da Secretaria da
Mulher, seguindo os trâmites legais nos termos
da Lei 14.133/2021.

Informo que o Proc Adm: nº 096/2025, desta
solicitação segue físico (Pasta Volume: 01)
devidamente numerado à Controladoria Geral do
Município;

Atenciosamente:


Givanildo Medeiros do Nascimento
Agente de Contratação

RECEBIDO EM: 17 / 06 / 25

Secretaria / Órgão: _____

Ass.:  09:31

**PREFEITURA DA CIDADE DO IPOJUCA
CONTROLADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO**



IPOJUCA
TRANQUILIDADE E VERDADE



Parecer Técnico nº 0128/2025 - CGM

Ipojuca, 30 de junho de 2025

Assunto: Inexigibilidade nº 066/2025. Locação de imóvel para sede da Secretaria da Mulher, no Município do Ipojuca/PE.

Considerando as atribuições institucionais da Controladoria-Geral do Município do Ipojuca - CGM, Lei Municipal nº 1.861 de 27 de setembro de 2017, que tem por finalidade prestar assistência direta à Prefeitura no que tange à defesa do Patrimônio Público Municipal.

Vem a esta Controladoria, por meio de despacho, o Processo Administrativo nº 096/2025, Processo Licitatório nº 096/2025, para análise do procedimento de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação nº 66/2025, fundada no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/21, para locação de imóvel para funcionamento da Sede da Secretaria da Mulher, do Município do Ipojuca, conforme Termo de Referência e demais documentações anexas.

De início, importante consignar que a presente manifestação se presta apenas a analisar a regularidade do processo de Inexigibilidade sob análise e não se confunde com a emissão de parecer jurídico acerca da matéria, visto que tal tarefa é de competência exclusiva da Procuradoria Geral do Município do Ipojuca e nem adentrar em aspectos relativos à conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente.

Assim, consoante o teor do art 8º, XVII, do Decreto nº 517, de 05 de setembro de 2018, passa esta Controladoria à análise do pleito ora questionado.

1. DOS DOCUMENTOS JUNTADOS NO PROCESSO

- Termo de Abertura;
- Ofício nº 142/2025;
- Termo de Autuação Processual;
- Documento de Formalização de Demanda;
- Estudo Técnico Preliminar;
- Declaração de Inexistência de Imóvel Próprio
- Laudo Técnico;


www.ipojuca.pe.gov.br

**IPOJUCA**

TRANSPARÊNCIA E VERDADE



- Vistoria do Imóvel;
- Termo de Referência;
- Minuta de Contrato;
- Proposta de Preço;
- Documento de Habilitação;
- Autorização da Autoridade Competente;
- Disponibilidade Orçamentária;
- Ofício nº 216/2025;
- Justificativa Técnica;
- Parecer Jurídico;
- Ofício Jurídico;
- Nota de Rotina.

2. DA ANÁLISE

Trata-se de consulta acerca da possibilidade de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/21, conforme Termo de Referência e demais documentações anexas, para atender as demandas da Secretaria Especial de Cultura.

A obrigatoriedade de licitar está prevista no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, *verbis*:

"Art. 37

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 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. "

A licitação é um procedimento que visa garantir a isonomia e selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública. Contudo, há situações em que o procedimento licitatório, seja por sua natureza ou por seu valor, apresenta-se impossível e/ou inviável, frustrando a realização do certame. Assim, a lei previu exceções à regra, quais sejam, a Dispensa e a Inexigibilidade de Licitação. No caso em apreço, busca-se a contratação dos serviços supracitados através do procedimento de Inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74 da Lei 14.133/21, transcrevo:

"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.


www.ipojuca.pe.gov.br

☎ Rua Cel. José de Souza Leão, Ipojuca - PE / CEP: 55.590-090

📞 @prefeitura.de.ipojuca 🌐 Prefeitura de Ipojuca Oficial



IPOJUCA
TRABALHO E VERDADE

No caso em tela, o processo de inexigibilidade visa a locação de imóvel para funcionamento da Sede da Secretaria da Mulher, do Município do Ipojuca.

Entretanto, o Poder Público, mesmo nesses casos, promoverá a realização de procedimento prévio, com atendimento às formalidades necessárias para que fique evidenciada, de forma inequívoca, a inviabilidade de competição, conforme o disposto no art. 72 da Lei 14.133/21.

Outrossim, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública deve adotar práticas que assegurem a eficiência na alocação dos recursos públicos e a compatibilidade dos preços contratados com os praticados no mercado.

O valor apresentado no processo é:

ORIGEM DO VALOR	ENDEREÇO DO IMÓVEL	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR TOTAL
PROPOSTA	Rua do Comércio, nº 225-Centro, Ipojuca	R\$ 9.000,00	R\$ 108.000,00	R\$ 108.000,00
LAUDO DE AVALIAÇÃO - Valor Médio Pavimento Térreo, 1º andar e 2º andar	Rua do Comércio, nº 225- Centro, Ipojuca	R\$ 9.000,00	R\$ 108.000,00	R\$ 108.000,00

O valor da proposta é o mesmo do valor médio do Laudo de Avaliação, o que mostra compatibilidade com o valor de mercado.

