

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO

1.1. Locação de um imóvel, objetivando atender a Coordenadoria Municipal de Cultura e Turismo do Município de Nova Alvorada do Sul/MS, por meio da Secretaria Municipal de Governo, com vigência de 12 (doze) meses.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	R\$ UNIT.	R\$ TOTAL
1.	Locação de um imóvel, objetivando atender a Coordenadoria Municipal de Cultura e Turismo do Município de Nova Alvorada do Sul/MS, por meio da Secretaria Municipal de Governo, com vigência de 12 (doze) meses.	Mês	12	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00

1.2. Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante no Estudo Técnico Preliminar.

1.3. O prazo do contrato é de 1 (um) ano contado da assinatura, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, até o limite estabelecido na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

1.4. A contratação é enquadrada como continuada tendo em vista que se trata de locação de imóvel.

2 – FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação em questão justifica-se em razão das necessidades desta municipalidade, da locação de um imóvel medindo 253 m², situado à Avenida 27 de Outubro, nº 2429, Bairro Maria de Lourdes Marson Stradiotti, nesta cidade, devidamente matriculado no CRI da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, sob nº 14.313, folha 263, livro nº 2-BC, para o funcionamento da Coordenadoria Municipal de Cultura e Turismo do Município de Nova Alvorada do Sul/MS.

2.2. Tendo em vista que a Prefeitura Municipal não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar de maneira satisfatória os serviços e atividades realizadas pela Coordenadoria de Cultura e Turismo, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, que diante das características estruturais, de instalação e peculiaridades quanto à região (acesso, segurança, proximidades, etc.), o imóvel ambicionado é o único imóvel na área que atende as

necessidades desta coordenadoria e possui preço compatível com o que é praticado no mercado, conforme laudo de avaliação.

2.3. Com a locação deste imóvel, uma sala de entrada servirá como recepção e parte do Administrativo, equipado com quartos que servirão como salas de aula de música e administrativo, uma sala grande será local para aulas de balé, e ainda teremos disponível banheiros, cozinha e uma dispensa.

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A locação objeto deste Termo de Referência deverá ocorrer seguindo aos ditames previstos na Lei Federal n. 14.133/21, observando-se especialmente as seguintes questões:

3.2. Requisitos que versam sobre a sustentabilidade:

3.2.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os requisitos previstos no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

3.3. Requisitos que versam sobre a indicação de marca ou modelo:

3.3.1. Não foram indicadas marcas ou modelos, tendo em vista que não se encontram presentes os requisitos previstos no inciso I, do art. 41, da Lei 14.133/2021.

3.4. Requisitos que versam sobre a apresentação de amostras:

3.4.1. Não foi identificada a necessidade de exigência de apresentação de amostras para a presente contratação.

3.5. Requisitos que versam sobre a subcontratação do objeto:

3.5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

3.6. Requisitos que versam sobre a garantia da contratação:

3.6.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

3.7. Classificação quanto ao acesso:

3.7.1. Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de acesso à informação), o presente Estudo não se classifica como sigiloso.

3.8. Das obrigações da CONTRATADA e do CONTRATANTE:

3.8.1. A CONTRATADA obriga-se:

- a) Manter em sigilo todas as informações que lhes forem passadas e não puderem ser exteriorizadas;
- b) entregar o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- c) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- d) responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- e) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- f) Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no ato que tiver autorizado a contratação;
- g) Entregar o imóvel conforme especificações do Termo de Referência.

h) A CONTRATADA se compromete a realizar a Averbação da Construção em um prazo de 120 (cento e vinte) dias após a assinatura do contrato, conforme demonstrado no LAUDO DE AVALIAÇÃO, com pena de rescisão contratual caso não regularize.

3.8.2. A CONTRATANTE obriga-se a:

- a) pagar pontualmente o aluguel;
- b) utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- c) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

d) levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

e) entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;

f) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;

g) efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, salário dos seus funcionários e encargos sociais, bem como as despesas relativas ao consumo de gás, água, energia elétrica e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados mensalmente à LOCADORA;

3.8.3 DAS TAXAS, BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

3.8.3.1 Caberá ao LOCATÁRIO, o pagamento do imposto predial territorial urbano, IPTU, taxas municipais que recaírem sobre o imóvel também nas tarifas de água e luz, mediante comprovação em nome dele emitido.

3.8.3.2 - O LOCATÁRIO, respeitadas as condições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer o imóvel locado as alterações e benfeitorias necessárias por conveniência do serviço.

3.8.3.3 - A LOCADORA poderá inspecionar o imóvel locado que julgar necessário, mediante comunicação por escrito ao LOCATÁRIO.

