



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

INEXIGIBILIDADE Nº 106/2024/PMBC

MÊS: SETEMBRO/2024

Locação do imóvel situado a Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirró, 26 – Centro, Município de Barra dos Coqueiros, Sergipe, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, no pavimento superior por meio de contratação direta, com fundamento no inciso v, do art. 74, da lei 14.133/2021.

VALOR GLOBAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

CONTRATADA: ZELAR IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 13.944.939/0001-56

CONTRATO: ____/2024/PMBC



000051

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

ANEXO V (ART.20)

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA nº 521 - LEI 14.133/21

1. ÁREA REQUISITANTE DA DEMANDA		Emissão: 20/08/2024
Área Requisitante (Órgão / Unidade Orçamentária)	02000 - PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS / 02003 - SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS	
Responsável pela Demanda	ADOLFO ALISSON SANTOS DE MENEZES	
Matrícula / CPF	8001001 / 796.795.445-91	
Email	adolfo_alisson@hotmail.com	
Telefone	7932245366	

OBJETO
CONSIDERANDO A NECESSIDADE DE UM ESPAÇO PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, VENHO SOLICITAR SOLUÇÃO PARA ESSA DEMANDA.
Destinação:
Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra.
Forma de Contratação Sugerida:
Dispensa/Inexigibilidade (Dispensa de Licitação)

3. JUSTIFICATIVA E RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS

A DEMANDA ORA EM ANÁLISE REFERE-SE A NECESSIDADE DE ESPAÇO FÍSICO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS.

É IMPORTANTE FRISAR QUE O IMÓVEL NECESSITA TER ESPAÇO SUFICIENTE PARA COMPORTAR ADEQUADAMENTE SEU APARATO ADMINISTRATIVO E LOCALIZAÇÃO FAVORÁVEL PARA O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES FINALÍSTICAS.

DESTA FEITA, TENDO POR BASE AS INFORMAÇÕES DA DEMANDANTE FAZ-SE IMPRESCINDÍVEL A EFETIVAÇÃO DO REFERIDO ESPAÇO FÍSICO, PARA DAR CONTINUIDADE AOS SERVIÇOS E ATIVIDADES PELA MENCIONADA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS.

4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL (PCA) DO EXERCÍCIO

Como dispõe o art. 12, inciso VII da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, a demanda descrita neste DFD deve ser instrumento de formalização do PCA para contratações públicas do exercício de 2024.

5. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Item	Descrição	Unidade de Fornecimento	Quantidade
1236	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MÊS	12,0000

6. CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

Programa de Trabalho	0142 - DESENVOLVIMENTO E APERFEIÇOAMENTO DA GESTÃO PÚBLICA
Ação Orçamentária	2029 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA DE FINANÇAS
Natureza de Despesa	33903900 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
SubElemento de Despesa	33903910 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Fonte de Recurso	15000000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

Estimativa preliminar do valor de contratação
(Conforme o PCA)

7. Informações Complementares

Indicação da data pretendida para a conclusão do Contrato. 20/09/2024

Grau de Prioridade da Despesa* Alta

Legenda: * De acordo com a metodologia estabelecida pelo órgão ou pela entidade contratante.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS INTEGRANTES DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO

CPF	Nome	Email	Designação	Início
	Cargo	Telefone	Qualificação	Fim
79679544591	ADOLFO ALISSON SANTOS DE MENEZES DIRETOR DE DEPARTAMENTO	adolfo_alisson@hotmail.com 7932245366	Titular Fiscal	20/09/2024

Declaro que os servidores indicados, foram comunicados e estão cientes de suas atribuições. Submeto o Documento de Formalização da Demanda para avaliação.

Adolfo Alisson Santos de Menezes

Diretor do Departamento Responsável pelo Planejamento do Órgão Requisitante

9. DECISÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

1. Aprovo a continuidade do procedimento destinado à contratação em tela, considerando sua aderência aos objetivos estratégicos, bem como às necessidades da área requisitante.

2. Encaminhe-se à Coordenação-Geral de Licitações e Contratos responsável pelos certames paraprovidências necessárias.

Elizângela Santos de Jesus

Responsável



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

Barra dos Coqueiros/SE, 22 de agosto 2024.

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

Prezado,

A Secretaria Municipal de Finanças, no uso de suas atribuições legais, vem solicitar informações a respeito de disponibilidade de imóveis próprios vagos no município.

A presente solicitação tem a seguinte justificativa:

Necessidade de espaço físico que tem como objeto a locação de imóvel, destinado a instalação da Secretaria de Finanças com as seguintes especificações:

- Espaço físico suficiente pra acomodar 10 setores da Secretaria;
- Com localização na região central da Barra dos Coqueiros próximo a Prefeitura;
- Um imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades da Secretaria;

Atenciosamente,

Elizângela Santos de Jesus
Elizângela Santos de Jesus
Secretaria Municipal de Finanças

Recebido 23/08/24
Laerson Antonio dos Santos Neto



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

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

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

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

Barra dos Coqueiros/SE, 23 de agosto de 2024

Laerson Antônio dos Santos Neto

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



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

Barra dos Coqueiros/SE, 23 de agosto 2024.

A Sra. Midian Silva de Rezende,
Engenheira Civil da Secretaria Municipal de Obras de Barra dos Coqueiros.

Prezado Sra. Midian Silva de Rezende, em nome da Secretaria Municipal de Finanças de Barra dos Coqueiros, gostaríamos de solicitar o Laudo de Avaliação de Aluguel e Vistoria do imóvel localizado Praça Santa Luzia, 26, Centro no Município de Barra dos Coqueiros/SE, para a atender a demanda da Secretaria de Finanças.

Atenciosamente,



Elizângela Santos de Jesus
Secretaria Municipal de Finanças



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL

1. Endereço do Imóvel

Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirro, Nº 26, Centro, CEP:
49140.000.

2. Cidade

Barra dos Coqueiros/SE

3. Objetivo da Avaliação

Determinação do Valor de Mercado de Aluguel

4. Finalidade da Avaliação

Locação

5. Solicitante/Interessado

Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/CPL

6. Proprietário

Afonso Cesar Oliveira Silva

7. Tipo de Imóvel

Residencial

8. Áreas do Imóvel

Área Construída Total: 220,00 m²

9. Metodologia

Método comparativo direto com homogeneização de fatores.

10. Grau de fundamentação/precisão

Grau I / II

11. Pressupostos e Ressalvas



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

Vistoria realizada no dia 26 de agosto de 2024, acompanhada de fotografias.

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

Imóvel de Liquidez Normal podendo ser aceito como garantia real.

13. Valor de Avaliação do Imóvel (Locação)

Valor de Locação: R\$ 3.275,80 (três mil duzentos e setenta e cinco reais e oitenta centavos).

14. Nome do Responsável Técnico

Midian Silva de Rezende

CPF: 924.831.475-15

Formação: Eng. Civil

CREA: 2705109650/SE

15. Nome do Representante Legal

Edenilma Vieira de Santana

Zelar Imóveis LTDA

CNPJ: 13.944.939/0001-56

Tel: (79) 99692-6767

Barra dos Coqueiros, 26 de agosto de 2024.


Midian Silva de Rezende
Eng. Civil CREA 2705109650/SE
CPF 924.831.475-15



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

01-IMÓVEL

Imóvel residencial, locado para **Secretaria Municipal de Finanças**, para funcionamento do setor de Finanças.

02-OBJETIVO

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

03-OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

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

Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 26 de agosto de 2024.

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

04-CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

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

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

05-CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel este localizado em terreno de topografia plana, situada em uma avenida com área comercial e residencial; sua fachada é simples, bem como possui considerável espaço; o local é de fácil acesso para estacionamento em horários de grande movimento; trata-se de imóvel residencial, sendo o mesmo pavimento térreo; imóvel fica em uma região periférica possui imóveis comerciais (Supermercados, escolas, farmácias, bares e restaurantes, etc...), dotada de



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

toda infraestrutura e serviços públicos; 3 salas de estar, 2 banheiros, 3 quartos, 1 garagem, cozinha, possui boa ventilação e iluminação.

06-CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

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

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

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

07-METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

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

Na pesquisa realizada, foram obtidos 14 elementos todos efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas para locação e aluguéis efetivados de imóveis com características assemelhadas em questão, localizados na região, coletas de Agosto de 2024.

08-ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação se enquadra na seguinte especificação:

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

09-CONCLUSÃO

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação e o ponto comercial, o Valor locativo mensal é de **R\$ 3.275,80** (três mil duzentos e setenta e cinco reais e oitenta centavos). Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo são provisórios e sujeitos à alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um grande número de imóveis e pontos



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

comerciais para locação, conseqüentemente, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

10-ANEXOS

- Anexo I: Cálculos Demonstrativos.
- Anexo II: Registro Fotográfico.



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

ANEXO I

CÁLCULOS DEMONSTRATIVOS

Avaliação de aluguel por comparação direta com tratamento por fatores

Valor do aluguel do imóvel avaliando: R\$ 3.275,80

Imóvel avaliando

Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirro, Nº 26, Centro, CEP: 49140.000.
Área: 220,00 m²

Método empregado:

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

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

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

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



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

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-barra-dos-coqueiros-se-154m2-id-2726063540/> Prisco Viana Barra dos Coqueiros

Área:	154m ²
Valor:	R\$3.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$19,48
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,00
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,15
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,90

Imóvel 2:

https://se.mgfimoveis.com.br/casa-para-alugar-na-barra-dos-coqueiros-aluguel-se-barra-dos-coqueiros-area-283804307#google_vignette
Prisco viana Barra dos Coqueiros

Área:	126m ²
Valor:	R\$800,00
Valor por metro quadrado:	R\$6,35
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,00



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

Fator de homogeneização Melhoramento: 1,15

Fator de homogeneização Acessibilidade: 0,90

Imóvel 3:

<https://se.mgfimoveis.com.br/alugo-casa-na-barra-dos-coqueiros-aluguel-se-barra-dos-coqueiros-298815521> Prico viana Barra dos Coqueiros

Área: 150m²

Valor: R\$750,00

Valor por metro quadrado: R\$5,00

Fator de homogeneização Topografia: 1,10

Fator de homogeneização Superfície: 1,00

Fator de homogeneização Aproveitamento: 1,00

Fator de homogeneização Melhoramento: 1,15

Fator de homogeneização Acessibilidade: 0,90

Imóvel 4:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-com-cozinha-centro-barra-dos-coqueiros-se-327m2-id-2699748696/> Prisco Viana Barra dos Coqueiros

Área: 327m²

Valor: R\$6.000,00

Valor por metro quadrado: R\$18,35

Fator de homogeneização Topografia: 1,10



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

Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,00
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,15
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,90

Imóvel 5:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-4-quartos-barra-dos-coqueiros-se-120m2-id-2733052739/> Barra dos Coqueiros – SE

Área:	120m ²
Valor:	R\$1.500,00
Valor por metro quadrado:	R\$12,50
Fator de homogeneização Topografia:	1,10
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,00
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,15
Fator de homogeneização Acessibilidade:	0,90

Imóvel 6:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-casa-2-quartos-com-cozinha-espaco-tropical-barra-dos-coqueiros-se-72m2-id-2733575122/>
Rua Jaqueira - Espaço Tropical, Barra dos Coqueiros – SE

Área:	72m ²
-------	------------------



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

Valor:	R\$1.200,00
Valor por metro quadrado:	R\$16,67
Fator de homogeneização Topografia:	1,00
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,00
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,00
Fator de homogeneização Acessibilidade:	1,00

Imóvel 7:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjunto-comercial-sala-centro-barra-dos-coqueiros-se-63m2-id-2737643218/> Centro, Barra dos Coqueiros – SE

Área:	63m ²
Valor:	R\$1.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$15,87
Fator de homogeneização Topografia:	1,00
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,00
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,00
Fator de homogeneização Acessibilidade:	1,00

Imóvel 8:



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

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-casa-3-quartos-com-varanda-barra-dos-coqueiros-se-120m2-id-2698792983/> Rua Limoeiro - Barra dos Coqueiros – SE

Área:	120m ²
Valor:	R\$1.600,00
Valor por metro quadrado:	R\$13,33
Fator de homogeneização Topografia:	1,00
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,00
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,00
Fator de homogeneização Acessibilidade:	1,00

Imóvel 9:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-casa-3-quartos-com-varanda-barra-dos-coqueiros-se-120m2-id-2698792983/> Centro, Barra dos Coqueiros – SE

Área:	120m ²
Valor:	R\$1.600,00
Valor por metro quadrado:	R\$13,33
Fator de homogeneização Topografia:	1,00
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,00
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,00



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

Fator de homogeneização Acessibilidade: 1,00

Imóvel 10:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-centro-barra-dos-coqueiros-se-128m2-id-2736748613/> Centro, Barra dos Coqueiros – SE

Área: 128m²

Valor: R\$1.800,00

Valor por metro quadrado: R\$14,06

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Fator de homogeneização Superfície: 1,00

Fator de homogeneização
Aproveitamento: 1,00

Fator de homogeneização Melhoramento: 1,00

Fator de homogeneização Acessibilidade: 1,00

Imóvel 11:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-apartamento-2-quartos-centro-barra-dos-coqueiros-se-55m2-id-2725889453/> Rua Zé do Dome, 60 - Centro, Barra dos Coqueiros – SE

Área: 55m²

Valor: R\$950,00

Valor por metro quadrado: R\$17,27

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Fator de homogeneização Superfície: 1,00



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

Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,00
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,00
Fator de homogeneização Acessibilidade:	1,00

Imóvel 12:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-casa-2-quartos-com-piscina-luar-da-barra-barra-dos-coqueiros-se-200m2-id-2737232362/>
Travessa Helena Okabe, 44 - Luar da Barra, Barra dos Coqueiros – SE

Área:	200m ²
Valor:	R\$3.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$15,00
Fator de homogeneização Topografia:	1,00
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,00
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,00
Fator de homogeneização Acessibilidade:	1,00

Imóvel 13:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-alphaville-barra-dos-coqueiros-se-60m2-id-2736678414/> Rodovia José de Campos, 256 - Alphaville, Barra dos Coqueiros – SE

Área:	60m ²
Valor:	R\$1.000,00



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

Valor por metro quadrado:	R\$16,67
Fator de homogeneização Topografia:	1,00
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,00
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,00
Fator de homogeneização Acessibilidade:	1,00

Imóvel 14:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-casa-3-quartos-com-quintal-barra-dos-coqueiros-barra-dos-coqueiros-se-85m2-id-2736920340/> Casa localizada na Atalaia Nova, com 03 dormitórios, sendo um suíte, sala, wc social, cozinha, área de serviço, quarto.

Área:	85m ²
Valor:	R\$1.300,00
Valor por metro quadrado:	R\$15,29
Fator de homogeneização Topografia:	1,00
Fator de homogeneização Superfície:	1,00
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,00
Fator de homogeneização Melhoramento:	1,00
Fator de homogeneização Acessibilidade:	1,00

Tabela de homogeneização:



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

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	F5	R\$/m ² homog.
1	19,48	1,10	1,00	1,00	1,15	0,90	22,18
2	6,35	1,10	1,00	1,00	1,15	0,90	7,23
3	5,00	1,10	1,00	1,00	1,15	0,90	5,69
4	18,35	1,10	1,00	1,00	1,15	0,90	20,89
5	12,50	1,10	1,00	1,00	1,15	0,90	14,23
6	16,67	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	16,67
7	15,87	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	15,87
8	13,33	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	13,33
9	13,33	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	13,33
10	14,06	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	14,06
11	17,27	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	17,27
12	15,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	15,00
13	16,67	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	16,67
14	15,29	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	15,29

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

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$$X = 14,84$$

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

$$S = 4,40$$



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

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

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

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

Valor crítico para 14 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 2,10$

Amostra 1: $d = 22,18 - 14,84 / 4,40 = 1,67 < 2,1$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 7,23 - 14,84 / 4,40 = 1,73 < 2,1$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 5,69 - 14,84 / 4,40 = 2,08 < 2,1$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 20,89 - 14,84 / 4,40 = 1,38 < 2,1$	(amostra pertinente)
Amostra 5: $d = 14,23 - 14,84 / 4,40 = 0,14 < 2,1$	(amostra pertinente)
Amostra 6: $d = 16,67 - 14,84 / 4,40 = 0,42 < 2,1$	(amostra pertinente)
Amostra 7: $d = 15,87 - 14,84 / 4,40 = 0,24 < 2,1$	(amostra pertinente)
Amostra 8: $d = 13,33 - 14,84 / 4,40 = 0,34 < 2,1$	(amostra pertinente)
Amostra 9: $d = 13,33 - 14,84 / 4,40 = 0,34 < 2,1$	(amostra pertinente)
Amostra 10: $d = 14,06 - 14,84 / 4,40 = 0,18 < 2,1$	(amostra pertinente)
Amostra 11: $d = 17,27 - 14,84 / 4,40 = 0,55 < 2,1$	(amostra pertinente)
Amostra 12: $d = 15,00 - 14,84 / 4,40 = 0,04 < 2,1$	(amostra pertinente)
Amostra 13: $d = 16,67 - 14,84 / 4,40 = 0,42 < 2,1$	(amostra pertinente)
Amostra 14: $d = 15,29 - 14,84 / 4,40 = 0,10 < 2,1$	(amostra pertinente)



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

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

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

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

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 13 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 14,84 - 1,35 * 4,40/\sqrt{(14 - 1)} = 13,19$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 14,84 + 1,35 * 4,40/\sqrt{(14 - 1)} = 16,48$$

Cálculo do campo de arbítrio:

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

Campo de arbítrio: de R\$13,35 a R\$16,32

Tomada de decisão sobre o valor unitário do aluguel do imóvel avaliando:

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

Como sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 14,23 (amostra 5); 15,87 (amostra 7); 14,06 (amostra 10); 15,00 (amostra 12); 15,29 (amostra 14).



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

Valor unitário do aluguel do imóvel avaliando: R\$ 14,89

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$ 14,89 * 220 = R\$ 3.275,80

Valor do aluguel do imóvel avaliando:

R\$3.275,80



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

REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA FRONTAL



FACHADA LATERAL



GARAGEM



SALA TÉRREO



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





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





000027

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



Barra dos Coqueiros, 26 de agosto de 2024.


Midian Silva de Rezende
Eng. Civil CREA 2705109650/SE
CPF 924.831.475-15



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

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICO DA SECRETARIA DE FINANÇAS

Imóvel localizado na Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirro, nº 26 – Centro, Locado para o funcionamento da Secretaria de Finanças, encontra-se nas seguintes condições:

▪ **FACHADA**

Esquadria – Portão de ferro de enrolar, em bom estado e porta em alumínio.

Parede – Com revestimento e pintura, em bom estado, precisando de pintura na lateral superior.

Calçada – com revestimento cerâmico em estado médio.

▪ **GARAGEM**

Parede – Com látex, em bom estado.

Esquadria – Porta em madeira, com pintura em verniz, em bom estado.

Piso – Cerâmico, em estado médio.

Instalação elétrica – com luminária, em funcionamento.

▪ **SALA 01**

Esquadria – Porta em madeira, com pintura em verniz, em bom estado.

Parede – Com pintura látex emassada e revestimento, em estado médio.

Piso – Com cerâmica, estado médio.

Instalação elétrica – Com lâmpada em funcionamento e tomadas e interruptores em estado médio.

Escada – com corrimão em madeira, pintura em verniz em bom estado.

Teto – Com laje, com pintura e emassamento, em bom estado.

▪ **CORREDOR 01**

Parede – Com pintura látex emassada e revestimento, em bom estado.

Piso – Com cerâmica, estado médio.

Instalação elétrica – Lâmpada em funcionamento.



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

Teto – Com forro em madeira, em bom estado.

▪ **SALA 02**

Esquadria – Janela em alumínio, em bom estado.

Parede – Com pintura látex emassada e revestimento, em bom estado.

Piso – Com cerâmica, estado médio.

