

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE RORAIMA

Termo de Referência 41/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
41/2025	928043-DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE RORAIMA	MAYKON KOBERSTEIN SIQUEIRA	12/08/2025 14:16 (v 0.5)
Status	PUBLICADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	40/2025	19301.003488/2025.27

1. Condições gerais da contratação

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar visa analisar e demonstrar a viabilidade da continuidade da locação do imóvel comercial situado no Pátio Roraima Shopping, Rua João de Alencar, 2181, Cauamé, onde atualmente opera uma unidade descentralizada do Departamento Estadual de Trânsito de Roraima (DETRAN/RR) na Zona Norte da cidade de Boa Vista/RR.
- 1.2 A manutenção desta unidade descentralizada é fundamental para atender à demanda da população residente na Zona Oeste, especialmente na região noroeste da capital, conforme planejamento de capilaridade dos serviços do DETRAN/RR. Embora existam outras unidades na Zona Oeste, a localização desta unidade específica cumpre um papel crucial no atendimento a uma parcela significativa da população, evitando sobrecarga nas demais e facilitando o acesso do cidadão.
- 1.3 A unidade em funcionamento no Pátio Roraima Shopping tem demonstrado plena capacidade de atender aos objetivos propostos, oferecendo um ambiente adequado e seguro tanto para os servidores quanto para os usuários dos serviços.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL	UNIDADE DE MEDIDA	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TORAL
1	A Locação do espaço comercial: 108-BB com área de 65,02 m² localizado no Pátio Roraima Shopping, na Rua João de Alencar, 2181, Cauamé, para funcionamento de unidade descentralizada do DETRAN/RR.	MÊS	12	R\$ 198,27	R\$ 12.887,69
VALOR TOTAL MENSAL				R\$ 12.887,69	

- 1.3 O serviço objeto desta contratação são caracterizados como comum, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.
- 1.4 O prazo de vigência da Contratação é de 5(cinco) anos contados da assinatura do contrato, havendo necessidade poderá ser prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 1.5 O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. Descrição da solução

2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

2.1 A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico no Estudo Técnico Preliminar (17536747), apêndice deste Termo de Referência.

2.2 O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual.

3. Fundamentação e descrição da necessidade

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’, da Lei nº 14.133/2021)

3.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada nos tópicos “necessidade da contratação” e “estimativa da quantidade da contratação” específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

4. Requisitos da contratação

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 A contratação em tela deverá seguir os requisitos de contratação nos termos Lei nº 14.133/21 e Decreto Estadual nº 31.407-E/2021 que estabelece normas para a locação de imóveis pela Administração Direta, Autárquica e Fundacional do Estado de Roraima.

4.2. **Objeto:** Locação do espaço comercial: 108-BB com área de 65,02 m² localizado no Pátio Roraima Shopping, na Rua João de Alencar, 2181, Cauamé, para funcionamento de unidade descentralizada do DETRAN/RR.

4.3. **Prazo/Vigência de Contrato:** O estudo sugere que o prazo de vigência da locação seja de 12 (doze) meses contados da última assinatura, nos termos do art. 106 da Lei nº 14.133 de 2021, prorrogável por até 10 anos, conforme o art. 107 da mesma lei, tendo eficácia legal após a publicação do seu extrato no PNCP e Diário Oficial do Estado, conforme prevê o Art. 89, parágrafos 1º e 2º c/c Art. 94 da mesma lei.

4.4. **Valor:** O valor da locação deverá ser compatível com os preços praticados no mercado para imóveis com características e localização semelhantes na região, o que será aferido por meio de avaliação prévia, conforme exigência do Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

4.5. **Condições do Imóvel:** Manutenção das condições atuais de infraestrutura, segurança e acesso que o tornam adequado às necessidades do DETRAN/RR, conforme detalhado nos itens que seguem:

- a) localização na parte norte de Boa Vista/RR;
- b) amplo estacionamento;
- c) segurança privada e eletrônica;
- d) boa oferta de transporte público;
- e) climatização dos ambientes;
- f) local de grande circulação de pessoas;
- g) instalações físicas, hidráulicas e elétricas adequadas;
- h) espaço mínimo de 65,02 m²;
- i) serviço de manutenção do sistema de climatização por conta do locatário;
- j) acessibilidade nos locais de atendimento e banheiros;
- l) sistema de combate a incêndios e saídas de emergência;

4.6. Formas de Contratação:

Nos termos do Art. 2º, do Decreto Estadual nº 31.407-E/2021 a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, considerando o estado de conservação, os custos de possíveis adaptações e o prazo de amortização dos investimentos necessários.

5. Papéis e responsabilidades

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

5.1. São obrigações da Contratante:

5.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com o Termo de Referência e seus anexos;

5.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

5.1.3. Notificar a Contratada, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

5.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela Contratada;

5.1.5. Efetuar o pagamento a Contratada do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;

5.1.6. Aplicar a Contratada sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

5.1.7. Cientificar o órgão de representação judicial para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

5.1.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

5.1.8.1. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

5.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

5.3. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (art. 92, XIV, XVI e XVII)

5.3.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes deste termo de referência e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

5.3.2. Entregar o objeto acompanhado do manual do usuário, com uma versão em português, e da relação da rede de assistência técnica autorizada;

5.3.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

5.3.4. comunicar ao Contratante, no prazo máximo de 10 (dez) dias que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

5.3.5. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo contratante, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

5.3.6. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

5.3.7. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá enviar a contratante os seguintes documentos:

1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;

4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF;

e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

5.3.8. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

5.3.9. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

5.3.10. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

5.3.11. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

5.3.12. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

5.3.13. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

5.3.14 Os interessados deverão se atentar a IN RFB nº 1234/2012 alterada pela IN RFB nº 2145/2023, que dispõe sobre a Retenção Tributos sob Pagamentos efetuados à Pessoa Jurídica.