2.1 DA REGULARIDADE

A Controladoria verificou os documentos acostados aos autos, diante da justificativa apresentada no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e no Termo de Referência (TR), a Secretaria adotou as medidas preliminares necessárias à formalização da contratação. Constatou-se, ainda, a publicação do aviso de intenção de contratar Imóvel para atender as necessidades da Secretaria da Mulher no dia 19 de Maio de 2025, conforme demonstrado nos autos. Ressalta-se que, segundo certidão de transcurso de prazo, datada de 29 de maio de 2025, não houve manifestação de terceiros interessados, o que corrobora a ausência de propostas alternativas à contratação pretendida, reforçando a regularidade e transparência do procedimento adotado, com isso o valor proposto está compatível com os preços do mercado, além do Imóvel atender aos requisitos de espaço, acessibilidade e localização estratégica.

www.ipojuca.pe.gov.br



IPOJUCA
TRABALHO DE CIDADÃO

2.2 DA VANTAJOSIDADE

Ao analisar os elementos constantes dos autos, observou a juntada da Declaração de Inexistência de imóvel próprio, com as especificações exigidas para atender à finalidade pretendida, o que fundamenta a necessidade da contratação de imóvel por meio de locação. Tal declaração atende ao disposto na legislação vigente e reforça a regularidade do procedimento, uma vez que evidencia a ausência de bens públicos disponíveis e adequados à demanda da Secretaria. Dessa forma, restando demonstrada a necessidade, a vantajosidade e a observância aos princípios da legalidade, economicidade e interesse público, entende-se regular a contratação pretendida, nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Diante dos documentos apresentados, resta demonstrado que a locação pretendida atende aos parâmetros da vantajosidade e economicidade necessárias para sua concretização.

3. RECOMENDAÇÃO

Ante o exposto, considerando a análise dos autos, a CGM não identificou elementos que demandem complementação ou recomendação adicional.

As informações e documentos apresentados mostram-se suficientes para a compreensão do caso. Dessa forma, visto que a instrução processual foi devidamente realizada e não há óbices, esta Controladoria, portanto, manifesta-se pelo prosseguimento do processo em seus ulteriores termos.

4. CONCLUSÃO

Considerando que processo analisado está em conformidade com os princípios do controle interno, especialmente no que se refere à transparência, economicidade e eficiência.

A inexigibilidade de licitação foi devidamente justificada, garantindo-se a legitimidade da locação e a regularidade da despesa pública.

Ademais, visto que não foram identificados elementos que inviabilizam a contratação desde que sejam observados os trâmites administrativos e a formalização contratual conforme as exigências legais.


www.ipojuca.pe.gov.br



IPOJUCA
TRABALHO DE VERDADE

Diante do exposto, opina esta Controladoria pela possibilidade da locação do imóvel para funcionamento da Secretaria da Mulher, no valor mensal de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), totalizando o período de 12 (doze) meses no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

Encaminha-se o processo para a Procuradoria Geral do Município, em vista do prosseguimento do feito, conforme disposto no artigo 9º, item "n" da Instrução Normativa CGM nº 001/2023.


Pedro Paranhos
Gerente de Racionalização e Análises de Contratações

De acordo,


Taísa Steter
Diretora de Racionalização, Governança e Orientação ao Gestor


Rodrigo Brayner Dhalia
Controlador-Geral do Município
Mat. 80089
Rodrigo Brayner Dhalia
Controlador-Geral do Município

NP



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPOJUCA

SECRETARIA ESPECIAL DA MULHER

TERMO DE RATIFICAÇÃO

RATIFICO, em todos os seus termos, o Processo Administrativo nº 096/2025, Processo Licitatório nº 096/2025, Modalidade Inexigibilidade Nº 066/2025, cujo objeto é Locação de Imóvel situado na Rua do Comércio, 225, Centro – Ipojuca – PE onde funcionará o Anexo da Sede da Secretaria Especial da Mulher, tendo como **LOCADOR**, o Sr. **DELAIAS ALVES DA SILVA**, brasileiro, Cédula de Identidade sob o nº 7376485 SDS PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.775.964-19, residente no Engenho Crauassu, 380, Ipojuca-PE no valor mensal de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) perfazendo valor anual de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). Fundamentação Legal: Art. 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021. Nessa oportunidade, determino a publicação deste ato e AUTORIZO o empenho dos Recursos que farão face às despesas da contratação.

Ipojuca, 22 de julho de 2025

ANA CAROLINA VARGAS DE LIRA

Secretaria Especial da Mulher

Carol Lira
Sec. Especial da Mulher
Mat. 5374

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE IPOJUCA

PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA - DIRETORIA DE LICITAÇÃO
RATIFICAÇÃO-INEXIGIBILIDADE Nº 066/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPOJUCA
SECRETARIA ESPECIAL DA MULHER

TERMO DE RATIFICAÇÃO

RATIFICO, em todos os seus termos, o Processo Administrativo nº 096/2025, Processo Licitatório nº 096/2025, Modalidade Inexigibilidade Nº 066/2025, cujo objeto é Locação de Imóvel situado na Rua do Comércio, 225, Centro – Ipojuca – PE onde funcionará o Anexo da Sede da Secretaria Especial da Mulher, tendo como **LOCADOR**, o Sr. **DELAIAS ALVES DA SILVA**, brasileiro, Cédula de Identidade sob o nº 7376485 SDS PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.775.964-19, residente no Engenho Crauassu, 380, Ipojuca-PE no valor mensal de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) perfazendo valor anual de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). Fundamentação Legal: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021. Nessa oportunidade, determino a publicação deste ato e **AUTORIZO** o empenho dos Recursos que farão face às despesas da contratação.

Ipojuca, 22 de julho de 2025

ANA CAROLINA VARGAS DE LIRA
Secretaria Especial da Mulher

Publicado por:
Givalnildo Medeiros do Nascimento
Código Identificador: 2D6B4965

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 25/07/2025. Edição 3892

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>