Instalação elétrica – Lâmpada, tomada e interruptor em funcionamento.

▪ **QUARTO 01**

Esquadria – Porta em madeira e janela em alumínio, com pintura em verniz, em bom estado.

Parede – Com pintura látex, em bom estado.

Teto – Em laje, em bom estado.

Instalação elétrica – Lâmpada, tomada e interruptor em funcionamento.

▪ **WC 01**

Esquadria – Porta em madeira e basculante de alumínio, com pintura em verniz, em bom estado.

Parede – Com revestimento cerâmico, em bom estado.

Piso – Com revestimento cerâmico, em bom estado.

Instalação elétrica – Com lâmpada em funcionamento e tomadas e interruptores em estado médio, luminária pendurada.

Teto – Em laje, em bom estado.

Instalação hidráulica – Em funcionamento.

Louças e metais: Torneira de metal, lavatório e bacia sanitária em bom estado.

▪ **QUARTO 02**

Parede – Com pintura, em estado regular.

Esquadria – Porta em madeira e janela em alumínio, com pintura em verniz, em bom estado.



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

Piso – Com revestimento cerâmico, em estado médio.

Instalação elétrica – Com lâmpada em funcionamento e tomadas e interruptores em estado médio, luminária sem plafon.

▪ **WC 02**

Esquadria – Porta em madeira e basculante de alumínio, com pintura em verniz, em bom estado.

Parede – Com revestimento cerâmico, em bom estado.

Piso – Com revestimento cerâmico, em bom estado.

Instalação elétrica – Com lâmpada em funcionamento e tomadas e interruptores em estado médio, luminária pendurada e sem plafon.

Teto – Em laje, em bom estado.

Instalação hidráulica – Em funcionamento.

Louças e metais: Torneira de metal, lavatório e bacia sanitária em bom estado.

▪ **CORREDOR 02**

Parede – Com pintura látex emassada e revestimento, em bom estado.

Piso – Com revestimento cerâmico, em bom estado.

Instalação elétrica – Com lâmpada em funcionamento e tomadas e interruptores em estado médio.

Teto – Com forro de madeira, em estado médio.

▪ **SALA 03**

Parede – Com pintura látex emassada e revestimento, em bom estado.

Esquadria – Janelas de alumínio.

Piso – Com revestimento cerâmico, em bom estado.

Instalação elétrica – Com lâmpada em funcionamento e tomadas e interruptores em estado médio.

Teto – Com forro de madeira, em estado médio.



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

▪ **COZINHA**

Parede – Com pintura látex emassada e revestimento, em bom estado.

Esquadria – Porta em madeira e janela em alumínio, com pintura em verniz, em bom estado.

Piso – Com revestimento cerâmico, em bom estado.

Instalação elétrica – Com lâmpada em funcionamento e tomadas e interruptores em estado médio.

Teto – Telha cerâmica em bom estado.

▪ **QUARTO 03**

Parede – Com pintura látex emassada, em bom estado.

Esquadria – Porta em madeira, com pintura em verniz em bom estado.

Piso – Com revestimento cerâmico, em bom estado.

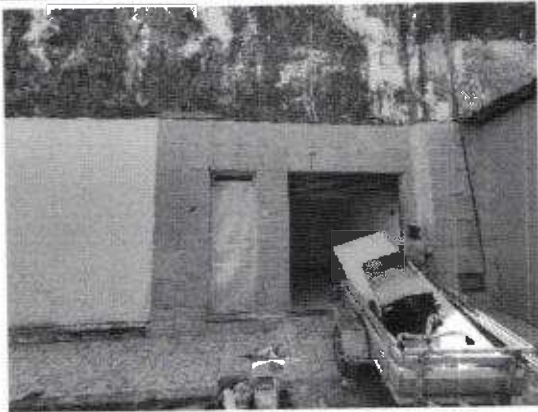
Instalação elétrica – Com lâmpada em funcionamento e tomadas e interruptores em estado médio, luminária sem plafon.

Teto – Forro em madeira em bom estado.



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

REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA ENTRADA



FACHADA LATERAL



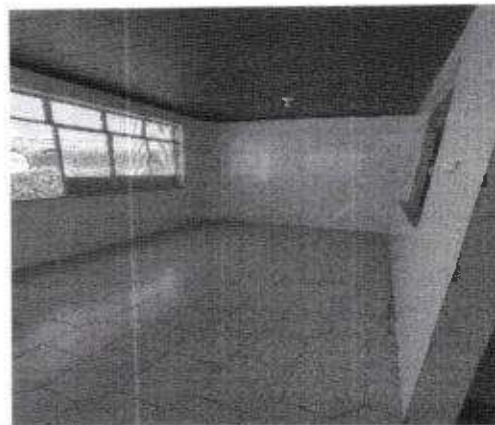
GARAGEM



SALA 01



CORREDOR 01



SALA 02



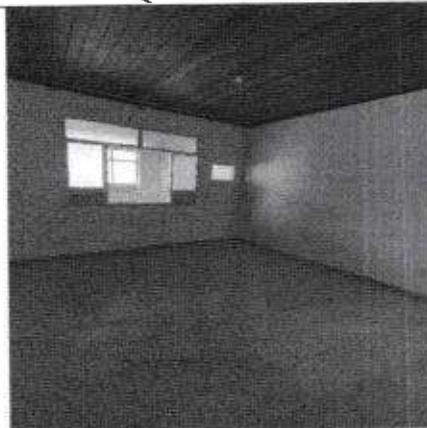
ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS



QUARTO 01



W.C 01



QUARTO 02



W.C 02



CORREDOR 02



SALA 03



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



COZINHA



QUARTO 03

Barra dos Coqueiros, 26 de agosto de 2024.


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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR INEXIGIBILIDADE LOCAÇÃO IMÓVEL

INTRODUÇÃO

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

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

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se a necessidade de espaço físico destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças. Vez que a municipalidade não possui prédio para atender a mencionada Secretaria.

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

É importante frisar que o imóvel necessita ter espaço suficiente para comportar adequadamente seu aparato administrativo e localização favorável para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a efetivação do referido espaço físico, para dar continuidade aos serviços e atividades pela mencionada Secretaria Municipal de Finanças.

2 - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

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

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de locação de imóvel deve atender aos seguintes requisitos mínimos de qualidade e considerar seu caráter continuado:

LOCALIZAÇÃO: Situar-se na região central próximo a Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/ Sergipe, garantindo facilidade de acesso para os funcionários da Secretaria Municipal de Finanças.

INSTALAÇÕES MÍNIMAS: O imóvel deverá ser provido com rede elétrica e hidráulica em funcionamento.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

ESPAÇO INTERNO ADEQUADO: Deve oferecer um espaço interno que permita um layout funcional para equipamentos e móveis, favorecendo a interação eficiente dos profissionais da Secretaria. Esse espaço deve ser configurado de modo a facilitar o tratamento das demandas diárias por informações de diversos tipos e para públicos distintos.

FINALIDADES PRECÍPUAS DA CONTRATAÇÃO: A utilização do imóvel deve atender às finalidades essenciais estabelecidas pela Administração Pública, assegurando que as atividades da SFIN sejam desempenhadas de maneira eficaz e alinhada ao interesse público.

CARÁTER CONTINUADO DA CONTRATAÇÃO: A locação do imóvel deve ser considerada como uma contratação de caráter continuado, garantindo a estabilidade e a regularidade no funcionamento da SFIN ao longo do tempo.

Estes requisitos visam assegurar que o imóvel locado atende plenamente as necessidades operacionais e estratégicas da Secretaria Municipal de Finanças, promovendo eficiência na prestação dos serviços públicos a comunidade.

4 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	QTD
01	-	ESPAÇO FÍSICO PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS	12 meses

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

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

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

Locação No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

Análise da Solução

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

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

A Manifestação do Departamento de Patrimônio do Município, atesta a inexistência de imóvel de propriedade do Município que atenda aos critérios e as necessidades da SFIN.

O Laudo de Vistoria Técnica emitido pela Secretaria Municipal de Obras, evidencia que o preço proposto para a locação do imóvel é o praticado no mercado imobiliário de Barra dos Coqueiros.

6 - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

De acordo com a legislação, deve ser realizado previamente um laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Secretaria Municipal de Obras Públicas do Município, fixando o valor do aluguel mensal conforme documento anexado aos autos.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

8 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não aplicável. Em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se com essa contratação locar um espaço para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, para garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos, proporcionando um layout de equipamentos e móveis que possibilitem uma melhor interação dos profissionais a fim de que possam tratar as demandas diárias por informações dos mais diversos tipos e para públicos distintos, com a responsabilidade de



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

disponibilizar todas as informações relativas às ações dos diversos setores da administração municipal, de modo amplo e democrático, primando pela pluralidade e objetividade das informações, atendendo as finalidades precípuas da contratação pretendida pela Administração Pública.

10- CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

11 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas informações levantadas ao longo do estudo preliminar verificamos que este tipo de contratação é necessário. Desde modo, declaramos a viabilidade da contratação pretendida, através de Licitações Inexigibilidade, com base no artigo 75 incisos V da Lei 14133/2023, motivo pelo qual declaramos a viabilidade e razoabilidade da presente licitação.

Barra dos Coqueiros/SE, 27 de agosto de 2024.


Tauanne Santos Silva
Matricula 800.3280

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


Elizângela Santos de Jesus
Secretária Municipal de Finanças



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS**

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Locação de imóvel situado na Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirró nº 26, - Centro, Município de Barra dos Coqueiros/SE, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, no Pavimento Superior, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel situado na Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirró nº 26, - Centro, Município de Barra dos Coqueiros/SE, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, no Pavimento Superior, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.	MES	12	R\$ 2.500,00	R\$ 30.000,00

O presente termo de referência tem por objeto a solicitação de locação de imóvel destinado a nova instalação da Secretaria, por meio da Lei nº 14.133/2021.

O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme o disposto no artigo 106 da Lei nº 14.133/2021, devendo serem feitos sempre por meio de termo aditivo, devidamente publicado.

2. JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

Justifica-se aqui a necessidade da Locação de Imóvel, para atender as necessidades da Secretaria de Finanças deste município, da forma que segue:

Foi realizado a procura de um imóvel que possuísse espaço adequado para o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Finanças possuindo um espaço amplo e salas internas que atendam um bom funcionamento e boa localização.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

É de extrema importância ressaltar que as condições estruturais da Secretaria está em situação precária.

DOS FATOS

De pronto, é importante salientar que foi deflagrado um processo de locação de imóvel a época, que atendesse a necessidade da Secretaria, localizado na Praça Santa Luzia, 39 – Centro – Barra dos Coqueiros/SE, onde, fizemos o processo de Inexigibilidade nº 093/2024, porém, o Locador GILTON VALIDO SANTA BARBARA, recusou assinar o contrato nº 161/2024, conforme Despacho do Setor de Contratos e em sequência publicação do Extrato de Revogação de Inexigibilidade no Diário Municipal nº 453 de 07/08/2024, em anexo.

Diante disso, houve a necessidade de elaborar um novo processo onde foi localizado um outro imóvel que atendesse a necessidade conforme solicitado anteriormente.

O imóvel em questão está localizado na Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirro, Nº 26– Centro – Barra dos Coqueiros/SE, onde pudemos constatar que ficou disponível para locação no dia 03 de setembro de 2024, porque até então, o proprietário AFONSO CESAR OLIVEIRA SILVA estava ocupando o imóvel.

Após constatado pelo Setor de Patrimônio que não existe imóvel próprio vago disponível, contactamos o proprietário e solicitamos avaliação do imóvel para fins de definirmos o valor mensal da locação, que foi realizado pela Secretaria de Obras do Município (conforme laudo em anexo), e após verificar que o espaço interno é adequado e atende a nossa demanda contendo uma recepção, 03 salas, 03 quartos, 02 corredores, 01 cozinha/área de serviço 02 WC tendo um espaço suficiente que suporta todo nosso material de trabalho e apoio dentre outras benfeitorias, levando em consideração os valores praticados no mercado nos dias de hoje aqui na sede do município, conforme laudo de avaliação foi definido o valor mensal em R\$ 3.275,80 (três mil, duzentos setenta e cinco reais e oitenta centavos).

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

DO VALOR

Diante disso, valor da contratação é de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, totalizando o valor global do contrato em **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, estando o preço de acordo com o praticado no mercado.

Oportuno que se verifica que o referido imóvel está plenamente adaptado

[Handwritten signature]



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

às necessidades que hora nos apresenta, revelando-se os fatores de preço, espaço e localização, o que condicionam a escolha.

Sendo assim, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa acima relatados é fundamental e legal a locação pretendida.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

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

4. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência. Por se tratar de imóvel essencial à Administração Pública, entende-se que a licitação se fez desnecessária, conforme previsto no inciso V, do art. 74, da 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.”
Para configurar a inexigibilidade é indispensável:

- a) avaliação prévia do bem;
- b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos;
- c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Alternativa: Contratação de imóvel apropriado para a nova instalação da SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS.

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

A Manifestação do Departamento de Patrimônio do Município, atesta a inexistência de imóvel de propriedade do Município que atnda aos critérios e as necessidades da SFIN.

O Laudo de Vistoria Técnica emitido pela Secretaria Municipal de Obras, evidencia que o preço proposto para a locação do imóvel é o praticado no mercado imobiliário de Barra dos Coqueiros.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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

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

O objeto demanda vistoria prévia de local.

7. MODELO DE EXECUÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

8. GESTÃO DO CONTRATO

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

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

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

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

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

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

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

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

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

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

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

9. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

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

Do pagamento

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

Do recebimento

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

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

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

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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

"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."

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

Exigências de habilitação

Quando se tratar de Pessoa Jurídica

- 1 - Documentação da imobiliária com identificação do responsável legal e documentação comprobatória, incluindo contrato de prestação de serviço com o proprietário do imóvel
- 2 - PROPOSTA DE PREÇOS
- 3 - Contrato Social da Empresa ou da Alteração Consolidada atual
- 4 - CNPJ
- 5 - Doc. dos Sócios (RG e CPF)
- 6 - Alvará de Funcionamento
- 7 - Declaração Conjunta - Pessoa Jurídica (em anexo)
- 8 - Certidões:
 - Receita Federal
 - Trabalhista
 - FGTS
 - Estadual
 - Municipal Negativa de Débitos
- 9 - Certidão de Falência e Concordata
<https://cnc.tjdft.jus.br/solicitacao-externa>
- 10 - Certidão TCU
<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>
- 11 - Certidão CNCLIA (Cadastro Nac. de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade)
https://www.cni.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php
- 11 - Certidão CEIS (Cadastro Nacional de Empresa Inidônea e Suspensa
<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta?cadastro=1&ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc>
- 12 - Certidão Negativa Correccional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)
[file:///C:/Users/jocksan.moura/Downloads/Certid%C3%A3o%20Negativa%20\(10\).pdf](file:///C:/Users/jocksan.moura/Downloads/Certid%C3%A3o%20Negativa%20(10).pdf)
- 13 - Laudo de Vistoria

Documentação do Proprietário

- 1 - Cópia do RG e CPF do proprietário
- 2 - Escritura Pública do Imóvel ou Recibo ou Certidão de Inteiro Teor
- 3 - Comprovante de residência do proprietário
- 4 - Se for casado, certidão de casamento do proprietário
- 5 - Certidão Municipal Negativa de Débitos Imobiliário e Tributário (do imóvel,



000045

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

no nome do proprietário)

6 - Cadastro Imobiliário (do imóvel, no nome do proprietário)

7 - Cópia da Planta do Imóvel (se tiver)

8 - Comprovante de endereço do Imóvel a ser locado

9 - Comprovante de quitação de água referente o ano de 2023 (fornecida no site da Deso <https://deso-agv.eosystems.com.br/Conta/Login?ReturnUrl=%2fServicos>)

10 - Comprovante de quitação de luz referente o ano de 2023 (fornecida no site da Energisa <https://www.energisa.com.br/paginas/login.aspx>)

11 - Declaração de Adimplência do Cliente até a data atual (fornecida pelo site da Energisa e Deso conforme link acima)

12 - Laudo de avaliação do imóvel, acompanhado de registro fotográfico;

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da locação para um período de 12 (doze) meses, será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Ressalte-se que, o valor mensal do aluguel tem como parâmetro o Laudo de Avaliação expedido pela Secretaria de Obras do Município, anexo aos autos, o qual leva em conta o preço de mercado.

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

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

02000	Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros
2003	Secretaria Municipal de Finanças
2029	Man. dos Serv. da Sec. de Finanças
33903900	Outros Serviços de Terceiros - Juridica
33903910	Locação de Imóveis
1500	Recursos não vinculados de impostos

13. MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

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

Uma vez que se trata de contratação de locação de imóvel, visto que somente esse imóvel atendeu as exigências para a instalação da mencionada Secretaria.

14. PRAZO PARA CONTRATAÇÃO

O prazo de vigência será de 12 (doze) meses e poderá ser prorrogado, a critério da Administração, desde que comprovado o preço vantajoso.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

15. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

A fiscalização ficará a cargo do servidor Adolfo Alisson Santos de Menezes, Matrícula 8001001, Fiscal de Contratos.

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

16. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

I - advertência;

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

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

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

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

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

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

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

17. PROTEÇÃO DE DADOS

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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

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

18. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

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

Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

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

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

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

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

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

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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

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

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

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

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

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

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

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

19. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

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

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

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

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

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Auxiliar a CONTRATANTE na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

Fornecer à CONTRATANTE recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

Pagar obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

não incumba à CONTRATANTE.

Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos, se houver.

Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

Notificar a CONTRATANTE, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

Informar à CONTRATANTE quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

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

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

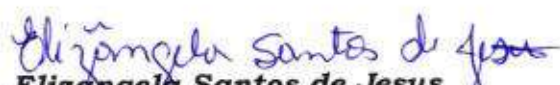
21. CONCLUSÃO

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

Barra dos Coqueiros/SE, 28 de agosto de 2024.


Adolfo Alisson Santos de Menezes
Matricula 800.1001

Aprovo este Termo de Referencia em suas especificações, justificativas e orçamento estimativo, considerando as informações técnicas nele existentes.


Elizângela Santos de Jesus
Secretária Municipal de Finanças



000050

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
GESTÃO DE CONTRATOS

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro – Barra dos Coqueiros/Sergipe – CEP: 49.140-000
E-mail: contratos@barradoscoqueiros.se.gov.br; contratos-pmbc2020@gmail.com

DESPACHO

Barra dos Coqueiros, 07 de Agosto de 2024.

A Senhora
Agente de Contratação
Nesta.

Prezada,

1. Informo que o Sr. **GILTON VALIDO SANTA BARBARA**, não assinou o **CONTRATO nº. 161/2024/PMBC**, referente a locação de imóvel situado à Praça Santa Luzia, nº. 39, Centro, no município de Barra dos Coqueiros, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, **Cadastro Imobiliário nº01.01.002.0340.00001**, atendendo suas necessidades acordo com as especificações constantes no Termo de Referência, proposta da LOCADOR e **Inexigibilidade de Licitação nº. 093/2024**, que fazem parte integrante do presente Contrato.
2. Insta salientar que o mesmo teve o prazo de 05 (cinco) dias uteis para assinatura do mesmo, mas não obtivemos sucesso.

Atenciosamente,


LEONARDO VINNICIUS SANTOS MARQUES
Diretor de Departamento

9

EXTRATO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE BARRA DOS COQUEIROS

Comissão Permanente de Licitação

CERTIDÃO
CONFORME TERMO DE ABILITACAO N.º 001/2024
DECLARANDO QUE O PRESENTADO FOI PUBLICADO
NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO
DE BARRA DOS COQUEIROS
EM 07/08/2024
Assinado e Assinatura do Servidor

EXTRATO DE REVOGAÇÃO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 093/2024/PMBC

REVOGAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE Nº. 093/2024/PMBC. Processo Administrativo nº 114.02000/2024, cujo objeto é locação do imóvel situado a Praça Santa Luzia, 39 - Centro, Barra dos Coqueiros - SE, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021, pelo motivo da recusa na assinatura do contrato pelo Locador GILTON VALDO SANTA BARBARA - CPF: 575.450.575-20, não alcançado assim o objetivo do contrato, conforme consta dos autos do Processo Licitatório mencionado.