6. Modelo de execução do contrato

6. MODELO DE EXECUÇÃO DE CONTRATO

Recebimento do Objeto

6.1 A Contratada deverá entregar o imóvel objeto deste TR no prazo máximo de até 15 (quinze) dias corridos, contados da assinatura do Contrato e/ou recebimento da nota de empenho emitida pelo Departamento Estadual de Trânsito de Roraima – DETRAN/RR.

6.2 O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

6.3 No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

6.4 O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

6.5 O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

6.6 Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

6.6.1 O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.6.2 Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

1. o prazo de validade;
2. a data da emissão;
3. os dados do contrato e do órgão contratante;
4. o período respectivo de execução do contrato;
5. o valor a pagar; e
6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis

6.7 Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

6.8 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.9 A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

6.10 Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

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

6.12 Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

6.13 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

6.14 O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

6.15 No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização.

7. Modelo de gestão do contrato

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f”, da Lei nº 14.133/21)

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

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

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

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

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

7.4. A contratada 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).

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

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

7.6.1 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).

7.7. 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).

7.8. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, 31º).

7.9. Antes do pagamento da nota fiscal, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF.

7.10. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

8. Do reajuste

8. DO REAJUSTE

8.1 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 de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de apresentação da proposta da LOCADORA ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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

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

8.4 Em caso de desacordo da LOCADORA com a negociação prevista no parágrafo anterior, deverá ser denunciada a locação até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, salvo razões de interesse público, declaradas no respectivo processo administrativo pela Autoridade Competente.

8.5 Na época do reajuste, e ocorrendo prorrogação, a LOCATÁRIA deverá verificar a variação anual do índice contratado em relação a outros existentes.

8.6 Caso se apresente elevada a variação anual do índice pactuado, deverá ser proposta a sua alteração consensual, por meio de aditivo, para um outro índice de menor percentual e, no caso de sua extinção, para outro que venha a substituí-lo, indicando o período de apuração da sua variação, de preferência um mês antes da assinatura e um mês antes do vencimento, perfazendo um total de 12 (doze) meses.

9. Critérios de seleção do fornecedor

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de CONTRATAÇÃO DIRETA, na modalidade de Inexigibilidade, com fundamento na hipótese do Art. 74, v da Lei n.º14.133/2021, com adoção do critério de julgamento onde o imóvel a ser locado possui as características de instalações e de localização de acordo com a demanda.

Exigências de habilitação

9.2 Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

9.2.1 Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

a) SICAF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis); e

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

9.2.2 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

9.2.3 Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

9.2.4 A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

9.2.5 O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

9.2.6 Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

9.2.7 É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

9.2.8 Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.2.9 Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.2.10 Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

Habilitação jurídica

9.3 Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

9.4 Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

9.5 Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

9.6 Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.7 Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

9.8 Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.9 Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

12.10 Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

9.11 Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.12 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.13 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

9.14 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.15 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.16 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes (Estadual e Municipal) relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.17 Prova de regularidade com a Fazenda (Estadual ou Municipal) domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

- 9.18** Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos (Estadual ou Municipal) relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
- 9.19** O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

10. Estimativas do valor da contratação

Valor (R\$): 12.887,69

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1 A média das propostas levantadas no item foi de:

Valor Mínimo/Mês: 65,02 m² x R\$ 215,50/m² = **R\$14.011,81;**

Valor Médio/Mês: 65,02 m² x R\$ 234,50/m² = **R\$15.247,19 ;**

Valor Máximo/Mês: 65,02 m² x R\$ 254,30/m² = **R\$16.534,58. o metro quadrado (m²)**, o que não reflete a realidade do espaço ocupado atualmente no Shopping Pátio, devido toda estrutura já adequada para atende satisfatoriamente a população que todos os dias úteis procuram a agência, assim como a segurança privada e eletrônica, local de grande circulação de pessoas, amplo estacionamento, climatização dos ambiente, instalações físicas, hidráulicas e elétricas adequadas proporcionando segurança e conforto para os usuários e servidores.

10.2 O valor estimado da contratação será de **R\$ 12.887,69 mensais**, considerando que o espaço comercial localizado no Pátio Roraima Shopping possui área de 65,02 m² correspondente à **R\$ 198,27 (cento e noventa e oito reais e vinte e sete centavos)**, por metro quadrado (m²), de acordo com proposta juntada aos autos.

10.2.2 A pesquisa de valores de mercado, detalhada no item anterior, apontou uma média de **R\$ 234,50,00 (duzentos e trinta e quatro cinquenta centavos)** por metro quadrado (m²). Todavia, os imóveis levantados apresentam características inferiores ao imóvel pretendido, conforme apontadas neste estudo.

11. Adequação orçamentária

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 Em resposta ao DESPACHO 64/2025/DETRAN/PRESI/DAFI/DIPLAN, informo que a despesa referente a "**Locação de imóvel comercial**", se enquadra na seguinte dotação:

Função: 06

Subfunção: 122

Programa: 010

Projeto: 4131

Natureza de despesa: 3.3.90.39.00

Fonte: 1.501 C.O.: 0150

11.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

12. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

MAYKON KOBERSTEIN SIQUEIRA

Assistente Técnico



Assinou eletronicamente em 12/08/2025 às 14:16:02.