3.8.3.4 - No término da locação, a LOCADORA fará vistoria no imóvel, obrigando-se o LOCATÁRIO a fazer todos os consertos, reparos e substituições de que necessitar o imóvel, correndo o aluguel por sua conta até a entrega efetiva das chaves.

3.8.4 DOS CASOS DE RESCISÃO

3.8.4.1 - Serão casos de rescisão todos os atos que impliquem em inadimplemento das obrigações assumidas no presente contrato, bem como na ocorrência de incêndio

desapropriação ou qualquer outro motivo de força maior, impeditivo do uso normal do imóvel, hipótese esta que não ressaltará direito à indenização por qualquer das partes, nos termos legais.

4 – DO PRAZO E DA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO:

4.1. O prazo do contrato é de 1 (um) ano contado da assinatura, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, até o limite estabelecido na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

5 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. Realização de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** fundada, **no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021**, para a **Locação de um imóvel, objetivando atender a Coordenadoria Municipal de Cultura e Turismo do Município de Nova Alvorada do Sul/MS, por meio da Secretaria Municipal de Governo, com vigência de 12 (doze) meses.**

6 – DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

6.1. O imóvel a ser locado deverá atender aos seguintes requisitos:

- O imóvel deverá ter área de aproximadamente 200m², que possua no mínimo 3 salas/quartos, 1 cozinha e 2 banheiros, área de convivência interna e contendo uma sala avulso da casa.
- As instalações elétricas devem se apresentar em perfeito estado de funcionamento com fornecimento de energia com carga suficiente para atendimento/funcionamento de todos os equipamentos.
- Possuir água potável, em condições higiênicas.
- O Imóvel deverá conter 01 (uma) cozinha, contendo a preparação hidráulica e elétrica para a instalação de filtro de água, e a disponibilização de pontos elétricos para a instalação de geladeira.
- As instalações hidros sanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum ponto de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização;

- O imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- O imóvel deverá apresentar pavimentação interna resistente e de fácil manutenção (Cerâmica PI 4, Granito, ou pavimentação similar).
- As janelas e as portas deverão estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras e os vidros não poderão apresentar trincas e rachaduras;
- As fechaduras de portas deverão possuir chaves, as quais deverão ser entregues ao Locatário pelo Locador devidamente identificadas, quando do recebimento do imóvel e assinatura do contrato de locação;
- A estrutura do prédio deverá estar em bom estado de uso e sem vícios estruturais (rachaduras, fissuras, trincas, infiltrações, mofos e outras);

7 – DO CUSTO ESTIMADO

O valor da contratação, conforme proposta encaminhada é de R\$ 3.000,00 (três mil reais mensais), totalizando o valor global de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

Ressalte-se que, o valor mensal do aluguel tomará como parâmetro o Laudo de Avaliação a ser expedido pela **Comissão para Avaliação dos Imóveis Urbanos e Rurais no Município de Nova Alvorada do Sul - MS, designada pelo DECRETO DE Nº 067 DE 23 DE MARÇO DE 2022**, o qual leva em conta o preço de mercado, a área (m²), as condições físicas e condições de regularização do imóvel e demais informações que esta julgar relevantes para a conclusão do laudo de avaliação.

8 - DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

Não há no Município de Nova Alvorada do Sul imóveis pertencentes à Administração Pública com disponibilidade para atender a demanda da Coordenadoria Municipal de Cultura e Turismo.

9 – DO REAJUSTE

Em caso de prorrogação do prazo contratual, o valor do aluguel será reajustado anualmente de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), devidamente apurados nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores ao mês do reajuste, e em

caso de extinção deste, pelo índice que vier a substituí-lo, sendo devido no mês imediatamente posterior à sua apuração.

10 – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

10.1. 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.

10.2. 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.

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

10.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

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

10.6. Fiscalização Técnica:

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

10.6.2. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for

necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º);

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

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

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

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

10.7. Fiscalização Administrativa:

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

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

10.8. Gestor do Contrato

10.8.1. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à

verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

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

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

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

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

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

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

10.9. A designação dos gestores e fiscais dos contratos será realizada por ato formal do órgão ou da entidade demandante;

10.10. A fiscalização poderá ser executada por apenas um servidor, este, acumulará às atribuições pertinentes às fiscalizações técnica, administrativa e setorial.

10.11. Servidores responsáveis pela Gestão e Fiscalização do Contrato:

Fiscal de Contratos: O Sr. Rodrigo Rodrigues Flauzino Da Silva, Assessor de Comunicação Social, matrícula nº 12943.

Gestor: O Sr. Anderson Rogério Rizzatto, Assessor de Eventos e Publicidade, Matrícula nº 6385.

11 – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

11.1 - O valor pela locação do imóvel será pago mensalmente, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao vencimento, depositado em Conta Corrente, informada pelo LOCADOR.