Barra dos Coqueiros, SE, 07 de agosto de 2024

Joelson Pereira Moura
Joelson Pereira Moura
Agente de Contratação Direta
Portaria nº 012/2024

Av. Moisés Gomes Pereira, n.º 15, Centro, Barra dos Coqueiros/SE CEP 49.140-000
(NP): 12.128.862-0001-12

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



000052

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO MUNICIPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

PROCESSO ADMINISTRATIVO
N.º /2024

Barra dos Coqueiros/SE ____/____/2024

Assinatura do Servidor

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

Barra dos Coqueiros, 13 de 09 de 2024.


Alberto Jorge Santos Macedo
Prefeito

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Solicito de Vossa Excelência, autorização para encaminhar à Agente de Contratação Direta, pedido de abertura de processo de **Inexigibilidade de Licitação**, que tem como objeto Contratação de Locação de imóvel situado a Av. Gen. Antônio Sebastião Basilio Pirró nº 26, Centro - Município de Barra dos Coqueiros/SE, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, no Pavimento Superior por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

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

Órgão: 02000 - Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros
02003 - Secretaria Municipal de Finanças
2029 - Manutenção dos Serviços da Secretaria de Finanças
33903900 - Outros Serviços de Terceiros- Pessoa Jurídica
33903910 - Locação de Imóveis
15000000 - Recursos não vinculados de impostos

Barra dos Coqueiros/SE, 05 de setembro de 2024.

Atenciosamente


Elizângela Santos de Jesus
Secretária Municipal de Finanças



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

Avenida Moises Gomes Pereira, 16 - Centro
Barra dos Coqueiros - SE
C.N.P.J.: 13.128.863/0001-90

000053

Solicitação / Reserva de Dotação
SETEMBRO/2024

Tipo: Inexigibilidade

Situação: Em Análise

SOLICITANTE

Orgão: 02000 - PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
Responsável: ELIZÂNGELA SANTOS DE JESUS
Cadastrado por: Elizangela Santos de Jesus
Aprovado por:
Pedido de Não
Cotação:

SD Nº: 1959 / 2024
Data Reserva: 06/09/2024
Reservado: 30.000,00
Processo:
Reg. de Preço: Não

CLASSIFICAÇÃO

Orgão: 02000 PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
Unid. Orçamentária: 02003 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
Função: 04 Administração
SubFunção: 123 Administração Financeira
Programa: 0142 DESENVOLVIMENTO E APERFEIÇOAMENTO DA GESTÃO PÚBLICA
Ação: 2029 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA DE FINANÇAS
Natureza de Despesa: 33903900 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
SubElemento: 33903910 Locação de Imóveis
Fonte: 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos
Centro Custo:
Base Legal:

Objeto: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO A AV. GEN. ANTÔNIO SEBASTIÃO BASÍLIO PIRRO, Nº 26- CENTRO - BARRA DOS COQUEIROS/SE, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, POR MEIO DE CONTRATAÇÃO DIRETA, COM FUNDAMENTO NO INCISO V, DO ART. 74, DA LEI 14.133/2021.

Justificativa: JUSTIFICA-SE AQUI A NECESSIDADE DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE FINANÇAS DESTES MUNICÍPIO, DA FORMA QUE SEGUE:

FOI REALIZADO A PROCURA DE UM IMÓVEL QUE POSSUÍSSE ESPAÇO ADEQUADO PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS POSSUINDO UM ESPAÇO AMPLO E SALAS INTERNAS QUE ATENDAM UM BOM FUNCIONAMENTO E BOA LOCALIZAÇÃO.

É DE EXTREMA IMPORTÂNCIA RESSALTAR QUE AS CONDIÇÕES ESTRUTURAIS DA SECRETARIA ESTÁ EM SITUAÇÃO PRECÁRIA.

DOS FATOS

DE PRONTO, É IMPORTANTE SALIENTAR QUE FOI DEFLAGRADO UM PROCESSO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL A ÉPOCA, QUE ATENDESSE A NECESSIDADE DA SECRETARIA, LOCALIZADO NA PRAÇA SANTA LUZIA, 39 - CENTRO - BARRA DOS COQUEIROS/SE, ONDE, FIZEMOS O PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 093/2024, PORÉM, O LOCADOR GILTON VALIDO SANTA BARBARA, RECUSOU ASSINAR O CONTRATO Nº 161/2024, CONFORME DESPACHO DO SETOR DE CONTRATOS E EM SEQUÊNCIA PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DE REVOGAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE NO DIÁRIO MUNICIPAL Nº 453 DE 07/08/2024, EM ANEXO.

DETE DISSO, HOUE A NECESSIDADE DE ELABORAR UM NOVO PROCESSO ONDE FOI LOCALIZADO UM OUTRO IMÓVEL QUE ATENDESSE A NECESSIDADE CONFORME SOLICITADO ANTERIORMENTE.

O IMÓVEL EM QUESTÃO ESTÁ LOCALIZADO NA AV. GEN. ANTÔNIO SEBASTIÃO BASÍLIO PIRRO, Nº 26- CENTRO - BARRA DOS COQUEIROS/SE, ONDE PUDEMOS CONSTATAR QUE FICOU DISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO NO DIA 03 DE SETEMBRO DE 2024, PORQUE ATÉ ENTÃO, O PROPRIETÁRIO AFONSO CESAR OLIVEIRA SILVA ESTAVA OCUPANDO O IMÓVEL.

APÓS CONSTATADO PELO SETOR DE PATRIMÔNIO QUE NÃO EXISTE IMÓVEL PRÓPRIO VAGO DISPONÍVEL, CONTACTAMOS O PROPRIETÁRIO E SOLICITAMOS AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE DEFINIRMOS O VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO, QUE FOI REALIZADO PELA SECRETARIA DE OBRAS DO MUNICÍPIO (CONFORME LAUDO EM ANEXO), E APÓS VERIFICAR QUE O ESPAÇO INTERNO É ADEQUADO E ATENDE A NOSSA DEMANDA CONTENDO UMA RECEPÇÃO, 03 SALAS, 03 QUARTOS, 02 CORREDORES, 01 COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO 02 WC TENDO UM ESPAÇO SUFICIENTE QUE SUPORTA TODO NOSSO MATERIAL DE TRABALHO E APOIO DENTRE OUTRAS BENFEITORIAS, LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO OS VALORES PRATICADOS NO MERCADO NOS DIAS DE HOJE AQUI NA SEDE DO MUNICÍPIO, CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO FOI DEFINIDO O VALOR MENSAL EM R\$ 3.275,80 (TRÊS MIL, DUZENTOS SETENTA E CINCO REAIS E OITENTA CENTAVOS).

HOUE NEGOCIAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO PELO MENOR VALOR POSSÍVEL, COM O FIM DE OBTER PROPOSTA MAIS ECONOMICA PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, OBSERVANDO O VALOR MÁXIMO APRESENTADO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO EM RELAÇÃO AO VALOR DO ALUGUEL.

DO VALOR

DIANTE DISSO, VALOR DA CONTRATAÇÃO É DE R\$ 2.500,00 (DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS), TOTALIZANDO O VALOR GLOBAL DO CONTRATO EM R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS), ESTANDO O PREÇO DE ACORDO COM O PRATICADO NO MERCADO.

OPORTUNO QUE SE VERIFICA QUE O REFERIDO IMÓVEL ESTÁ PLENAMENTE ADAPTADO ÀS NECESSIDADES QUE HORA NOS APRESENTA, REVELANDO-SE OS FATORES DE PREÇO, ESPAÇO E LOCALIZAÇÃO, O QUE CONDICIONAM A ESCOLHA.

SENDO ASSIM, EM ATENDIMENTO AO PRINCÍPIO DA ECONOMICIDADE, INTERESSE PÚBLICO E EFICIÊNCIA ADMINISTRATIVA ACIMA RELATADOS É FUNDAMENTAL E LEGAL A LOCAÇÃO PRETENDIDA.





Tipo: Inexigibilidade		Situação: Em Análise			
SOLICITANTE		SD Nº: 1959 / 2024			
Orgão: 02000 - PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS		Data Reserva: 06/09/2024			
Responsável: ELIZÂNGELA SANTOS DE JESUS		Reservado: 30.000,00			
Cadastrado por: Elizangela Santos de Jesus		Processo:			
Aprovado por:		Reg. de Preço: Não			
Pedido de Não					
Cotação:					
FORNECEDOR/PARTICIPANTE					
Nome: ZELAR IMOVEIS LTDA		CNPJ/CPF: 13944939000156			
Endereço: Rua Doutor Wilson Rocha		Compl:			
Bairro: Grageru		Cidade: Aracaju			
E-Mail: gerald@zelarimoveis.com.br		UF: SE			
		RG:			
Telefone: (79)99725-127					
DADOS BANCÁRIOS					
Banco: 047 - Banco do Estado de Sergipe S.A.		Agência: 0054			
		Conta: 101.994-2			
Produto/Serviço		Und.	Qtd.	Estimado	Total
1 LOCAÇÃO DE IMÓVEL		MÊS	12,00	2.500,00	30.000,00
ALUGUEL					
Valor Reservado:				30.000,00	


ELIZÂNGELA SANTOS DE JESUS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS Mat.009999

Essa despesa foi devidamente reservada
Solicitada: 06/09/2024

Autorizo a solicitação da despesa



Tipo: Inexigibilidade

Situação: Aprovada

SOLICITANTE

Orgão: 02000 - PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
Responsável: ELIZÂNGELA SANTOS DE JESUS
Cadastrado por: Elizangela Santos de Jesus
Aprovado por: Elizangela Santos de Jesus
Pedido de Não
Cotação:

SD Nº: 1959 / 2024
Data Reserva: 06/09/2024
Reservado: 30.000,00
Processo:
Reg. de Preço: Não

CLASSIFICAÇÃO

Orgão: 02000 PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
Unid. Orçamentária: 02003 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
Função: 04 Administração
SubFunção: 123 Administração Financeira
Programa: 0142 DESENVOLVIMENTO E APERFEIÇOAMENTO DA GESTÃO PÚBLICA
Ação: 2029 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA DE FINANÇAS
Natureza de Despesa: 33903900 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
SubElemento: 33903910 Locação de Imóveis
Fonte: 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos
Centro Custo:
Base Legal:

Objeto: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO A AV. GEN. ANTÔNIO SEBASTIÃO BASÍLIO PIRRO, Nº 26- CENTRO – BARRA DOS COQUEIROS/SE, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, NO PAVIMENTO SUPERIOR (1º ANDAR) POR MEIO DE CONTRATAÇÃO DIRETA, COM FUNDAMENTO NO INCISO V, DO ART. 74, DA LEI 14.133/2021.

Justificativa: JUSTIFICA-SE AQUI A NECESSIDADE DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE FINANÇAS DESTES MUNICÍPIO, DA FORMA QUE SEGUE:

FOI REALIZADO A PROCURA DE UM IMÓVEL QUE POSSUÍSSE ESPAÇO ADEQUADO PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS POSSUINDO UM ESPAÇO AMPLO E SALAS INTERNAS QUE ATENDAM UM BOM FUNCIONAMENTO E BOA LOCALIZAÇÃO.

É DE EXTREMA IMPORTÂNCIA RESSALTAR QUE AS CONDIÇÕES ESTRUTURAIS DA SECRETARIA ESTÁ EM SITUAÇÃO PRECÁRIA.

DOS FATOS

DE PRONTO, É IMPORTANTE SALIENTAR QUE FOI DEFLAGRADO UM PROCESSO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL A ÉPOCA, QUE ATENDESSE A NECESSIDADE DA SECRETARIA, LOCALIZADO NA PRAÇA SANTA LUZIA, 39 – CENTRO – BARRA DOS COQUEIROS/SE, ONDE, FIZEMOS O PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 093/2024, PORÉM, O LOCADOR GILTON VALDO SANTA BARBARA, RECUSOU ASSINAR O CONTRATO Nº 161/2024, CONFORME DESPACHO DO SETOR DE CONTRATOS E EM SEQUÊNCIA PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DE REVOGAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE NO DIÁRIO MUNICIPAL Nº 453 DE 07/08/2024, EM ANEXO.

DIANTE DISSO, HOVE A NECESSIDADE DE ELABORAR UM NOVO PROCESSO ONDE FOI LOCALIZADO UM OUTRO IMÓVEL QUE ATENDESSE A NECESSIDADE CONFORME SOLICITADO ANTERIORMENTE.

O IMÓVEL EM QUESTÃO ESTÁ LOCALIZADO NA AV. GEN. ANTÔNIO SEBASTIÃO BASÍLIO PIRRO, Nº 26- CENTRO – BARRA DOS COQUEIROS/SE, ONDE PUDEMOS CONSTATAR QUE FICOU DISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO NO DIA 03 DE SETEMBRO DE 2024, PORQUE ATÉ ENTÃO, O PROPRIETÁRIO AFONSO CESAR OLIVEIRA SILVA ESTAVA OCUPANDO O IMÓVEL.

APÓS CONSTATADO PELO SETOR DE PATRIMÔNIO QUE NÃO EXISTE IMÓVEL PRÓPRIO VAGO DISPONÍVEL, CONTACTAMOS O PROPRIETÁRIO E SOLICITAMOS AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE DEFINIRMOS O VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO, QUE FOI REALIZADO PELA SECRETARIA DE OBRAS DO MUNICÍPIO (CONFORME LAUDO EM ANEXO), E APÓS VERIFICAR QUE O ESPAÇO INTERNO É ADEQUADO E ATENDE A NOSSA DEMANDA CONTENDO UMA RECEPÇÃO, 03 SALAS, 03 QUARTOS, 02 CORREDORES, 01 COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO 02 WC TENDO UM ESPAÇO SUFICIENTE QUE SUPORTA TODO NOSSO MATERIAL DE TRABALHO E APOIO DENTRE OUTRAS BENFEITÓRIAS. LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO OS VALORES PRATICADOS NO MERCADO NOS DIAS DE HOJE AQUI NA SEDE DO MUNICÍPIO, CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO FOI DEFINIDO O VALOR MENSAL EM R\$ 3.275,80 (TRÊS MIL, DUZENTOS SETENTA E CINCO REAIS E OITENTA CENTAVOS).

HOVE NEGOCIAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO PELO MENOR VALOR POSSÍVEL, COM O FIM DE OBTER PROPOSTA MAIS ECONOMICA PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, OBSERVANDO O VALOR MÁXIMO APRESENTADO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO EM RELAÇÃO AO VALOR DO ALUGUEL.

DO VALOR

DIANTE DISSO, VALOR DA CONTRATAÇÃO É DE R\$ 2.500,00 (DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS), TOTALIZANDO O VALOR GLOBAL DO CONTRATO EM R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS), ESTANDO O PREÇO DE ACORDO COM O PRATICADO NO MERCADO.

OPORTUNO QUE SE VERIFICA QUE O REFERIDO IMÓVEL ESTÁ PLENAMENTE ADAPTADO ÀS NECESSIDADES QUE HOJE NOS APRESENTA, REVELANDO-SE OS FATORES DE PREÇO, ESPAÇO E LOCALIZAÇÃO, O QUE CONDICIONAM A ESCOLHA.

SENDO ASSIM, EM ATENDIMENTO AO PRINCÍPIO DA ECONOMICIDADE, INTERESSE PÚBLICO E EFICIÊNCIA ADMINISTRATIVA ACIMA RELATADOS É FUNDAMENTAL E LEGAL A LOCAÇÃO PRETENDIDA.



Tipo: Inexigibilidade		Situação: Aprovada			
SOLICITANTE					
Orgão: 02000 - PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS		SD Nº: 1959 / 2024			
Responsável: ELIZÂNGELA SANTOS DE JESUS		Data Reserva: 06/09/2024			
Cadastrado por: Elizangela Santos de Jesus		Reservado: 30.000,00			
Aprovado por: Elizangela Santos de Jesus		Processo:			
Pedido de Não Cotação:		Reg. de Preço: Não			
FORNECEDOR/PARTICIPANTE					
Nome: ZELAR IMOVEIS LTDA		CNPJ/CPF: 13944939000156			
Endereço: Rua Doutor Wilson Rocha		Compl:			
Bairro: Grageru		Cidade: Aracaju			
E-Mail: geraldo@zelarimoveis.com.br		UF: SE			
Dados Bancários		RG:			
Banco: 047 - Banco do Estado de Sergipe S.A.		Agência: 0054			
		Conta: 101.994-2			
Produto/Serviço		Und.	Qtd.	Estimado	Total
1) LOCAÇÃO DE IMÓVEL		MÊS	12,00	2.500,00	30.000,00
ALUGUEL					
				Valor Reservado:	30.000,00

ELIZÂNGELA SANTOS DE JESUS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS Mat.009999

Essa despesa foi devidamente reservada
Solicitada: 06/09/2024

Aprovada 13/09/2024

Autorizo a solicitação da despesa

ALBERTO JORGE SANTOS MACEDO
PREFEITO MUNICIPAL Mat.0975



DECLARAÇÃO SOBRE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO

Declaro, para os fins do disposto no **Inciso I do Art. 16 da Lei Complementar nº. 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal)**, que a estimativa de impacto orçamentário-financeiro da contratação pretendida, sobre a Previsão de Repasse para o exercício de **2024**, em que ocorrerá a despesa do presente procedimento licitatório, é a seguinte:

$$IC = \frac{VEC}{ROF} \times 100 = X \%$$

- IC** - Índice de comprometimento orçamentário-financeiro da despesa;
VEC - Valor estimado da contratação p/ este exercício;
ROF - Previsão de repasse orçamentário-financeiro anual relativo à fonte de recurso
X - Percentual obtido.

$$IC = \frac{R\$ 30.000,00}{R\$ 87.598,19} \times 100 = 34,25\%$$

IC = 34,25%
VEC = R\$ 30.000,00
ROF = R\$ 87.598,19
X = 34,25%

SD: N° 1959

Contratação pretendida: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO A AV. GEN. ANTÔNIO SEBASTIÃO BASÍLIO

Unidade orçamentaria: 02003 - SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Ação: 2029 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA DE FINANÇAS

Classificação Econômica: 33903900-15000000 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Fonte de Recurso: 15000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

Valor: R\$ 30.000,00

Local e data: Barra dos Coqueiros, sexta-feira, 13 de setembro de 2024



DECLARAÇÃO SOBRE AUMENTO DE DESPESA

Declaro, para os fins do disposto no **Inciso II do Art. 16 da Lei Complementar nº. 101**, de 04 de maio de 2000 (*Lei de Responsabilidade Fiscal*), que o aumento da Despesa decorrente do presente procedimento licitatório tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e é compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Barra dos Coqueiros, 13 de setembro de 2024



PROTOCOLO Nº 10290/2024
Data: 28/08/2024 15:18:17

Tipo de Solicitação: Ação de Processo Administrativo

Solicitação: INEXIGIBILIDADE

Descrição: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO A AV. GEN. ANTONIO BASILIO PIRRO, 26 – CENTRO – BARRA DOS COQUEIROS, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, NO PAVIMENTO SUPERIOR.

Criado Por: ADOLFO MENEZES / SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

1º Tramitação

Origem	Destino
SECRETARIA DE FINANÇAS	SMF-GLC - Gerencia do Departamento de Licitações e Contratos

Andamentos	
Data	Destino

Partes Envolvidas:

Tipo	Código	Nome
Órgão	02000	PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

Índice

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

Documentos

Nº	Documento
1	CERTIDÃO FEDERAL

Zimbra

financas@barradoscoqueiros.se.gov.br

RES: SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**De :** edenilma <edinilma@zelarimoveis.com.br>

Qua, 28 de ago de 2024 11:39

Assunto : RES: SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL 8 anexos**Para :** SEC. MUN DE FINANÇAS

<financas@barradoscoqueiros.se.gov.br>

As imagens externas não são exibidas. [Exibir as imagens abaixo](#)

Enviado do Email para Windows

De: SEC. MUN DE FINANÇAS

Enviado: terça-feira, 20 de agosto de 2024 13:57

Para: edinilma@zelarimoveis.com.br

Assunto: SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Ao responsável,

Considerando a necessidade de locar um imóvel para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças de Barra dos Coqueiros, venho solicitar Proposta referente imóvel localizado na Praça Santa Luzia, 26 - Centro - Barra dos Coqueiros/SE. Segue em anexo check-list.

Att,

Elizângela Santos de Jesus

Secretária de Finanças

Sec. Mun. de Finanças de Barra dos Coqueiros-SE
79 3025-8102

Não contém vírus www.avast.com

- **CNPJ BARRA DOS COQUEIROS.pdf**
104 KB
- **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS BARRA DOS COQUEIROS.pdf**
82 KB
- **ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO BARRA DOS COQUEIROS.pdf**
113 KB
- **13 ALTERAÇÃO - AUTENTICADA BARRA DOS COQUEIROS.pdf**
923 KB
- **FGTS BARRA DOS COQUEIROS.pdf**
95 KB
- **TST BARRA DOS COQUEIROS.pdf**
84 KB
- **SEFAZ BARRA DOS COQUEIROS.pdf**
209 KB
- **RFB BARRA DOS COQUEIROS.pdf**
78 KB

De : SEC. MUN DE FINANÇAS
<financas@barradoscoqueiros.se.gov.br>

Ter, 20 de ago de 2024 13:57

1 anexo

Assunto : SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Para : edinilma@zelarimoveis.com.br

Ao responsável,

Considerando a necessidade de locar um imóvel para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças de Barra dos Coqueiros, venho solicitar Proposta referente imóvel localizado na Praça Santa Luzia, 26 - Centro - Barra dos Coqueiros/SE. Segue em anexo check-list.

Att,

Elizângela Santos de Jesus

Secretária de Finanças

Sec. Mun. de Finanças de Barra dos Coqueiros-SE
79 3025-8102

 **CHECKLIST - LOCADOR PESSOA JURIDICA.docx**
18 KB



Zelar

IMÓVEIS

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1 – DADOS DO IMÓVEL

Endereço: Praça Santa Luzia-Casa C -Barra Dos Coqueiros/SE

2 – FINALIDADE DA LOCAÇÃO

Proposta de aluguel a SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS DE BARRA DOS COQUEIROS, pelo período de 12 (meses), podendo ser prorrogado no valor de R\$2.500,00(dois mil e quinhentos reais).

3 – DADOS DO LOCADOR

Proprietário do imóvel ou procurador Legal do imóvel

ADMINISTRADORA : ZELAR IMÓVEIS LTDA

CNPJ:13.944.939/0001-56

Endereço: Rua Dr. Wilson Rocha, 853-Bairro Grageru- Aracaju/SE

4 – CONDIÇÕES

Pelo presente e na melhor forma de direito, para LOCAÇÃO do imóvel acima a seguinte forma e condições:

- Valor da locação mensal R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)
- Valor da locação anual R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)
- Finalidade : Comercial
- Período de locação: 12 (doze) meses.

A presente proposta tem validade de 90(noventa) dias.

Os pagamentos de aluguel se darão através de depósito em nome da Zelar Imóveis Ltda.

Aracaju/SE, 28 de Agosto de 2024.


Geraldo Soares Dias.

ZELAR IMOVEIS LTDA

Zelar

IMÓVEIS

CONTRATO PARA ADMINISTRACAO DE IMOVEL



Nr. 02939

PROPRIETARIO: AFONSO CESAR OLIVEIRA SILVA, BRASILEIRO, CASADO,
CPF. 265.551.405-00

ADMINISTRADORA: ZELAR IMOVEIS LTDA., empresa imobiliária,
inscrita no CNPJ sob N. 13.944.939/0001-56, situada a Av. Jorge Amado 900,
Bairro Jardins, Aracaju/Se, através de seu representante legal.

Por este instrumento de contrato, as partes acima qualificadas
tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a
saber:

1a) - O primeiro nomeado, doravante denominado PROPRIETARIO, contrata
com o segundo nomeado e doravante denominado ADMINISTRADORA, a administra-
cao da locacao de seus imoveis.

2a) - O PROPRIETARIO entrega neste ato a ADMINISTRADORA os imoveis de
sua propriedade abaixo relacionados com a finalidade de administrar a loca-
cao e lhe outorga instrumento procuratorio particular para cumprimento deste
contrato:

001 -PRACA SANTA LUZIA N. 26 -CASA C - BARRA DOS COQUEIROS.

3a) - O presente CONTRATO e firmado com exclusividade pelo prazo de 90
(noventa) dias, e durante o prazo de vigencia o(s) CONTRATANTE(S) nao podera
(rao) retirar, nem tao pouco locar o referido imovel diretamente ou por
intermedio de terceiros. Caso encontre pretensao(s) LOCATARIO(S) devera enca-
minhar a CONTRATADA para que se proceda os tramites legais para a locacao
sob pena de infracao contratual e ser obrigada a pagar para a CONTRATADA o
equivalente a 03(tres) vezes o valor do aluguel vigente a epoca da infracao,
a titulo de indenizacao.

PARAGRAFO UNICO - Findo o prazo estabelecido, o CONTRATANTE devera noti-
ficar por escrito a CONTRATADA da sua pretencao de continuar ou nao o pre-
sente contrato sob pena de sua renovacao automatica em todos seus termos.

4a) - Compete exclusivamente a ADMINISTRADORA, a disponibilidade do
imovel para fins de locacao, bem como a selecao dos locatarios e das garan-
tias para a relacao locatícia, respeitadas as imposicoes de ordem legal,
sendo vedada a locacao direta pelo proprietario ou por meio de terceiros na
vigencia desse contrato.

PARAGRAFO UNICO - Em caso de rescisao do contrato por parte do PROPRIE-
TARIO, com permanencia do mesmo locatario, a titulo de multa pagara o
PROPRIETARIO o valor correspondente a 03(tres) meses de aluguel do referido
imovel, tornando-se por base o valor vigente a epoca, sem prejuizo das per-
das e danos decorrentes do ato.

FLS 01

Av. Jorge Amado, 900 - Bairro Jardins - Cep: 49.025-330
Aracaju - Sergipe - Fone: (79) 3246-1098 / 2105-3939 - Fax: (79) 3246-1390
www.zelarimoveis.com.br

5a) - Para o cumprimento do presente contrato a ADMINISTRADORA, no desempenho de suas atribuições, poderá promover anúncios em qualquer veículo de comunicação, bem como afixar placas ou letreiros nos imóveis, oferecendo-os para locação.

6a) - Uma vez realizada a locação na forma do disposto na cláusula 4.a, a ADMINISTRADORA se obriga a pagar ao PROPRIETÁRIO, mensalmente, até o 10º dia após o vencimento do aluguel, o valor líquido devido.

PARAGRAFO PRIMEIRO - A ADMINISTRADORA cumprirá o disposto no "caput", mesmo que o locatário não o efetue o pagamento mensal do aluguel. Nesta hipótese, a ADMINISTRADORA promoverá as suas expensas as medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis para recebimento desses valores, passando a lhe pertencer todos e quaisquer valores que venha a receber do locatário ou fiadores, inclusive atualização monetária, juros e multa moratória, bem como a multa compensatória por rescisão contratual, podendo, no entanto, deixar de pagar ao PROPRIETÁRIO após ajuizada as ações competentes.

PARAGRAFO SEGUNDO - Pelo presente contrato de administração a ADMINISTRADORA não fica responsável pelo pagamento do IPTU-Imposto Predial e Territorial Urbano incidente sobre o imóvel.

7a) - Perceberá a ADMINISTRADORA a taxa de Administração de 50,0% do aluguel, a cada doze meses, a partir do primeiro, e de 10,0% nos meses intercalados, qualquer que seja o prazo contratado em cada locação.

PARAGRAFO UNICO - O PROPRIETÁRIO autoriza a ADMINISTRADORA a deduzir do valor a receber as despesas que tenha realizado com impostos, taxas e outras inerentes ao imóvel que não puderem ser imputadas ao locatário e de exclusiva responsabilidade do PROPRIETÁRIO, mediante apresentação do demonstrativo dos valores e dos comprovantes pagos.

8a) - Quando a entrega dos imóveis, a que se refere a cláusula 2.a, se der com o mesmo já locado ou a locação se realizar com locatário selecionado pelo PROPRIETÁRIO, cessará a obrigação da ADMINISTRADORA prevista na cláusula 6.a e seus parágrafos, só o fazendo quando receber do locatário o valor do aluguel. No caso da ADMINISTRADORA efetuar o pagamento ao PROPRIETÁRIO e havendo inadimplência por parte do locatário, o PROPRIETÁRIO fica na obrigação de devolver a ADMINISTRADORA os valores recebidos, devidamente corrigidos.

9a) - É de responsabilidade da ADMINISTRADORA o acompanhamento da quitação, das faturas mensais de água, luz, gás e telefone, quando houver e, ainda, as contas de condomínio, taxas, do inadimplemento por parte do locatário, devendo serem entregues pagas ao PROPRIETÁRIO quando cessada a locação ou quando rescindido o presente contrato.

PARAGRAFO UNICO - As expensas do locatário e atendendo sua solicitação, poderá a ADMINISTRADORA promover o seguro contra incêndio do imóvel locado, excetuando os casos de unidades integrantes de condomínio por estarem sujeitos ao seguro obrigatório pelo condomínio.

FLS 02



10) - A ADMINISTRADORA não terá nenhuma responsabilidade por eventuais estragos ou depredações sofridas pelo imóvel, no intervalo compreendido entre a presente data e a concretização da locação, bem como durante o tempo em que estiver desocupado entre duas locações.

PARAGRAFO UNICO - A responsabilidade durante o período da locação será inteiramente do locatário, cabendo a ADMINISTRADORA promover em nome do PROPRIETARIO todas as medidas judiciais para ressarcimento de danos ou prejuízos causados ao imóvel locado.

11) - No período em que o imóvel estiver desocupado, sem contrato de locação, além de todas as despesas e taxas incidentes sobre o imóvel, e também de responsabilidade do PROPRIETARIO todo e quaisquer danos que venha a sofrer o imóvel, decorrente de qualquer natureza.

12) - Pactuam as partes que caso o imóvel objeto do presente contrato venha a ser vendido na vigência do mesmo, será por intermédio exclusivo da ADMINISTRADORA, e deverá ser pago o percentual de 5,0% (cinco por cento) do valor total da alienação, a mesma.

13) - Mediante prévia autorização do PROPRIETARIO, a ADMINISTRADORA poderá promover pequenos reparos e reformas necessárias a manutenção do imóvel.

14) - O presente contrato é de prazo indeterminado e poderá ser rescindido a qualquer tempo, desde que comunicado por escrito, com antecedência mínima de 30 dias, independente do valor igual a (03) três meses de aluguel a ser pago pela parte que der causa a rescisão, observando o disposto na cláusula 5.

15) - O LOCADOR (Proprietário) autoriza a transferir as contas de energia e água, junto as fornecedoras para qualquer titularidade, por intermédio da ZELAR IMOVEIS LTDA.

16) - Fica eleito o foro da comarca de Aracaju/SE.

E assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente em 02 vias de igual teor e forma para que produza os devidos fins.

Aracaju/Se, 14 de agosto de 2024

PROPRIETARIO: [Assinatura]

ADMINISTRADORA: [Assinatura]

TESTEMUNHAS: [Assinatura]
[Assinatura]

TIPO(B) [Assinatura]

FLS 03

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 13.944.939/0001-56 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 23/05/1986
NOME EMPRESARIAL ZELAR IMOVEIS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) ZELAR IMOVEIS			PORTE EPP
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária 77.11-0-00 - Locação de automóveis sem condutor 78.10-8-00 - Seleção e agenciamento de mão-de-obra 77.39-0-99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador 78.20-5-00 - Locação de mão-de-obra temporária 41.20-4-00 - Construção de edifícios 43.99-1-01 - Administração de obras 43.99-1-03 - Obras de alvenaria 43.30-4-99 - Outras obras de acabamento da construção 43.30-4-04 - Serviços de pintura de edifícios em geral 43.30-4-02 - Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 66.19-3-02 - Correspondentes de instituições financeiras			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R DR WILSON ROCHA	NÚMERO 853	COMPLEMENTO *****	
CEP 49.025-130	BAIRRO/DISTRITO GRAGERU	MUNICÍPIO ARACAJU	UF SE
ENDEREÇO ELETRÔNICO GERALDO@ZELARIMOVEIS.COM.BR		TELEFONE (79) 9972-5127	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 04/10/2003	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia 27/08/2024 às 13:53:07 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 13.944.939/0001-56 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 23/05/1986
NOME EMPRESARIAL ZELAR IMOVEIS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) ZELAR IMOVEIS			PORTE EPP
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária 77.11-0-00 - Locação de automóveis sem condutor 78.10-8-00 - Seleção e agenciamento de mão-de-obra 77.39-0-99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador 78.20-5-00 - Locação de mão-de-obra temporária 41.20-4-00 - Construção de edifícios 43.99-1-01 - Administração de obras 43.99-1-03 - Obras de alvenaria 43.30-4-99 - Outras obras de acabamento da construção 43.30-4-04 - Serviços de pintura de edifícios em geral 43.30-4-02 - Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 66.19-3-02 - Correspondentes de instituições financeiras			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R DR WILSON ROCHA	NÚMERO 853	COMPLEMENTO *****	
CEP 49.025-130	BAIRRO/DISTRITO GRAGERU	MUNICÍPIO ARACAJU	UF SE
ENDEREÇO ELETRÔNICO GERALDO@ZELARIMOVEIS.COM.BR		TELEFONE (79) 9972-5127	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 04/10/2003	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia 27/08/2024 às 13:53:07 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU - PMA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEMFAZ
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS MOBILIÁRIOS - DTM

ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO		Número 00
Inscrição Municipal (CMC) 026804-0	CNPJ 13.944.939/0001-56	
Razão Social/ Nome Empresarial ZELAR IMOVEIS LTDA		
Nome Fantasia ZELAR IMOVEIS		
Endereço R DR WILSON ROCHA		Número 853
Complemento	Bairro GRAGERU	CEP 49025-130
Telefone (79) 99972-5127	Endereço Eletrônico (e-mail) gerald@zelarimoveis.com.br	
Início da Atividade 25/05/1989	Situação do Cadastro Aberto	
Natureza Jurídica Sociedade Empresária Limitada	Data de Validade	
Forma(s) de Atuação Estabelecimento Fixo		
Código e Descrição da atividade principal 6821802 Corretagem no aluguel de imóveis		Data de Início 25/05/1989
Código e Descrição das atividades secundárias		Data de Início
4120400 Construção de edifícios		27/05/1986
4330402 Inst.portas,jan.tetos,div.armor.embutid.		25/05/1989
4330404 Servs. de pintura de edifícios em geral		25/05/1989
4330499 Outras obras de acabamento da construção		27/05/1989
4399101 Administração de obras		25/05/1989
4399103 Obras de alvenaria		25/05/1989
6619302 Correspondentes de instit.financieiras		25/05/1989
6810201 Compra e venda de imóveis próprios		27/05/1986

6810202 Aluguel de imoveis proprios	25/05/1989
6822600 Gestao e adm. da propriedade imobiliaria	25/05/1989
7711000 Locacao de automoveis sem condutor	25/05/1989
7739099 Alug.outr.maq.eq.ciais.indiais.n/esp.an.	27/05/1989
7810800 Selecao e agenciamento de mao-de-obra	25/05/1989
7820500 Locacao de mao-de-obra temporaria	25/05/1989

Emitido de acordo com o Decreto Municipal no 6.776/2022, alterado pelo Decreto Municipal no 6.943/2022.

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DE ARACAJU  SEMFAZ	PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA Documento Emitido eletronicamente via Internet em 27/08/2024 às 13:49:52
--	---

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL
DÉCIMA TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
ZELAR IMÓVEIS LTDA
CNPJ: 13.944.939/0001-56 – NIRE: 28200047101**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados Sra. **ROMÉLIA ANDRADE DIAS**, brasileira, natural de Campo do Brito/SE, maior, casada em Regime da Comunhão de Bens, comerciante, nascida em 04/12/1953, portadora da Carteira de Identidade Nº 212.431 SSP/SE e do CPF Nº 234.664.645-87 e Sr. **GERALDO SOARES DIAS**, brasileiro, natural de Aracaju/SE, maior, casado em Regime da Comunhão de Bens, comerciante, nascido em 15/01/1950, portador da Carteira de Identidade Nº 127.690 SSP/SE e do CPF Nº 022.242.165-72, ambos residentes e domiciliados à Avenida Governador Paulo Barreto de Menezes, Nº 1910. Apto. 101, Edf. Pierre Renoir, Bairro Jardins, CEP: 49.025-040 Aracaju/SE; únicos sócios da empresa **ZELAR IMÓVEIS LTDA**, com CNPJ: 13.944.939/0001-56, registrada pela 1ª vez na Junta Comercial do Estado de Sergipe com NIRE Nº 28200047101, em 23/05/1986, os quais resolveram de comum acordo modificar as cláusulas do seu Contrato Social mediante as seguintes alterações:

1. Alterar o endereço da sede da Avenida Jorge Amado, Nº 900, Bairro Jardins, CEP: 49.025-330 Aracaju/SE, para: **Rua Dr. Wilson Rocha, nº 853, Bairro Grageru, CEP: 49.025-130 Aracaju/SE.**

CLÁUSULA PRIMEIRA

A sociedade girará sob a denominação social de **ZELAR IMÓVEIS LTDA** e terá sede à Rua Dr. Wilson Rocha, nº 853, Bairro Grageru, CEP: 49.025-130 Aracaju/SE, ficando eleito o foro desta comarca para ação fundada no presente contrato.

Parágrafo Único: Observadas as disposições da legislação aplicável, a sociedade poderá abrir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios em qualquer parte do território nacional, a critério dos sócios.

CLÁUSULA SEGUNDA

A sociedade terá por objeto: **CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS; COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS; GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA; LOCAÇÃO DE AUTOMÓVEIS SEM CONDUTOR; SELEÇÃO E AGENCIAMENTO DE MÃO-DE-OBRA; ALUGUEL DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS (contêineres), SEM OPERADOR; CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS; ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS; OBRAS DE ALVENARIA; OUTRAS OBRAS DE ACABAMENTO DA CONSTRUÇÃO (os serviços de chapisco, emboço e reboco); SERVIÇOS DE PINTURA DE EDIFÍCIOS EM GERAL; INSTALAÇÃO DE PORTAS, JANELAS, TETOS, DIVISÓRIAS E ARMÁRIOS EMBUTIDOS DE QUALQUER MATERIAL; CORRESPONDENTES DE INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS.**

CLÁUSULA TERCEIRA

O Capital Social será de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), divididos em 10.000 (Dez Mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, subscritas e totalmente integralizadas pelos sócios, a saber:

a) ROMÉLIA ANDRADE DIAS : com 9.000 quotas de R\$ 1,00 (um real) cada, o equivalente a 90% do capital social.....	R\$ 9.000,00
b) GERALDO SOARES DIAS : com 1.000 quotas de R\$ 1,00 (um real) cada, o equivalente a 10% do capital social.....	R\$ 1.000,00
Total do Capital Social.....	R\$ 10.000,00

Parágrafo único: Os sócios realizam neste ato, em moeda corrente do País, o valor total das quotas subscritas.