11.2. Forma de pagamento

11.2.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

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

11.2.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

12 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

12.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta:

11.1.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de INEXIBILIDADE DA LICITAÇÃO, na forma do art. 74, V da Lei 14.133/21.

11.2. Exigências de habilitação:

11.2.1. Conforme disposto no Artigo 68 da Lei nº 14.133 de 01 de Abril de 2021, as habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

I - a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II - a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

IV - a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

V - a regularidade perante a Justiça do Trabalho;

VI - o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

11.2.2. Os documentos referidos nos incisos do caput deste artigo poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte, por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do licitante, inclusive por meio eletrônico.

11.2.3 Sendo o proponente Pessoa Física, fica dispensado da apresentação de Certidões de regularidade relacionadas única e exclusivamente às Pessoas Jurídicas.

12 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul.

12.2. As despesas contratuais correrão em conformidade com a seguinte classificação orçamentária:

02.06.01 SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

13.392.0108.2103.0000 Gestão das Atividades da Coordenadoria de Cultura e Turismo

3.3.90.39.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

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

13 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato, a Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul/MS poderá, garantida prévia defesa, aplicar à contratada as seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa, na forma prevista neste Termo de Referência ou no contrato;

c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Estadual por prazo não superior a 2 (dois) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

13.2. Caso haja penalidade de multa, o valor poderá ser descontado dos pagamentos eventualmente devidos pela Prefeitura de Nova Alvorada do Sul /MS ou cobrado judicialmente.

13.3. As sanções previstas nesta seção poderão ser aplicadas conjuntamente, facultada a defesa prévia da interessada, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

13.4. A sanção de Declaração de Inidoneidade será aplicada pela Autoridade Competente, conforme norma aplicável, facultada a defesa da interessada no respectivo processo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

13.5. Será aplicada multa de 0,3% (três décimos de um por cento) ao dia, até o 30º (trigésimo) dia de atraso, sobre o valor do objeto de cada ordem de serviço não realizada,

quando a contratada, sem justa causa, deixar de cumprir, dentro do estabelecido, a obrigação assumida.

13.6. Será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da contratação, quando a pretensa contratada:

a) Recusar-se a assinar o contrato, estando sua proposta dentro do prazo de validade (quando o caso);

b) Recusar-se a efetuar o recolhimento da garantia, quando houver.

13.7. Será aplicada multa de 3% (três por cento) sobre o valor de cada ordem de serviço, quando a pretensa contratada:

a) Prestar informações inexatas ou criar embaraços à fiscalização;

b) Transferir ou ceder obrigações, no todo ou em parte, a terceiro, sem prévia autorização da Prefeitura de Nova Alvorada do Sul /MS;

c) Executar o objeto em desacordo com os projetos e normas técnicas ou especificações, independentemente da obrigação de fazer as correções necessárias às suas expensas;

d) Desatender às determinações da fiscalização;

e) Cometer qualquer infração às normas legais – federais, estaduais ou municipais –, respondendo, ainda, pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida;

f) Cometer faltas reiteradas na execução do objeto contratual;

g) Não iniciar, sem justa causa, a execução do objeto, no prazo fixado.

13.8. Será aplicada multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da contratação, quando a contratada:

a) Ocasionar, sem justa causa, atraso superior a 30 (trinta) dias na execução do objeto contratual;

b) Recusar-se a executar, sem justa causa, no todo ou em parte, o objeto contratual;

c) Praticar, por ação ou omissão, qualquer ato que, por imprudência, negligência, imperícia, dolo ou má-fé, venha a causar dano à contratante ou a terceiros, independentemente da obrigação da contratada em reparar os danos causados.

13.9. As penalidades acima previstas serão aplicadas utilizando os critérios da razoabilidade e proporcionalidade;

13.10. Da aplicação das penalidades previstas nesta seção, caberá recurso administrativo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

14 - DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. As comunicações entre a Prefeitura de Nova Alvorada do Sul e a contratada, preferencialmente, serão feitas por escrito, para que produzam seus efeitos, fornecendo segurança jurídica na atuação.

Nova Alvorada do Sul (MS), (datado e assinado digitalmente).

FÁBIO OSÓRIO FERREIRA
Secretário Municipal de Governo
Decreto 008/2025



MUNICÍPIO DE NOVA ALVORADA DO SUL

AV. IRINEU DE SOUZA ARAÚJO, N° 1121 - CENTRO - CNPJ:37.212.719/0001-04

NOVA ALVORADA DO SUL/MS - CEP: 79.140-000

FONE: (67) 3456-4100



CÓDIGO DE ACESSO

0881101DB48D4845A4F7E3C88EEBEB19

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://novaalvoradadosul.flowdocs.com.br/public/assinaturas/0881101DB48D4845A4F7E3C88EEBEB19>