CLÁUSULA QUARTA

As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expresse consentimento dos sócios, cabendo, em igualdade de condições, o direito de preferência aos sócios que queiram adquiri-las.

CLÁUSULA QUINTA

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social (art. 1.052, do Código Civil – Lei nº 10.406/2002).

CLÁUSULA SEXTA

A administração da sociedade ficará a cargo dos sócios **ROMÉLIA ANDRADE DIAS e/ou GERALDO SOARES DIAS**, aos quais cabe a responsabilidade ou representação ativa e passiva da sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado, entretanto, o uso da denominação social em negócios estranhos aos fins sociais.

Parágrafo Único: Fica facultado aos sócios-administradores, atuando em conjunto, nomear procuradores, para um período determinado que nunca poderá exceder a um ano, devendo o instrumento de procuração especificar os atos a serem praticados pelos procuradores assim nomeados.

CLÁUSULA SÉTIMA

A sociedade iniciou suas atividades em 23/05/1986 e seu prazo é indeterminado.

CLÁUSULA OITAVA

Pelo exercício da administração, os sócios-administradores terão direito a uma retirada mensal, a título de pró-labore, cujo valor será fixado anualmente pelo consenso unânime na assembleia de sócios.

Parágrafo Único: Os demais sócios, desde que exerçam cargos ou funções administrativas na sociedade, terão direito também a uma retirada mensal a título de pró-labore, valor este estipulado na assembleia de sócios.

CLÁUSULA NONA

O exercício social será coincidente com o ano-calendário, terminado em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o balanço patrimonial e o balanço de resultado econômico, e será efetuada a apuração dos resultados com observância das disposições legais pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA

O falecimento de qualquer dos sócios não implicará a dissolução da sociedade, que prosseguirá com os sócios remanescentes, devendo ser pago aos herdeiros do falecido o valor correspondente às suas quotas de capital e à sua participação nos lucros líquidos apurados até a data do falecimento, mediante levantamento de balanço geral específico para esse fim.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Os sócios não poderão ceder ou alienar por qualquer título sua respectiva quota a terceiro sem o prévio consentimento dos demais sócios, ficando assegurada a estes a preferência na aquisição, em igualdade de condições, e na proporção das quotas que possuem, observado o seguinte:

Os sócios deverão ser comunicados por escrito para se manifestarem a respeito da preferência no prazo de 30 (trinta) dias;

Findo o prazo para o exercício da preferência, sem que os sócios se manifestem ou havendo sobras, poderão as quotas ser cedidas ou alienadas a terceiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

O sócio que, por divergir de alteração contratual deliberada pela maioria, desejar retirar-se da sociedade, deverá notificar os demais, por escrito, com antecedência do prazo mínimo de 30 (trinta) dias, findo o qual o silêncio será tido como desinteresse.

Parágrafo Único: Caso o sócio remanescente decida adquirir as quotas do sócio retirante, os haveres deste pagos, após o levantamento do balanço geral da sociedade, em 06 (seis) prestações mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da retirada do sócio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

As deliberações relativas à aprovação das contas dos administradores, aumento ou redução do Capital Social, designação ou destituição de administradores, modo de remuneração, pedido de concordata, distribuição de lucros, alteração contratual e fusão, cisão e incorporação e outros assuntos relevantes para a sociedade, serão definidas na reunião de sócios.

Parágrafo Primeiro: A assembleia dos sócios será realizada em qualquer época, mediante convocação dos administradores ou sócio.

Parágrafo Segundo: As deliberações serão aprovadas por 50% (cinquenta por cento) do Capital Social, salvo nos casos em que a legislação exigir maior *quorum*.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Os sócios serão obrigados à reposição dos lucros e das quantias retiradas, a qualquer título ainda que autorizados pelo contrato, quando tais lucros ou quantia se distribuírem com prejuízo do capital.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Os casos omissos neste contrato serão resolvidos com observância dos preceitos do Novo Código Civil (Lei nº 10.406/2002) e de outros dispositivos legais aplicáveis.

Os sócios-administradores declaram, sob as penas da lei, de que ambos não estão impedidos, por lei especial, e nem condenados ou encontram-se sob os efeitos da condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

E, por estarem assim justos e contratados, lavram este instrumento, em 3 (três) vias de igual teor, que serão assinadas por todos os sócios, juntamente com duas testemunhas, sendo a primeira via arquivada na Junta Comercial de Sergipe e as outras vias devolvidas aos contratantes, depois de anotadas.

Aracaju/SE, 16 de Janeiro de 2023.

ROMÉLIA ANDRADE DIAS
SÓCIA ADMINISTRADORA

GERALDO SOARES DIAS
SÓCIO ADMINISTRADOR



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa ZELAR IMÓVEIS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
02224216572	GERALDO SOARES DIAS
23466464587	ROMELIA ANDRADE DIAS

CERTIFICO O REGISTRO EM 15/02/2023 10:46 SOB N° 20230035442.
PROTOCOLO: 230035442 DE 13/02/2023.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12302155494. CNPJ DA SEDE: 13944939000156.
NIRE: 28200047101. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 08/02/2023.
ZELAR IMÓVEIS LTDA



NAYARA SIQUEIRA BRITO
SECRETÁRIA-GERAL
www.agiliza.se.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

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

VÁLIDA EM TODO
 O TERRITÓRIO NACIONAL
 1924004821

NOME
 GERALDO SOARES DIAS

DOC. IDENTIFIC. (RG) EMISSOR
 127690 SSP SE

CIT
 022.242.165-72 DATA INSCRIÇÃO
 15/01/1950

FILIAÇÃO
 JOSE RAYMUNDO DIAS
 ALBA SOARES DIAS

PERMISSÃO
 127690 15/01/1950

CPF
 02335248884 VALIDEZ
 15/11/2022 HABILITAÇÃO
 11/12/1969

SEM OBSERVAÇÃO:

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
 ARACAJU, SE

DATA DE EMISSÃO
 21/11/2019

99656357562
 SE022928022

ASSINATURA DO EMISSOR

SERGIPE

PROIBIDO PLASTIFICAR

1924004821



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

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

Nome: ZELAR IMOVEIS LTDA
CNPJ: 13.944.939/0001-56

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 13:47:18 do dia 27/08/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 23/02/2025.

Código de controle da certidão: **BDA1.5B57.0250.2B12**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: ZELAR IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 13.944.939/0001-56

Certidão nº: 58791222/2024

Expedição: 27/08/2024, às 13:48:53

Validade: 23/02/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ZELAR IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **13.944.939/0001-56**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 13.944.939/0001-56

Razão Social: ZELAR IMOVEIS LTDA

Endereço: AV JORGE AMADO 900 / JARDINS / ARACAJU / SE / 49025-330

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

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

Validade: 26/08/2024 a 24/09/2024

Certificação Número: 2024082618300175528373

Informação obtida em 27/08/2024 13:43:07

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

SECRETARIA DE
ESTADO DA FAZENDA



SERGIPE
GOVERNO DO ESTADO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS N. 478268 / 2024

Inscrição Estadual: 27.064.753-8
Razão Social: ZELAR IMOVEIS LTDA
CNPJ: 13.944.939/0001-56
Natureza Jurídica: SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
Atividade Econômica: CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMOVEIS
Endereço: RUA DOUTOR WILSON ROCHA853
GRAGERU - ARACAJU CEP: 49025130

Certificamos que, até a presente data, não existem débitos contra o requerente acima qualificado referente a impostos, taxas ou multas administrativas, ressalvado à Fazenda Pública o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas.

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

A presente certidão emitida em 27/08/2024 às 13:50:12, válida até 26/09/2024 deve ser conferida na Internet no endereço www.sefaz.se.gov.br pelo agente receptor.

Aracaju, 27 de Agosto de 2024

Autenticação: 2024082724S7UT



Estado de Sergipe
Prefeitura Municipal de Aracaju
Secretaria Municipal da Fazenda

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Aracaju, 23 de Julho de 2024
Nº. 202400510477

CNPJ: 13.944.939/0001-56

Contribuinte: ZELAR IMOVEIS LTDA

Em cumprimento à solicitação do requerente com as características acima, e ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal pesquisar, inscrever e cobrar, a qualquer tempo, as dívidas que venham a ser apuradas, **CERTIFICAMOS** para fins de direito que, mandando rever os registros tributários, não constatamos a existência de débitos em nome do contribuinte em apreço.

Esta certidão será válida até 21/10/2024

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <https://fazenda.aracaju.se.gov.br>

Código de Autenticidade: JD.0093.0054.FE.082C

Certidão emitida com base na Portaria 02/2007 de 28/06/2007



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

Consulta realizada em: 29/08/2024 13:56:21

Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: **ZELAR IMOVEIS LTDA**
CNPJ: **13.944.939/0001-56**

Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: **TCU**
Cadastro: **Licitantes Inidôneos**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **CNJ**
Cadastro: **CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.



Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (29/08/2024 às 13:46) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CNPJ nº 13.944.939/0001-56.

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

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

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 66D0.A5EE.5706.7998 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php

FILTROS APLICADOS:

Cadastro: CEIS
CPF / CNPJ sancionado: 13944939000156

LIMPAR

Data da consulta: 29/08/2024 13:47:52
Data da última atualização: 08/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - Acordos de Leniência) , 08/2024 (Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI) - CEPIM) , 08/2024 (Diário Oficial da União - CEAF) , 08/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CNEP) , 08/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CEIS)

DETALHAR	CADASTRO	CNPJ/CPF SANCIONADO	NOME SANCIONADO	UF SANCIONADO	ÓRGÃO/ENTIDADE SANCIONADORA	CATEGORIA SANÇÃO	DATA DE PUBLICAÇÃO DA SANÇÃO	VALOR DA MULTA	QUANTIDADE
Nenhum registro encontrado									



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

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

Consultado: **ZELAR IMOVEIS LTDA**

CPF/CNPJ: **13.944.939/0001-56**

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

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

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

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

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

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

Certidão emitida às 13:47:23 do dia 29/08/2024 , com validade até o dia 28/09/2024.

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

Código de controle da certidão: DtAJmAtqIXQ5eTNF44WM

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DE SERGIPE

CERTIDÃO JUDICIAL

NATUREZA: CRIMINAL

RESULTADO: NEGATIVA

IDENTIFICAÇÃO

Nome: ZELAR IMOVEIS LTDA

Tipo de Pessoa: Jurídica

CNPJ: 13.944.939/0001-56

Nome Fantasia: -

CERTIFICO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO E SEGUNDO OS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS PELA RESOLUÇÃO Nº 121/2010 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA E PELA RESOLUÇÃO Nº 31/2022 DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE, QUE FORAM ENCONTRADOS OS REGISTROS ABAIXO NOS SISTEMAS INFORMATIZADOS DE 1º E 2º GRAUS DO PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SERGIPE EM DESFAVOR DA PESSOA ACIMA IDENTIFICADA.

NADA CONSTA

OUTROSSIM, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º, V, DA RESOLUÇÃO Nº 121/2010 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, SEGUE LISTA DE FEITOS EM TRAMITAÇÃO QUE NÃO POSITIVAM ESTA CERTIDÃO JUDICIAL:

NADA CONSTA

OBSERVAÇÕES

1. Certidão expedida gratuitamente e válida por 30 (trinta) dias.
2. A identificação da pessoa é de responsabilidade do solicitante e deve ser conferida pelo interessado/destinatário desta certidão.
3. A certidão também será negativa quando houver registro de homônimo e a individualização dos processos não puder ser feita por carência de dados do Poder Judiciário.
4. A autenticidade desta certidão pode ser confirmada eletronicamente no aplicativo ou site do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe.
5. O conteúdo desta certidão pode ser contestado eletronicamente no aplicativo do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, durante o período de sua validade.
6. A pesquisa realizada abrange todos os processos criminais, inclusive aqueles dos Juizados Especiais Criminais e da Auditoria Militar.
7. A pesquisa realizada NÃO abrange os processos em que foram concedidas transação penal ou suspensão condicional da pena.
8. Esta certidão judicial substitui a Folha Corrida.

PROTOCOLO E AUTENTICAÇÃO

Certidão 2024.0159810 expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe em 29/08/2024 e válida até 28/09/2024.

Código de Autenticidade nº 7287.5928.1234.0866.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
 AFONSO CESAR OLIVEIRA SILVA



DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF
 527005 SSP SE

CPF
 265.551.405-00

DATA NASCIMENTO
 04/05/1966

PLAÇÃO
 JOSE AFONSO PEREIRA
 DA SILVA
 MARIA NUBIA OLIVEIRA
 DA SILVA

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.

Nº REGISTRO
 01237436350

VALIDADE
 09/05/2019

1ª HABILITAÇÃO
 12/08/1986

OBSERVAÇÕES

SEM OBSERVAÇÃO;

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
 ARACAJU, SE

DATA EMISSÃO
 10/05/2013

ASSINATURA DO EMISSOR
 João Bosco da Costa
 DIRETOR PRESIDENTE

03896363614
 SE013778064

DETRAN-SE (SERGIPE)

VÁLIDA EM TODO
 O TERRITÓRIO NACIONAL

743869473

PROIBIDO PLASTIFICAR

743869473

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

O signatário deste instrumento, de um lado como outorgante Cedente(s), IZABEL CARVALHO DE SANTANA SILVA, brasileira, aposentada, viúva, CIC nº 662.844.224-15, carteira de identidade nº 108.679, expedida pela SSP/AL em 01.02.1993, residente e domiciliada na cidade de Maceió/AL, na Rua Professor Luis Lavenere Machado, número 400, Bairro Trapiche da Barra, neste ato representado por seu procurador JOSÉ ALMEIDA, brasileiro, aposentado, viúvo, CIC nº 018.582.205-30, carteira de identidade nº 42.875 2ª via, expedida pela SSP/SE em 15.03.1999, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Barão de Maruim, número 441, Edif. Barão de Maruim, apto. 606, Centro, conforme procuração lavrada no cartório do 1º Ofício de notas desta cidade, às fls. 045 do livro 772; e de outro lado, como outorgado Cessionário(s), AFONSO CESAR OLIVEIRA SILVA, brasileiro, comerciante, casado, CIC nº 265.551.405-00, carteira de identidade nº 527.005- 2ª via, expedida pela SSP/SE em 27.05.1988, residente e domiciliado na cidade de Barra dos Coqueiros/SE, na rua A, nº 16, Conjunto Prisco Viana. Pelo presente instrumento particular de compra e venda a vendedora transmite toda a posse de direito de propriedade do imóvel situado na Praça Santa Luzia, nº 26, antigo 23, no Município de Barra dos Coqueiros, neste Estado, medindo seis metros e vinte centímetros (6,20m) de largura na frente, seis metros e cinquenta centímetros (6,50m) no fundo por trinta e seis metros e cinquenta centímetros (36,50m) de comprimento em ambos os la, mediante as cláusulas seguintes:

PRIMEIRA: O preço da venda é de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) sendo pago da seguinte forma: R\$10.000,00 (dez mil reais) como sinal e ficando o restante para ser pagos em seis (6) parcelas no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a primeira com vencimento para ser pago no dia 28.09.2001 e assim sucessivamente.

SEGUNDA: Por força do presente a vendedora transmite ao comprador, a posse, direito e ação, que até então exercia sobre dito imóvel para que o comprador use, goze e disponha da maneira que lhe convier.

TERCEIRA: A partir desta data, todos os encargos fiscais que vierem incidir sobre o dito imóvel, serão da responsabilidade do comprador.

QUARTA: O presente é feito em caráter irrevogável e irretratável, ficando estabelecido que se qualquer umas das partes desistir da presente compra e venda a parte arrependida, pagará a outra parte uma multa correspondente à 50% (cinquenta por cento) do valor do imóvel. E obrigando não só os contratantes, como também herdeiros e/ou sucessores a fielmente cumprirem e respeitarem os termos nele redigidos, fazendo esta compra e venda, sempre boa e valiosa.

QUINTA: o comprador se obriga a pagar todas e quaisquer taxas e impostos, inclusive IPTU, devendo a vendedora, entregar as referidas taxas devidamente quitadas até a presente data.

SEXTA: a vendedora se compromete a partir da quitação dos valores acima citados, a outorgar a Escritura definitiva de Compra e Venda para o nome do respectivo comprador.



2ª VIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOME

AFONSO CESAR OLIVEIRA SILVA E ANALICE DE SOUZA SANTOS

MATRÍCULA

110878 01 55 1991 2 00001 038 000071 97

Nomes, prenomes, datas e locais de nascimento, nacionalidade, profissão, domicílio dos cônjuges e suas filiações

AFONSO CESAR OLIVEIRA, NASCIDO EM 04/05/1966, EM BARRA DOS COQUEIROS/SE, BRASILEIRO, REPRESENTANTE DE SEBENTE EM BARRA DOS COQUEIROS/SE, FILHO DE JOSÉ AFONSO PEREIRA DA SILVA E MARIA NUBIA OLIVEIRA DA SILVA. ANALICE DE SOUZA SANTOS, NASCIDA 07/10/1967, EM ANACARISE, BRASILEIRA, FUNCIONÁRIA PÚBLICA, RESIDENTE EM BARRA DOS COQUEIROS/SE, FILHA DE ADALBERTO GOMES DOS SANTOS E ALICE DE SOUZA SANTOS

DATA DE CELEBRAÇÃO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

Vinte e Quatro do Quinquagésimo da Mil Novecentos e Noventa e Um

DIA

24

MÊS

12

ANO

1991

NOME DO PRESIDENTE DA CELEBRAÇÃO

XXXXXX

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMBINAÇÃO PARCIAL DE BENS

RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS AO OFICIAL DO REGISTRO

XXXXXXXXXX

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

ANALICE DE SOUZA SANTOS OLIVEIRA

OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES

INSCRIÇÃO NO RELIGIOSO EM 21/12/1991, LIVRO B-01 AUXILIAR, FLS. 36V, TERMO Nº 071.

NOME DO OFÍCIO
OFICIAL REGISTRADOR
MUNICÍPIO/UF
ENDEREÇO

BRASIL
MUNICÍPIO DE ANACARISE
BRASIL
RUA DA LIBERDADE, 100

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé
Data e local: 08/12/2017 Barra dos Coqueiros

Roxane S. Lait
Assinatura do Oficial

Roxane Santana Santos

Somente com o
original
do
Estado de Pernambuco

PC STA LUZIA 2024

000092

LOCAL DE PAGAMENTO: REDE BANCÁRIA E CASAS LOTÉRICAS			
CADASTRO DO IMÓVEL: 22830			
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 0101010001000185		NATUREZA: PREDIAL	
VALOR VENAL DO IMÓVEL: 90.427,73		REF. LOTEAMENTO: Q010 LT0010	
NOME DO CONTRIBUINTE: AFONSO CESAR OLIVEIRA SILVA			
ENDEREÇO DO IMÓVEL: PC SANTA LUZIA 26		BAIRRO: CENTRO	
CIDADE: 49140280 BARRA DOS COQUEIROS		COMPLEMENTO:	
ÁREA DO TERRENO: 206,70	ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 304,00	TOTAL DE IMPOSTO COM DESCONTO: 768,64	
VALOR DO TERRENO: 11.995,14	VALOR DA CONSTRUÇÃO: 78.432,59	TOTAL DE IMPOSTOS: 904,28	

ATENÇÃO:

- Pagamento somente na rede bancária: CAIXA, BANCO DO BRASIL, BANESE E PIX
- Os débitos não quitados serão lançados em dívida ativa e serão cobrados através das sanções legais
- cabíveis, 2ª via do boleto, disponível no site: www.barradoscoqueiros.se.gov.br

CADASTRO:	PARCELA:	VENCIMENTO:	VALOR:
22830	05	31/07/2024	180,86
81620000001 5 80860469202 6 40731000000 2 00000498958 6			
			

CADASTRO:	22830
PARCELA:	05
VENCIMENTO:	31/07/2024
VALOR:	180,86
81620000001 5 80860469202 6 40731000000 2 00000498958 6	
EVITE MULTA, JUROS E AVISOS DE COBRANÇA	

CADASTRO:	PARCELA:	VENCIMENTO:	VALOR:
22830	04	28/06/2024	180,86
81600000001 7 80860469202 6 40628000000 0 00000498958 8			
			

CADASTRO:	22830
PARCELA:	04
VENCIMENTO:	28/06/2024
VALOR:	180,86
81600000001 7 80860469202 6 40628000000 0 00000498958 8	
EVITE MULTA, JUROS E AVISOS DE COBRANÇA	

CADASTRO:	PARCELA:	VENCIMENTO:	VALOR:
22830	03	31/05/2024	180,86
81680000001 9 80860469202 8 40531000000 6 00000498957 0			
			

CADASTRO:	22830
PARCELA:	03
VENCIMENTO:	31/05/2024
VALOR:	180,86
81680000001 9 80860469202 8 40531000000 6 00000498957 0	
EVITE MULTA, JUROS E AVISOS DE COBRANÇA	

CADASTRO:	PARCELA:	VENCIMENTO:	VALOR:
22830	02	30/04/2024	180,86
81620000001 5 80860469202 6 40430000000 1 00000498958 2			
			

CADASTRO:	22830
PARCELA:	02
VENCIMENTO:	30/04/2024
VALOR:	180,86
81620000001 5 80860469202 6 40430000000 1 00000498958 2	
EVITE MULTA, JUROS E AVISOS DE COBRANÇA	

CADASTRO:	PARCELA:	VENCIMENTO:	VALOR:
22830	01	26/03/2024	180,84
81630000001 4 80840469202 8 40326000000 1 00000498955 4			
			

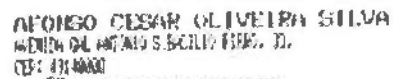
CADASTRO:	22830
PARCELA:	01
VENCIMENTO:	26/03/2024
VALOR:	180,84
81630000001 4 80840469202 8 40326000000 1 00000498955 4	
EVITE MULTA, JUROS E AVISOS DE COBRANÇA	

00043123 C.R.F.

CADASTRO:	PARCELA:	VENCIMENTO:	VALOR:
22830	COTA ÚNICA	26/03/2024	768,64
81670000007 7 68640469202 8 40326000000 1 00000498960 4			
			

CADASTRO:	22830
PARCELA:	COTA ÚNICA
VENCIMENTO:	26/03/2024
VALOR:	768,64
81670000007 7 68640469202 8 40326000000 1 00000498960 4	
EVITE MULTA, JUROS E AVISOS DE COBRANÇA	





0001605313

Leit. Anterior	42
Leit. Atual	47
Medida de Consumo (m³)	19
Ocorrência de Leituras	
Data da Leit. Anterior	18-07-2024
Dias de Consumo	29
Medida diária (m³)	0,3
Previsão para Próx. Leit.	08-08-2024
PREVISÃO DE TRIBUTOS (R\$)	13,44 (1-08) 0,11

ATU
ESTRO

18.5
24.4

CHARTERED BY THE
COM. OF THE DIST.

243

00942866 СХБ-

MENSAGEM
 "Aqui, no Brasil, há um grande potencial para a produção de energia elétrica a partir da biomassa. No entanto, para que esse potencial seja aproveitado, é necessário que haja uma política pública que incentive a produção e o uso da biomassa. A política pública deve ser baseada em princípios de sustentabilidade, que considerem o impacto ambiental, social e econômico da produção e do uso da biomassa. Além disso, é necessário que haja uma política de pesquisa e desenvolvimento que incentive a inovação na produção e no uso da biomassa. A política pública deve ser baseada em princípios de sustentabilidade, que considerem o impacto ambiental, social e econômico da produção e do uso da biomassa. Além disso, é necessário que haja uma política de pesquisa e desenvolvimento que incentive a inovação na produção e no uso da biomassa."

HIDRÔMETRO	DATA DE LEITURA	HISTÓRICO DE CONSUMO	
A23AV0038552	08/08/2024	01/2024 00000	01/2024 00000
		04/2024 00000	04/2024 00000
CLASSIFICAÇÃO / ECONOMIAS		07/2024 00000	07/2024 00000
(25)		10/2024 00000	10/2024 00000

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA (DECRETO FEDERAL Nº 5.440/2006 - ART. 5º INCISO I)

Particulars	Year Ended 1976	1977	1978	1979	1980	1981
1. <u>Operating income</u>						

**Compravante da DESO**

Matricula	Vencimento
0001605313	18/08/2024
Mes/Ano	Total a pagar R\$
08/2024	R\$190,00

82640000001-2 90000041012-7 33807960000-7 16053130012-9



Endereço do Proprietário

ATALAIA NOVA

2024

LOCAL DE PAGAMENTO: REDE BANCÁRIA E CASAS LOTÉRICAS			
CADASTRO DO IMÓVEL: 30148			
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 0301010048700113		NATUREZA: PREDIAL	
VALOR VENAL DO IMÓVEL: 169.389,72		REF. LOTEAMENTO: Q010 LT0487	
NOME DO CONTRIBUINTE: AFONSO CESAR OLIVEIRA SILVA			
ENDEREÇO DO IMÓVEL: R DA PAZ 240		BAIRRO: ATALAIA NOVA	
CIDADE: 49141562 BARRA DOS COQUEIROS		COMPLEMENTO:	
ÁREA DO TERRENO:	300,00	ÁREA DE CONSTRUÇÃO:	332,02
VALOR DO TERRENO: 67.701,48		VALOR DA CONSTRUÇÃO:	101.688,24
		TOTAL DE IMPOSTO COM DESCONTO:	779,19
		TOTAL DE IMPOSTOS:	846,95

ATENÇÃO:

- Pagamento somente na rede bancária: CAIXA, BANCO DO BRASIL, BANESE E PIX
- Os débitos não quitados serão lançados em dívida ativa e serão cobrados através das sanções legais
- cabíveis. 2º via do boleto, disponível no site: www.barradoscoqueiros.se.gov.br

CADASTRO:	PARCELA:	VENCIMENTO:	VALOR:
30148	05	31/07/2024	169,39

81620000001 5 69390469202 9 40731000000 2 00000524926 3



CADASTRO:	30148
PARCELA:	05
VENCIMENTO:	31/07/2024
VALOR:	169,39

81620000001 5 69390469202 9 40731000000 2 00000524926 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE FINANÇAS

000095

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

EXTRATO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Data Inclusão: 01/01/1900
Nº do Cadastro: 22830

Nº Cad. CGM: 10242
Nº Cad. Anterior:

Data Intervenção: 26/10/2023
Último Usuário: TATIANE DO NASCIMENTO

Identificação do Imóvel

Natureza: PREDIAL
Situação: ATIVO

Contribuição IPTU: NORMAL
Contribuição TAXAS: NORMAL

Localização do Imóvel

Inscrição: 01.01.010.0010.00185

Referência Loteamento: Q010 LT0010

Seção: 0101010

Face: 0

Quadra: 010

Cod.Lote: 10

Logradouro: 4716 - PC SANTA LUZIA

Número: 26

Complemento:

CEP: 49140-280

Bairro: CENTRO

Loteamento: SEM LOTEAMENTO

Insc.Ant.:

Identificação do Contribuinte

Nome: AFONSO CESAR OLIVEIRA SILVA

Identidade:

Tipo Pessoa: Física

CPF/CNPJ: 265.551.405-00

Endereço para Correspondência

Logradouro: PRC SANTA LUZIA

Número: 26

Complemento:

Bairro: CENTRO

UF: SE

CEP: 49140-000

Cidade: BARRA DOS COQUEIROS

Reside:

Medidas da Unidade

Testada Princ.: 6,50

Testada Fictícia: 0,00

Nº de Pavimentos: 2

Prof. Principal: 40,00

Fração Ideal: 0,0000

Ano Construção: 2013

Área Terreno: 206,70

Área total de Construção: 394,00

Área Coberta: 0,00

Área Unidade: 394,00

Área Comum da Unidade: 0,00

Zona Fiscal: 0

Informações Sobre o Terreno

Situação da Quadra: ESQUINA

Pedologia: FIRME

Nivelamento: MESMO NÍVEL

Patrimônio: PARTICULAR

Topografia: PLANO AO NÍVEL

Tipo Terreno: IRREGULAR

Ocupação Terreno: EDIFICADO

Limitação: MURO

Identificação da Edificação

Situação Rua: FRENTE

Uso do Imóvel: MISTO

Situação do Lote: ISOLADA RECUADA

Padrão Construção: POPULAR

Tipo de Construção: CASA

Estado Conservação: BOM

Patrimônio Edificação: PARTICULAR

Estrutura: ALVENARIA

Regime Ocupação: PRÓPRIA

Revestimento Superior: SEM

Cobertura: TELHA DE BARRO

Revestimento Interno: SEM

quadria: SEM

Vidros: SEM

instalação Sanitária: (1) INTERNA

Condomínio: NÃO

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

Reavaliação

Nº Processo: 0

Tributos

Valor IPTU: R\$ 904,28
Taxa de Conservação de Vias: R\$ 0,00
Taxa de Limpeza Pública: R\$ 0,00
Taxa de Coleta de Lixo: R\$ 0,00
Taxa de Iluminação: R\$ 0,00

Valor Venal do Imóvel

Valor Terreno: R\$ 11.995,14
Valor Construção: R\$ 78.432,59
Valor Venal: R\$ 90.427,73

Observações



000096

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA DE FINANÇAS

Endereço: AVENIDA MOISÉS GOMES PEREIRA, 18 - CENTRO Telefone: (79)3025-8101 CNPJ: 13.128.663/0001-90

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO Nº *****, e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com a Fazenda Municipal até 13/09/2024.

Contribuinte: AFONSO CESAR OLIVEIRA SILVA	Inscrição Imobiliária 01.01.010.0010.00185
Localização: PC SANTA LUZIA, 26, , CENTRO LOTEAMENTO: SEM LOTEAMENTO	Sequencial 22830
Natureza: PREDIAL	Referência Loteamento Q010 LT0010
CNPJ/CPF: 265.551.405-00	
Validade: 12/11/2024	
Observações:	
VIA INTERNET	

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

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

Código de Verificação: AB440620703F66364439AEFDFB732B039A702DD7



CE nº 001/2021
Data: 16/09/2024

De: **ENERGISA/SE**
Para: Afonso Cesar Oliveira Silva
Endereço: PC Santa Luzia Nº 25
Bairro: Centro
Cidade: Barra dos Coqueiros - Sergipe
CEP: 49.140-000

Prezado Senhor:

Informamos que em consulta aos nossos sistemas na data 16/09/2024, identificamos não haver faturas vencidas na unidade consumidora inscrita sob o código de UC 3/90832-7 em nome do Srº Afonso Cesar Oliveira Silva, último pagamento realizado dia 10/09/2024.

Atenciosamente.
ENERGISA SERGIPE DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A

Nº da Ligação: 0001605313 | Contrato: 443429

Nome/Razão Social

AFONSO CESAR OLIVEIRA SILVA

CPF/CNPJ

26555140500

Endereço da Ligação

AVENIDA GENERAL ANTONIO S.BASILIO PIRRO, 33 - CEP: 49140000 - BARRA DOS COQUEIROS

Documento Certidão Negativa

3.946

Declaramos que nesta data, **NÃO CONSTA**, no arquivo de contas a receber da nossa empresa, débito referente ao consumo de água e/ou serventia de esgoto, serviços, multa etc., no imóvel acima identificado. Esta certidão tem validade por 30 (trinta) dias, e exclui contas ainda não vencidas, novas faturas, parcelamentos, financiamentos e serviços ou multas a cobrar

Ednilza Guimarães Santos
Atendente P. Consum. DESO



Atendente: EDINILZA GUIMARAES SANTOS

DECLARAÇÃO CONJUNTA – PESSOA JURIDICA

A empresa ZELAR IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ: 13.944.939/0001-56, sediada na Rua Dr. Wilson Rocha, 853 – Grageru – CEP 49.025-130 – Aracaju/SE **DECLARA**, para os fins de direito, na qualidade de Proponente do procedimento de contratação direta em epígrafe, instaurado por este município, que:

a) DECLARA, para fins do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal de 1988 e no artigo 68, inciso VI, da Lei nº.14.133/2021, que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menores de dezesesseis anos, sob pena de incorrer em rescisão contratual e medidas cabíveis nas esferas judiciais e administrativas, cabendo comunicar o fato aos órgãos fiscalizadores.

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

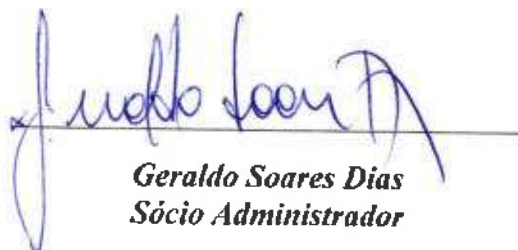
c) Declaro, sob as penas da lei, que não sou titular de cargo efetivo ou ocupante de cargo comissionado, ou cônjuge e/ou parente consanguíneo de até 3º grau dos membros junto à Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE.

Em sendo pessoa jurídica, declaro que os dirigentes ou membros da diretoria não são servidores da Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros.

d) Declaro ainda, em cumprimento ao artigo 116, caput e parágrafo único, da Lei n. 14.133/2021, que promovo a reserva de vagas e contratação de pessoas com deficiência, reabilitados da Previdência Social, aprendiz e mulheres em situação de vulnerabilidade

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

Aracaju/SE, 28 de agosto de 2024



Geraldo Soares Dias
Sócio Administrador

PORTARIA



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

**PORTARIA Nº 013/2024
DE 19 DE FEVEREIRO DE 2024**

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

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

RESOLVE:

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

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

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

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

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 - Centro - Barra dos Coqueiros/SE - CEP 49.140-000
CNPJ:13.128.863.0001-90

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

PORTARIA

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

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

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

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

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

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

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

Gabinete do Prefeito, 19 de Fevereiro de 2024.

ALBERTO JORGE
SANTOS

MACEDO:08541450520

ALBERTO JORGE SANTOS MACEDO
Prefeito MunicipalAssinado de forma digital por
ALBERTO JORGE SANTOS
MACEDO:08541450520

Dados: 2024.02.19 17:17:37 -11'00"

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 - Centro - Barra dos Coqueiros SE - CEP 49.140-000
CNPJ:13.128.863/0001-90Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/barradoscoqueiros>



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

MANIFESTAÇÃO DA AGENTE DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

**MANIFESTAÇÃO DA COMISSÃO DE CONTATAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 106/2024/PMBC**

A Comissão de Contratação da Prefeitura de Barra dos Coqueiros, instituída pela Portaria nº 013/2024, de 19 de fevereiro de 2024, inicia abertura deste procedimento administrativo o qual devidamente autuado, Processo Administrativo sob nº 151.02000/2024 e numerado, nos termos do Artigo nº 18 da Lei 14.133/2021, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa.

1. OBJETO: Locação do imóvel situado a Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirró, 26 - Centro, Barra dos Coqueiros - SE, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, no Pavimento Superior, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

2. SECRETARIA SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Finanças

3. JUNTADA DE DOCUMENTOS: Para respaldar a pretensão da contratação, a Secretaria requerente apresentou a seguinte documentação:

- 1- Documento de Formalização de Demanda;
- 2- Estudo Técnico Preliminar;
- 3- Justificativa da Contratação;
- 4- Termo de Referência;
- 5- Solicitação referente existência da Dotação Orçamentária;
- 6- Indicação do recurso próprio para a despesa requerida, nos termos a seguir:

Órgão: 02000 - Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros

Unidade Orçamentária: 02003 - Secretaria Municipal de Finanças

Ação: 2029 - Manutenção dos Serviços da Secretaria de Finanças

Elemento de Despesa: 33.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Sub Elemento: 3390.39.10 - Locação de Imóveis

Fonte: 15000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

- 7- Declaração sobre Estimativa do Impacto Orçamentário-financeiro;
- 8- Declaração sobre o Aumento da Despesa
- 9- Autorização para abertura do Processo Administrativo
- 10- Documentação da contratada;

4. JUSTIFICATIVA: A Secretaria Municipal de Finanças, justificou a contratação alegando que:



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

Justifica-se aqui a necessidade da Locação de Imóvel, para atender as necessidades da Secretaria de Finanças deste município, da forma que segue:

Foi realizado a procura de um imóvel que possuísse espaço adequado para o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Finanças possuindo um espaço amplo e salas internas que atendam um bom funcionamento e boa localização.

É de extrema importância ressaltar que as condições estruturais da Secretaria está em situação precária.

DOS FATOS

De pronto, é importante salientar que foi deflagrado um processo de locação de imóvel a época, que atendesse a necessidade da Secretaria, localizado na Praça Santa Luzia, 39 – Centro – Barra dos Coqueiros/SE, onde, fizemos o processo de Inexigibilidade nº 093/2024, porém, o Locador GILTON VALIDO SANTA BARBARA, recusou assinar o contrato nº 161/2024, conforme Despacho do Setor de Contratos e em sequência publicação do Extrato de Revogação de Inexigibilidade no Diário Municipal nº 453 de 07/08/2024, em anexo.

Diante disso, houve a necessidade de elaborar um novo processo onde foi localizado um outro imóvel que atendesse a necessidade conforme solicitado anteriormente.

O imóvel em questão está localizado na Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirro, Nº 26– Centro – Barra dos Coqueiros/SE, onde pudemos constatar que ficou disponível para locação no dia 03 de setembro de 2024, porque até então, o proprietário AFONSO CESAR OLIVEIRA SILVA estava ocupando o imóvel.

Após constatado pelo Setor de Patrimônio que não existe imóvel próprio vago disponível, contactamos o proprietário e solicitamos avaliação do imóvel para fins de definirmos o valor mensal da locação, que foi realizado pela Secretaria de Obras do Município (conforme laudo em anexo), e após verificar que o espaço interno é adequado e atende a nossa demanda contendo uma recepção, 03 salas, 03 quartos, 02 corredores, 01 cozinha/área de serviço 02 WC tendo um espaço suficiente que suporta todo nosso material de trabalho e apoio dentre outras benfeitorias, levando em consideração os valores praticados no mercado nos dias de hoje aqui na sede do município, conforme laudo de avaliação foi definido o valor mensal em R\$ 3.275,80 (três mil, duzentos setenta e cinco reais e oitenta centavos).



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

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

DO VALOR

Diante disso, valor da contratação é de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, totalizando o valor global do contrato em **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, estando o preço de acordo com o praticado no mercado.

Oportuno que se verifica que o referido imóvel está plenamente adaptado às necessidades que hora nos apresenta, revelando-se os fatores de preço, espaço e localização, o que condicionam a escolha.

Sendo assim, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa acima relatados é fundamental e legal a locação pretendida.

5. FUNDAMENTAÇÃO

CONSIDERANDO, que a regra na Administração Pública é que as contratações de obras e serviços, as alienações, bem como as aquisições de bens, sejam precedido de processos licitatórios, em consonância com o art. 37, XXI, DA CF/88, e com o caput do Art. 51 da Lei 14.133/21 onde adverte que:

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

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

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



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

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

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

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

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

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

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

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

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

8. DA RAZÃO DA ESCOLHA

O imóvel acima descrito fora escolhido como melhor solução dada, pois, atende as necessidades da Secretaria, tendo o espaçamento suficiente e os cômodos necessários para atender a atual demanda, necessitando apenas de pequenas adaptações.

Está situado em local de fácil acesso, em região servida de todos os melhoramentos públicos como energia elétrica, rede de águas pluviais,



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS**

iluminação pública, rede de telecomunicações, pavimentação asfáltica, conta com os serviços de coleta de lixo, correios, segurança pública e etc.

9. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

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

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

Diante disso, valor da contratação é de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, totalizando o valor global do contrato em **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, estando o preço de acordo com o praticado no mercado.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O pagamento será efetuado em parcela mensal conforme descrito acima, sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

Órgão: 02000 - Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros

Unidade Orçamentária: 02003 - Secretaria Municipal de Finanças

Ação: 2029 - Manutenção dos Serviços da Secretaria de Finanças

Elemento de Despesa: 33.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Sub Elemento: 3390.39.10 - Locação de Imóveis

Fonte: 15000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

11. CONCLUSÃO

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

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



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

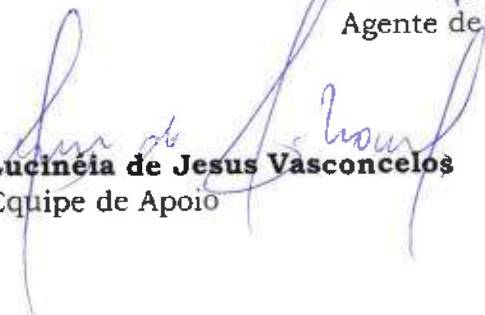
Com base nas considerações acima, submetemos o processo administrativo ao crivo da Assessoria Jurídica do Município, para avaliação dos aspectos legais e jurídicos que lastreiam a pretensa contratação, com base nas peças e documentos apresentados pelas solicitantes.

Em seguida, em cumprimento ao disposto no art. 72, parágrafo único, c/c artigo 175 da Lei 14.133/2021, da mesma norma jurídica citada, submeteremos a justificativa e esta manifestação ao Excelentíssimo Senhor Prefeito **ALBERTO JORGE SANTOS MACEDO** para apreciação e, caso julgue adequado, emita posterior ratificação. Em seguida, será publicada na imprensa oficial no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

Barra dos Coqueiros/SE, 16 de setembro de 2024.


Jocksan Pereira Moura

Agente de Contratação Direta


Lucinéia de Jesus Vasconcelos
Equipe de Apoio


Edileide Maria Santos Dantas
Equipe de Apoio



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

Barra dos Coqueiros/SE, 16 de setembro de 2024.

AO
SETOR DE CONTRATOS

Prezado Senhor,

Solicitamos de Vossa Senhoria, Formalização de Minuta de Contrato do processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, referente Contratação de Locação do imóvel situado a Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirró, 26 - Centro, Barra dos Coqueiros - SE, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, no Pavimento Superior, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

Atenciosamente,


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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

MINUTA CONTRATO N° XXXX/2024/PMBC
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° XXXXXX/2024/PMBC

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO BARRA DOS
COQUEIROS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE FINANÇAS COMO LOCATÁRIO, E DO
OUTRO LADO A EMPRESA XXXXXXXXXX.

I. DAS PARTES

Pelo presente instrumento particular de Contrato, reuniram-se de um lado o **MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS, ESTADO DE SERGIPE**, pessoa jurídica de direito público Interno, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.128.863/0001-90, com sede à Av. Moisés Gomes Pereira, n.º 16, Bairro Centro, na cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. **ALBERTO JORGE SANTOS MACEDO**, brasileiro, maior, capaz, portador do CPF sob o n.º 085.414.505-20, residente e domiciliado nesta cidade, neste ato representado por intermédio **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**, neste ato representado por sua secretária **ELIZANGELA SANTOS DE JESUS**, brasileira, maior, capaz, portador do RG: sob o n.º 1.356.929 e do CPF sob o n.º 931.801.525-91, residente e domiciliado a Av. Alan Kardec, n.º 685, Bairro: Pereira Lobo, na cidade de Aracaju, estado de Sergipe doravante denominada **CONTRATANTES**.

E do outro lado o Sr. **AFONSO CESAR OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, casado, comerciante, portador do RG n.º 527.005 – 2ª VIA/SSP/SE e CPF N.º 265.551.405-00, residente e domiciliado à Rua A, n.º 16, Bairro Centro, CEP: 49.140-000, na Cidade de Barra dos Coqueiros/SE neste ato representado pela empresa **ZELAR IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ N.º -13.944.939/0001-56, estabelecida no endereço: Rua Dr. Wilson Rocha, n. 853, Bairro Grageru, CEP: 49025-130, Município de Aracaju – SE, representado pelo sócio administrador o Sr. **GERALDO SOARES DIAS**, brasileiro, maior, casado, portador do RG n.º 127.690/SSP/SE e CPF N.º 022.242.165-72, residente e domiciliado à Avenida Governador Paulo Barreto de Menezes, n.º 1910, Apto, 101, Edf. Pierre Renoir, Bairro Jardins, CEP: 49.025-040, na Cidade de Aracaju/SE, doravante denominada **CONTRATADA**.

II. DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS

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

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133, de 2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

avaliação prévia. As exigências e condições gerais tendo em vista o que consta do **Processo Administrativo n.º XXXXX/2024** resolvem consoante a autorização exarada nos autos do processo de **Inexigibilidade de Licitação n.º XXXXX/2024/PMBC**, e a proposta da LOCADOR, pactuar o presente instrumento contratual que será em todo regido pelas cláusulas que aceitam e mutuamente se outorgam, mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado á XXXXXXXXX, nº. XX, Bairro: XXXXXXXXXXXX, no município de Barra dos Coqueiros, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, **Cadastro Imobiliário n.º XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, atendendo suas necessidades acordo com as especificações constantes no Termo de Referência, proposta da LOCADOR e **Inexigibilidade de Licitação n.º. XXXXX/2024**, que fazem parte integrante do presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência do contrato sera de 12 (doze) meses, que **começará a partir da data assinatura das partes**, podendo ser prorrogado, em períodos sucessivos, observado o disposto na lei nº. 14.133/2021 c/c lei federal n.º 8.245, de 19 de outubro de 1991.

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

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

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. O valor mensal da locação será de **R\$ XXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX)** e o Valor global de **R\$ XXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX)**. O valor mensal foi fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do Processo.

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

3.2.1. A Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal e além da CNDT, constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, contendo prazo para regularização, podendo ser prorrogado a critério do contratante.

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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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

3.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIO.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA QUARTA – DA CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

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

4.2. Das Benfeitorias e Conservação

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

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

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

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

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

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



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

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

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

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

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

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

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

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

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

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

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

6.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

6.1.7. Fornecer à LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

6.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

6.1.9. Pagar obras de reformas ou acréscimos que interessarem à estrutura integral do imóvel;

6.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIO.

6.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos, se houver.

6.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

6.1.13. Notificar a LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

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

6.2. O (A) LOCATÁRIO (A) OBRIGA-SE A:

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

6.2.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

CLÁUSULA SETIMA – DA MORA

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

CLÁUSULA OITAVA – DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

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

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

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

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Órgão: 02000 – PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

Unidade Orçamentária: 02003 – SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Ação: 2029 – MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA DE FINANÇAS

Elemento de Despesa: 3390.3600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Subelemento: 36.14 – Locação de Imóvel

Fonte de Recurso – 15000000 – Recursos não vinculados de Impostos

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICIDADE

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

12.1. Na forma do que dispõe o art. 117 da Lei n.º 14.133, a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição, ficara a cargo dos servidores abaixo, deste órgão para acompanhar, fiscalizar e notificar a execução do presente Contrato, em pleno acordo com as especificações contidas no Termo de Referência e Proposta do LOCADOR.

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

I - advertência;

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



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

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

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

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

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

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

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

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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

todos os comprovantes de pagamento de energia elétrica, água, esgoto, referente ao período de locação.

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

15.1. O presente Contrato fundamenta-se:

I - nos termos de Inexigibilidade de Licitação nº XXXX/2024/PMBC que, simultaneamente:

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

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

III - nos preceitos do Direito Público;

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

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

CLÁUSULA DECIMA SEXTA- DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado à LOCADOR:

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

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

CLÁUSULA DECIMA SETIMA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

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

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

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

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

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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

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

Barra dos Coqueiros/SE, XXXXXX de XXXXXX de 2024.

LOCATARIO:

ALBERTO JORGE SANTOS MACEDO
Prefeito Municipal

ELIZANGELA SANTOS DE JESUS
Secretária Municipal de Finanças

LOCADOR:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Representante Legal

TESTEMUNHAS:

I:
CPF:

II:
CPF:



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

Barra dos Coqueiros/SE, 16 de setembro de 2024.

À
ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Prezado (a) Senhor (a),

Cumprimentando V. S^a estamos encaminhando, para análise e Parecer dessa Assessoria Jurídica, para manifestação acerca da regularidade do procedimento de contratação direta, referente Locação do imóvel situado a Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirró, 26 - Centro, Barra dos Coqueiros - SE, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, no Pavimento Superior, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

Atenciosamente,


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

RECIBO
1
000120



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



Barra dos Coqueiros/SE, 16 de setembro de 2024.

ASSUNTO: OFÍCIO DE ENCAMINHAMENTO DE PARECER JURÍDICO.

Ao Agente de Contratação Direta e Equipe de Apoio.

Segue junto aos autos deste Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 106/2024, que tem como finalidade de “Locação do imóvel situado a Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirró, 26 - Centro. Município de Barra dos Coqueiros, Sergipe, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, no pavimento superior por meio de contratação direta, com fundamento no inciso v, do art. 74, da lei 14.133/2021”, Parecer Jurídico nº 364/2024, conforme solicitado a esta Assessoria Jurídica.


TÂNIA DE OLIVA MOTA
ASSESSORIA JURÍDICA
OAB/SE Nº 11.146



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



ASSUNTO:	PARECER JURÍDICO ACERCA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº106/2024/PMBC.
INTERESSADO:	AO AGENTE DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO

Parecer nº: 364/2024

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. ANÁLISE JURÍDICA. LEGALIDADE E POSSIBILIDADE DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº106/2024/PMBC. Amparada na Lei nº 14.133/2021 em seu art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 objetivando a “Locação do imóvel situado a Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirró, 26 - Centro, Município de Barra dos Coqueiros, Sergipe, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, no pavimento superior por meio de contratação direta, com fundamento no inciso v, do art. 74, da lei 14.133/2021.

I – RELATÓRIO

O presente parecer tem por desiderato emitir opinião jurídica acerca de solicitação da Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros, para realização de Inexigibilidade de licitação, objetivando a “Locação do imóvel situado a Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirró, 26 - Centro, Município de Barra dos Coqueiros, Sergipe, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, no pavimento superior por meio de contratação direta, com fundamento no inciso v, do art. 74, da lei 14.133/2021”.

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

I – Laudo – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica;



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

000123
PMB
JURÍDICO

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

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

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

É o relatório.

II – CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS

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

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

III- DA NECESSIDADE/JUSTIFICATIVA DO OBJETO

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



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

Foi realizado a procura de um imóvel que possuísse espaço adequado para o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Finanças possuindo um espaço amplo e salas internas que atendam um bom funcionamento e boa localização.

O imóvel em questão está localizado na av. gen. Antônio Sebastião Basílio Pirro, nº 26- centro - barra coqueiros/se, onde pudemos constatar que ficou disponível para locação no dia 03 de setembro de 2024, porque então, o proprietário Afonso Cesar oliveira silva estava ocupando o imóvel.

Após constatado pelo setor de patrimônio que não existe imóvel próprio vago disponível, contatamos proprietário e solicitamos avaliação do imóvel para fins de definirmos o valor mensal da locação, que foi real pela secretaria de obras do município (conforme laudo em anexo), e após verificar que o espaço interno é adequado e atende a nossa demanda contendo uma recepção, 03 salas, 03 quartos, 02 corredores, 01 cozinha/área de serviço, wc tendo um espaço suficiente que suporta todo nosso material de trabalho e apoio dentre outras benfeitorias levando em consideração os valores praticados no mercado nos dias de hoje aqui na sede do município, conforme laudo de avaliação foi definido o valor mensal em R\$ 3.275,80 (três mil, duzentos setenta e cinco reais e oitenta centavos).

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

Oportuno que se verifica que o imóvel está plenamente adaptado às necessidades que hora nos apresenta, revelando os fatores de preço, espaço e localização . o que condicionam a escolha.

De pronto, é importante salientar que foi deflagrado um processo de locação de imóvel a época, que atendesse a necessidade da secretaria, localizado na praça santa luzia, 39 - centro - barra dos coqueiros/se, onde, fizemos o processo de inexigibilidade nº 093/2024, porém, o locador gilton valido santa barbara, recusou assinar o contrato nº 161/2024,



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

conforme despacho do setor de contratos e em sequência publicação do extrato de revogação de inexigibilidade no diário municipal nº 453 de 07/08/2024, em anexo.

Diante disso, houve a necessidade de elaborar um novo processo onde foi localizado um outro imóvel que a desse a necessidade conforme solicitado anteriormente

Considerando, que as condições estruturais da secretaria de finanças está em situação precária.

É o que consta na justificativa acostada nos autos.

IV - DA FUNDAMENTAÇÃO

IV.1 DA ANÁLISE JURÍDICA

As aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988. Vejamos:

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

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

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



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

000126
PMBC
JURÍDICO

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

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

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

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

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

(...)

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Porém, existe uma ressalva de extrema importância que devemos levar em consideração! A ressalva é no sentido de existirem dois ou mais imóveis que atendam às necessidades da Administração. Havendo essa situação é necessário e imperioso instruir o procedimento licitatório ofuscando a possibilidade de se realizar uma contratação direta por inexigibilidade constante no art. 74, V da lei 14.133/93. É o que diz o art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos. Vejamos abaixo:



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

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

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

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal: **“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob Parecer Jurídico 233 (0127638) SEI 22.6.000005707-7 / pg. 6 tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo...”** (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, p. 250). “Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir” (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, p. 277).
(Grifo nosso).

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Imperioso destacar que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado trazidas à baila do processo devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Sendo assim, é de extrema cautela quanto aos seus termos, que devem ser objetivos, precisos e corresponder à real demanda dos órgãos administrativos, sendo inadmissíveis especificações que não agreguem valor ao resultado da contratação, ou superiores às



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

PMBC
000130

necessidades do órgão/entidade, ou, ainda, que estejam defasadas tecnológica e/ou metodologicamente.

IV.III- DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

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

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

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

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

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



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

000131
PMBC
4º
JURÍDICO

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

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

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

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

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

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

A dispensabilidade da licitação, quando autorizada, só libera a Administração Pública da promoção do procedimento de escolha da melhor proposta. Sendo assim, tudo o mais (verificação da personalidade jurídica, capacidade técnica, idoneidade financeira, regularidade fiscal, empenho prévio, celebração do contrato, publicação (...)) deve ser publicado. A configuração de contratação direta, sem licitação, não autoriza o não preenchimento dos requisitos de habilitação e contratação (ressalvadas hipóteses excepcionais ...). O sujeito que não satisfizer os requisitos de habilitação deve ser excluído não apenas da licitação. Também será vedada a sua contratação direta.



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

Tendo em vista que o objeto negocial é o bem imóvel a ser locado, a habilitação técnica e financeira tem pouco relevo para fins administrativos. Desta forma, diante do disposto no art. 72, V, da Lei n. 14.133/21, entende-se pela sua desnecessidade, afinal são aspectos em relação ao imóvel que permitirão a inexigibilidade, e não a pessoa de seu(a) proprietário(a).

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

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

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

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

V. DA APLICAÇÃO DA LEI Nº 8.245/1991

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

O simples fato de ente da Administração participar de uma relação contratual caracteristicamente privada não deve significar a incidência integral do regime de Direito



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

Público. É o caso dos contratos privados praticados pela Administração, que se diferem dos contratos administrativos propriamente ditos.

Segundo Marçal Justen Filho [15], in verbis:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

VI. DA CONCLUSÃO



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



Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela Secretaria Municipal de Finanças, bem como a natureza do objeto a ser contratado, seja ele “Locação do imóvel situado a Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirró, 26 - Centro, Município de Barra dos Coqueiros, Sergipe, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, no pavimento superior por meio de contratação direta, com fundamento no inciso v, do art. 74, da lei 14.133/2021”.

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

É o parecer. SMJ.

Barra dos Coqueiros/SE, 16 de setembro de 2024.


TÂNIA DE OLIVA MOTA
ASSESSORIA JURÍDICA
OAB/SE Nº 11.146



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

Barra dos Coqueiro/SE, 17 de setembro de 2024

A Senhora
Alessandra Alves Aranha Souza
Assessora Jurídica do Controle Interno

Processos Administrativos nº 151.02000/2024
Assunto: Inexigibilidade nº 106/2024

Senhora Assessora,

Cumprimentando V. S^a estamos encaminhando, para análise e Parecer desse Controle Interno, para manifestação acerca da regularidade do procedimento de contratação direta, referente Contrato do processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, referente Locação do imóvel situado a Av. Gen. Antônio Sebastião Basilio Pirró, 26 - Centro, Barra dos Coqueiros - SE, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, no Pavimento Superior, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

Atenciosamente,


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



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

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

Ofício N° 0137/2024/SMCI

Barra dos Coqueiros/SE, 17 de setembro de 2024.

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

Assunto: Encaminha Parecer Técnico Jurídico.

Ref.: Análise do Processo **INEXIGIBILIDADE N° 0106/2024/PMBC**, na fase final, para posterior homologação.

Prezada,

Cumprimentando-a, atenciosamente, de ordem da Secretária de Controle Interno deste município, compete-me encaminhar Parecer Técnico Jurídico em análise do processo de INEXIGIBILIDADE supra, com objetivo de ***Locação de um imóvel, localizado na Av. General Antonio Sebastião Basílio Pirró, nº 26, centro do Município de Barra dos Coqueiros, Sergipe, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças***, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso v, do art. 74, da lei 14.133/2021, por meio de Contratação Direta, c/c Decreto Municipal nº 186 de 22 de fevereiro de 2024.

Assim sendo, segue o **Parecer Técnico Jurídico nº 0137/2024/SMCI**, no que tange as atribuições impostas a esta Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Controle Interno, pela Resolução 206/2001 do TCE/SE, nos ditames da Lei Orgânica do Município de Barra dos Coqueiros/SE, em seu Artigo 68, caput, e pela Lei Complementar nº 015/2020, de 16 de dezembro de 2020, nos Artigos 1º, III, c/c Art. 8º, II.

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

Respeitosamente,

ALESSANDRA ALVES ARANHAS SOUZA

OAB/SE 10.541

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



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA DE BARRA DOS COQUEIROS

SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 151.02000/2024 - PMBC

LICITAÇÃO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0106/2024 - PMBC

OBJETO: *Locação de um imóvel, localizado na Av. General Antonio Sebastião Basílio Pirró, nº 26, centro do Município de Barra dos Coqueiros, Sergipe, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças*, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso v, do art. 74, da lei 14.133/2021, por meio de Contratação Direta, c/c Decreto Municipal nº 186 de 22 de fevereiro de 2024.

ÓRGÃO(S) COMPETENTE(S): PMBC – Secretaria Municipal de Finanças**SOLICITANTE:** DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO/SMF**ASSUNTO:** PARECER TÉCNICO JURÍDICO, À LUZ DO CONTROLE INTERNO, PARA POSTERIOR HOMOLOGAÇÃO. FASE FINAL.**PARECER TÉCNICO JURÍDICO Nº 0137/2024/SMCI**

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

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

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



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

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

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

DO RELATÓRIO

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

Trata-se da análise final do Processo Administrativo, relativo ao processo de contratação direta por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, tendo como objetivo a Locação de um imóvel, localizado na Av. General Antonio Sebastião Basílio Pirró, nº 26, centro do Município de Barra dos Coqueiros, Sergipe, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, conforme especificações constantes em DFD, Termo de Referência, ETP e demais documentos, com fundamento no inciso V, do art. 74, da lei 14.133/2021.

Insta salientar que foi deflagrado anteriormente processo de Locação de imóvel para o mesmo objeto, INEXIGIBILIDADE Nº 093/2024, tendo como proponente interessado o sr. GILTON VALIDO SANTA BARBARA, o qual se negou a assinar o termo de contrato, desistindo do processo, dentro do prazo legal, razão pela qual houve a necessidade de um novo processo para o mesmo objeto, consoante documentos DESPACHO da Gestão de Contratos, que segue anexo.

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

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



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

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

2. DA FASE EXTERNA

Este procedimento de contratação direta, por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está sob a égide do artigo 74 e ss. da Lei 14.133/2021, c/c o Decretos Municipais nº 184 e 186/2024 e de 20 de fevereiro deste, portanto, é salutar seja observado tal regramento legal para a execução dos atos administrativos deste certame, que devem ser obrigatoriamente públicos, respeitados os imperativos constitucionais e os insculpidos da NLLC, em seu artigo 5º, destacando-se os da legalidade, moralidade, publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, dentre outros.

Restou evidente toda documentação necessária à presente contratação, na forma de execução parcelada, sendo dispensáveis alguns atos para a fase da contratação tais como: atos convocatórios, editais, dentre outros. É o que impende.

DA ANÁLISE E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

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

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

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

DAS RECOMENDAÇÕES

Em que pese a ulterior fase de análise, plenamente atribuída e realizada pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, nos termos do Artigo 53 da Lei 14.133/2021, é salutar



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

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

que esta Secretaria Municipal de Controle Interno, no uso de suas atribuições, em estrita obediência aos Artigos 169 e ss da mesma norma, reitere, por oportuno, algumas ponderações.

Quanto a dotação orçamentária, que seja revisado os elementos de despesas e fontes de recursos, caso estão consoante Plano de Ação e conjunto normativo orçamentário para a devida Unidade Gestora competente.

Outrossim, que seja fielmente observado e cumpridos todos os atos e formalidades da fase de preparação (interna), com as devidas formalidade e cautelas de estilo, nos termos do Artigos 18 e ss. da Lei 14.133/2021 e suas regulamentações, a fim de evitar vícios, irregularidades, danos e responsabilizações futuras.

DA CONCLUSÃO

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

Diante de todo exposto, constatou-se que até o presente momento não houve qualquer ato que enseja dolo de ilegalidade ou fraude, sendo respeitados os princípios basilares administrativos, estando dentro dos parâmetros normativos, podendo ser dado continuidade para o presente processo.

No entanto, resguarda-se o poder discricionário do gestor público competente, no que couber, quanto a oportunidade e a conveniência da prática dos seus atos administrativos para o prosseguimento, que após este, poderá autorizar e ratificar sobre o feito.

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

Barra dos Coqueiros (SE), 17 de setembro de 2024.


Alessandra Alves Aranhas Souza
OAB/SE 10.541

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



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

COMUNICAÇÃO À AUTORIDADE SUPERIOR

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 106/2024/PMBC

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal
Alberto Jorge Santos Macedo,

A Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE, juntamente com a Equipe de Apoio, instituída pela Portaria nº 013/2024, vem, mui respeitosamente, por meio deste, **comunicar**, conforme instrução dos autos, a Inexigibilidade de Licitação acima epigrafada, cujo objeto é a Locação do imóvel situado a Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirró, 26 - Centro, Barra dos Coqueiros - SE, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, no Pavimento Superior, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

Constam nos autos do sobredito processo, as seguintes peças fundamentais: Documento de Formalização da Demanda, Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, bem como os documentos de habilitação previstos no art. 72, inciso V, da Lei 14.133/2021.

O art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 assim dispõe:

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.

Perfaz a presente inexigibilidade o valor global de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. O pagamento será efetuado conforme contrato, sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

Órgão: 02000 - Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros

Unidade Orçamentária: 02003 - Secretaria Municipal de Finanças

Ação: 2029 - Manutenção dos Serviços da Secretaria de Finanças

Elemento de Despesa: 33.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Sub Elemento: 3390.39.10 - Locação de Imóvel

Fonte: 15000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

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

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

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



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

Ao Excelentíssimo Prefeito Municipal de Barra dos Coqueiros, senhor **ALBERTO JORGE SANTOS MACEDO** para apreciação e posterior ratificação, após o que deverá ser publicada na imprensa oficial, em obediência ao artigo 72, inciso VIII da Lei 14.133/2021.

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

Barra dos Coqueiros/SE 18 de setembro de 2024.



Documento assinado digitalmente

JOCKSAN PEREIRA MOURA

Data: 18/09/2024 14:50:45 -0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Jocksan Pereira Moura

Agente de Contratação

Portaria nº 013/2024

Ratifico em 18/09/2024

ALBERTO JORGE SANTOS
MACEDO:08541450520

Assinado de forma digital por
ALBERTO JORGE SANTOS
MACEDO:08541450520
Dados: 2024.09.18 14:09:27 -03'00'

Alberto Jorge Santos Macedo
Prefeito Municipal



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

000144
CERTIDÃO
CONFORME DISPÕE O ART. 130 DA LEI ORÇAMENTAL MUNICIPAL
DECLARO QUE O PRESENTE ATO FOI PUBLICADO
☒ DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO
☐ QUADRO DE AVISOS DA PREFEITURA MUNICIPAL E DA
CÂMARA MUNICIPAL
EM 19/09/2024
[Assinatura]
Carimbo e Assinatura do Servidor

EXTRATO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 106/2024/PMBC

OBJETO: Locação do imóvel situado a Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirró, 26 - Centro, Barra dos Coqueiros - SE, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, no Pavimento Superior, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

CONTRATADO: ZELAR IMOVEIS LTDA,
CNPJ nº. 13.944.939/0001-56

VALOR UNITARIO: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)
VALOR GLOBAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

Órgão: 02000 - Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros
Unidade Orçamentária: 02003 - Secretaria Municipal de Finanças
Ação: 2029 - Manutenção dos Serviços da Secretaria de Finanças
Elemento de Despesa: 33.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
Sub Elemento: 3390.39.10 - Locação de Imóvel
Fonte: 15000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

BASE LEGAL: Art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

Parecer Jurídico nº. 364 de 16 de setembro de 2024.

Ratificado em 18/09/2024.

Barra dos Coqueiros/SE, 19 de setembro de 2024

Jocksan Pereira Moura
Agente de Contratação Direta
(Rubrica Procedimental)

EXTRATO



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



EXTRATO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 106/2024/PMBC

OBJETO: Locação do imóvel situado a Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Piró, 26 - Centro, Barra dos Coqueiros - SE, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, no Pavimento Superior, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

CONTRATADO: ZELAR IMOVEIS LTDA.

CNPJ nº: 13.944.939/0001-56

VALOR UNITARIO: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)

VALOR GLOBAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

Órgão: 02000 - Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros

Unidade Orçamentária: 02003 - Secretaria Municipal de Finanças

Ação: 2029 - Manutenção dos Serviços da Secretaria de Finanças

Elemento de Despesa: 33.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Sub Elemento: 3390.39.10 - Locação de Imóvel

Fonte: 15000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

BASE LEGAL: Art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

Parecer Jurídico nº. 364 de 16 de setembro de 2024.

Ratificado em 18/09/2024.

Barra dos Coqueiros/SE, 19 de setembro de 2024

Jackson Pereira Moura
Agente de Contratação Direta
(Rubrica Procedimental)

Av. Moisés Gomes Pereira, nº 16, Bairro: Centro - CEP 49.140-000
CNPJ: 13.128.863/0001-90- Barra dos Coqueiros - SE- <http://www.barradoscoqueiros.se.gov.br>

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



000146

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

CONTRATO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CONTRATO N° 186/2024/PMBC
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 106/2024/PMBC

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO BARRA DOS
COQUEIROS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE FINANÇAS COMO LOCATÁRIO, E DO
OUTRO LADO A EMPRESA ZELAR IMOVEIS LTDA.

I. DAS PARTES

Pelo presente instrumento particular de Contrato, reuniram-se de um lado o **MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS, ESTADO DE SERGIPE**, pessoa jurídica de direito público Interno, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.128.863/0001-90, com sede à Av. Moisés Gomes Pereira, n.º 16, Bairro Centro, na cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. **ALBERTO JORGE SANTOS MACEDO**, brasileiro, maior, capaz, portador do CPF sob o n.º 085.414.505-20, residente e domiciliado nesta cidade, neste ato representado por intermédio **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**, neste ato representado por sua secretária **ELIZANGELA SANTOS DE JESUS**, brasileira, maior, capaz, portador do RG: sob o nº. 1.356.929 e do CPF sob o nº. 931.801.525-91, residente e domiciliado a Av. Alan Kardec, nº 685, Bairro: Pereira Lobo, na cidade de Aracaju, estado de Sergipe doravante denominada **CONTRATANTES**.

E do outro lado o Sr. **AFONSO CESAR OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, casado, comerciante, portador do RG n.º 527.005 – 2ª VIA/SSP/SE e CPF N.º 265.551.405-00, residente e domiciliado à Rua A, nº 16, Bairro Centro, CEP: 49.140-000, na Cidade de Barra dos Coqueiros/SE neste ato representado pela empresa **ZELAR IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ N.º -13.944.939/0001-56, estabelecida no endereço: Rua Dr. Wilson Rocha, n. 853, Bairro Grageru, CEP: 49025-130, Município de Aracaju – SE, representado pelo sócio administrador o Sr. **GERALDO SOARES DIAS**, brasileiro, maior, casado, portador do RG n.º 127.690/SSP/SE e CPF N.º 022.242.165-72, residente e domiciliado à Avenida Governador Paulo Barreto de Menezes, nº 1910, Apto, 101, Edf. Pierre Renoir, Bairro Jardins, CEP: 49.025-040, na Cidade de Aracaju/SE, doravante denominada **CONTRATADA**.

II. DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS

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

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo



000148

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

avaliação prévia. As exigências e condições gerais tendo em vista o que consta do **Processo Administrativo n.º 10290/2024** resolvem consoante a autorização exarada nos autos do processo de **Inexigibilidade de Licitação n.º 106/2024/PMBC**, e a proposta da LOCADOR, pactuar o presente instrumento contratual que será em tudo regido pelas cláusulas que aceitam e mutuamente se outorgam, mediante cláusulas e condições seguintes;

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado à Av. Antônio Sebastião Basílio Pirro, nº. 26, Bairro: Centro, no município de Barra dos Coqueiros, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, **Cadastro Imobiliário nº. 01.01.010.0010.00185**, atendendo suas necessidades acordo com as especificações constantes no Termo de Referência, proposta da LOCADOR e **Inexigibilidade de Licitação n.º 106/2024**, que fazem parte integrante do presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, que **começará a partir da data assinatura das partes**, podendo ser prorrogado, em períodos sucessivos, observado o disposto na lei nº. 14.133/2021 c/c lei federal n.º 8.245, de 19 de outubro de 1991.

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

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

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. O valor mensal da locação será de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** e o Valor global de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. O valor mensal foi fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do Processo.

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

3.2.1. A Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal e além da CNDT, constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, contendo prazo para regularização, podendo ser prorrogado a critério do contratante.

3.2.2. Ao receber o documento de cobrança, a prefeitura compromete-se a realizar uma cuidadosa conferência de todas as informações constantes no boleto, incluindo, mas não se limitando a



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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

3.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIO.

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

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

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

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

3.8. O aluguel e os demais encargos locatícios serão pagos mensalmente, até o dia 10 (dez), mediante crédito em conta corrente bancária do LOCADOR, n.º 101 994-2 na Agência n.º 0054, Tipo:003, Banco da Banese.

CLÁUSULA QUARTA – DA CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

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

4.2. Das Benfeitorias e Conservação

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

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

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

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

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

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



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

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

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

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

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

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

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

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

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

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

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

6.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

6.1.7. Fornecer à LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

6.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

6.1.9. Pagar obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

6.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIO.

6.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos, se houver.

6.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

6.1.13. Notificar a LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

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

6.2. O (A) LOCATÁRIO (A) OBRIGA-SE A:

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

6.2.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

CLÁUSULA SETIMA – DA MORA

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

CLÁUSULA OITAVA – DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

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

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

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

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

**Órgão: 02000 – PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
Unidade Orçamentária: 02003 – SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
Ação: 2029 – MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA DE FINANÇAS
Elemento de Despesa: 3390.3600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física**



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Subelemento: 36.14 – Locação de Imóvel

Fonte de Recurso – 15000000 – Recursos não vinculados de Impostos

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICIDADE

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

12.1. Na forma do que dispõe o art. 117 da Lei n.º 14.133, a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição, ficara a cargo dos servidores abaixo, deste órgão para acompanhar, fiscalizar e notificar a execução do presente Contrato, em pleno acordo com as especificações contidas no Termo de Referência e Proposta do LOCADOR.

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

I - advertência;

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



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

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

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

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

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

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

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

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



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

todos os comprovantes de pagamento de energia elétrica, água, esgoto, referente ao período de locação.

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

15.1. O presente Contrato fundamenta-se:

I - nos termos de Inexigibilidade de Licitação nº 106/2024/PMBC que, simultaneamente:

- Constam do Processo Administrativo nº 10290/2024 que o originou;
- Não contrariem o interesse público;

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

III - nos preceitos do Direito Público;

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

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

CLÁUSULA DECIMA SEXTA- DAS VEDAÇÕES

1. É vedado à LOCADOR:

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

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

CLÁUSULA DECIMA SETIMA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

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

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

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

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

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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

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

Barra dos Coqueiros/SE, 20 de setembro de 2024.

LOCATÁRIO/CONTRATANTE:


ALBERTO JORGE SANTOS MACEDO
 Prefeito Municipal


ELIZÂNGELA SANTOS DE JESUS
 Secretária Municipal de Finanças

LOCADOR/CONTRATADA:


GERALDO SOARES DIAS
 Administrador


AFONSO CESAR OLIVEIRA SILVA
 Proprietário

TESTEMUNHAS:

I: Matheus José dos Santos
 CPF: 064.310.785-19

II: Taiana Santos Silva
 CPF: 063.160.715-34



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

Avenida Moises Gomes Pereira, 16 - Centro
Barra dos Coqueiros - SE
C.N.P.J.: 13.128.863/0001-90

000157

Nota de Empenho
SETEMBRO/2024

Nota de Empenho 0920004 Tipo: Global Data: 20/09/2024

FORNECEDOR

Nome: ZELAR IMOVEIS LTDA

CNPJ/CPF: 13944939000156

Endereço: Rua Doutor Wilson Rocha, 853

Bairro: Grageru

E-mail: geraldo@zelarimoveis.com.br

PIS/PASEP:

Compl:

Cidade: Aracaju

Telefone: (79)99725-127

RG:

UF: SE

DADOS BANCÁRIOS

Banco:

Agência:

Operação:

Conta:

Pix:

CLASSIFICAÇÃO

Unidade Orçamentária: 02003 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Função: 04 Administração

SubFunção: 123 Administração Financeira

Programa: 0142 DESENVOLVIMENTO E APERFEIÇOAMENTO DA GESTÃO PÚBLICA

Atividade: 2029 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA DE FINANÇAS

Natureza Despesa: 33903900 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

SubElemento: 33903910 Locação de Imóveis

Fonte: 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos

Marcador: 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos

Centro Custo:

Licitação: Nº 106/2024 - Inexigível, Art. 74, Inciso V, DA LEI Nº 14.133/21 Nº Recibo:

Processo: 2024/15102000 Prazo Liquidação: 0

CONTRATO/ANO	SD/ANO	TIPO	SALDO ANTERIOR	VALOR EMPENHO	SALDO DISPONÍVEL
	1959 / 2024	Global	54.005,47	10.000,00	44.005,47

HISTÓRICO

LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO A AV. GEN. ANTÔNIO SEBASTIÃO BASÍLIO PIRRO, Nº 25- CENTRO - BARRA DOS COQUEIROS/SE, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, NO PAVIMENTO SUPERIOR (1º ANDAR) POR MEIO DE CONTRATAÇÃO DIRETA, COM FUNDAMENTO NO INCISO V, DO ART 74, DA LEI 14.133/2021.

Item	Especificação	Unid	Qtde	Unitário	Total
1	1236 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MÊS	4.0000	2.500,0000	10.000,0000

MIL REAIS

10.000,00

Autorizo/Ratifico o empenho dessa despesa

Essa despesa foi empenhada em crédito próprio

Emitido em 20/09/2024

ALBERTO JORGE SANTOS MACEDO
PREFEITO MUNICIPAL Mat.0975

ELIZANGELA SANTOS DE JESUS
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE FINANÇAS
Mat.8001898



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE BARRA DOS COQUEIROS

EXTRATO
CONTRATO N° 186/2024/PMBC

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

CONTRATADA: ZELAR IMOVEIS LTDA

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: Inexigibilidade de Licitação nº 106/2024/PMBC.

OBJETO: O presente Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado à Av. Antônio Sebastião Basílio Pirro, nº. 26, Bairro: Centro, no município de Barra dos Coqueiros, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, Cadastro Imobiliário nº. 01.01.010.0010.00185, atendendo suas necessidades acordo com as especificações constantes no Termo de Referência, proposta da LOCADOR e Inexigibilidade de Licitação nº. 106/2024, que fazem parte integrante do presente Contrato.

VIGÊNCIA: O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, que começará a partir da data assinatura das partes, podendo ser prorrogado, em períodos sucessivos, observado o disposto na lei nº. 14.133/2021 c/c lei federal nº 8.245, de 19 de outubro de 1991.

VALOR TOTAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Órgão:	02000	Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros
Unid. Orçamentária:	02003	Secretaria Municipal de Finanças
Ação:	2009	Manutenção dos Serviços da Secretaria de Finanças
Nat. da Despesa:	3390.3600	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Subelemento:	3390.3614	Locação de Imóveis
Fonte de Recurso:	15000000	Recursos não Vinculados de Impostos

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

NOTA DE EMPENHO: 0920004

DATA DE ASSINATURA: 20 de setembro de 2024.

Barra dos Coqueiros/SE, 23 de abril de 2024.

ALBERTO JORGE SANTOS MACEDO
Prefeito Municipal

CERTIDÃO
CERTIFICO E DISPOE O ART 100 DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL
QUE O PRESENTE ATO FOI PUBLICADO
☒ DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO
☐ QUADRO DE AVISOS / DA PREFEITURA MUNICIPAL E DA
CÂMARA MUNICIPAL
EM 23/09/2024
Diana Dtes
Carimbo e Assinatura do Servidor

EXTRATOESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE BARRA DOS COQUEIROS**EXTRATO**
CONTRATO Nº 186/2024/PMBC**CONTRATANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS**CONTRATADA:** ZELAR IMOVEIS LTDA**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:** Inexigibilidade de Licitação nº 106/2024/PMBC.**OBJETO:** O presente Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado à Av. Antônio Sebastião Basílio Pirro, nº 26, Bairro: Centro, no município de Barra dos Coqueiros, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, **Cadastro Imobiliário nº. 01.01.010.0010.00185**, atendendo suas necessidades acordo com as especificações constantes no Termo de Referência, proposta da LOCADOR e Inexigibilidade de Licitação nº. 106/2024, que fazem parte integrante do presente Contrato.**VIGÊNCIA:** O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, que começará a partir da data assinatura das partes, podendo ser prorrogado, em períodos sucessivos, observado o disposto na lei nº. 14.133/2021 c/c lei federal nº 8.245, de 19 de outubro de 1991.**VALOR TOTAL:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

Órgão	02000	Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros
Unid. Orçamentária:	02003	Secretaria Municipal de Finanças
Ação:	2009	Manutenção dos Serviços da Secretaria de Finanças
Nat. da Despesa:	3390.3600	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Subelemento:	3390.3614	Locação de Imóveis
Fonte de Recurso:	15000000	Recursos não Vinculados de Impostos

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.**NOTA DE EMPENHO:** 0920004**DATA DE ASSINATURA:** 20 de setembro de 2024.

Barra dos Coqueiros/SE, 23 de abril de 2024.

ALBERTO JORGE SANTOS MACEDO
Prefeito MunicipalAv. Moisés Gomes Pereira, nº 16, Bairro: Centro – CEP 49.140-000
CNPJ: 13.128.863/0001-90- Barra dos Coqueiros – SEEsta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/barradoscoqueiros>