

**TERMO DE REFERÊNCIA
PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 Contratação de Pessoa Física ou Jurídica para oferta de Imóvel residencial e térreo para locação, localizado no Bairro Itinga de Araquari, destinado à instalação de Centro de Educação Infantil (CEI) Professora Janaina Estela de Oliveira, para atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Araquari e que atenda aos requisitos mínimos estabelecidos neste instrumento.

1.2 Descrição do objeto

Item	Produto - Descrição	CÓD. CATSER	Unidade	Qtde	Valor Máximo mensal	Valor Total para 02 anos
1	Locação de imóvel residencial e térreo, localizado no Bairro Itinga/ Araquari, destinado à instalação do Centro de Educação Infantil (CEI).	4316 – Locação de Imóvel	MÊS	24	R\$ 4.500,00	R\$ 108.000,00

****O valor de locação foi determinado com base em uma avaliação mercadológica conduzida por um profissional especializado na área, conforme laudo que acompanha esta documentação.**

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Educação de Araquari enfrenta atualmente um cenário de urgência e complexidade quanto à alocação adequada de crianças da Educação Infantil, especialmente nas turmas de Pré I e Pré II, cuja matrícula é obrigatória nos termos da Lei nº 12.796/2013. A situação decorre de um encadeamento de fatores estruturais e demográficos que impõem desafios imediatos à organização da rede municipal de ensino.



Em 2024, o prédio que abrigava o CEI Professora Heley de Abreu Silva Batista, foi interditado pela Defesa Civil municipal após laudo técnico que apontou comprometimentos estruturais graves, colocando em risco a segurança de crianças e servidores. A interdição do imóvel, que funcionava como unidade de atendimento a crianças com idade de berçário até jardim (0 a 3 anos), gerou a necessidade de uma reorganização emergencial da estrutura educacional local.

Diante dessa situação, a Secretaria de Educação precisou transferir as crianças menores do CEI Heley para o prédio onde anteriormente funcionava o CEI Professora Janaina Estela de Oliveira — unidade que, até então, atendia exclusivamente crianças de 4 e 5 anos, nas etapas de Pré I e Pré II. Com isso, o espaço antes ocupado pelo CEI Janaina passou a abrigar os alunos remanejados do CEI Heley, mantendo o atendimento à faixa etária de até 3 anos.

Como consequência direta desse remanejamento, as crianças de 4 e 5 anos atendidas pelo CEI Janaina foram realocadas provisoriamente para as dependências da Escola Municipal Cauã Floriano de França, situada na Rua Luiz Lickefet, também no bairro Itinga. Atualmente, essa nova configuração abriga aproximadamente 170 crianças organizadas em 10 turmas, que compartilham o espaço da Escola Cauã Floriano com os alunos do ensino fundamental.

Contudo, essa solução emergencial de compartilhamento de espaço tem se mostrado insustentável. As instalações da Escola Municipal Cauã Floriano de França não foram projetadas para acolher turmas de Educação Infantil, o que implica em sérias limitações físicas, funcionais e pedagógicas. As salas utilizadas carecem de adaptação às necessidades das crianças de 4 e 5 anos, como mobiliário adequado, banheiros infantis, áreas de recreação e espaços de apoio. A ocupação de ambientes originalmente voltados ao ensino fundamental também tem prejudicado o desenvolvimento regular das atividades da escola, comprometendo a rotina pedagógica, a organização administrativa e a qualidade do serviço prestado a todos os alunos.

Adicionalmente, a EM Cauã Floriano tem registrado, desde o início do ano letivo de 2024, um **aumento contínuo no número de matrículas**, o que tem agravado ainda mais a falta de espaço físico adequado e o acúmulo de funções no mesmo ambiente escolar. Essa situação interfere diretamente na qualidade do atendimento oferecido, tanto para os alunos do CEI quanto para os do ensino fundamental, dificultando o planejamento pedagógico, a execução de atividades e o bem-estar geral de crianças, professores e servidores.



A situação atual, que se configurou como uma alternativa temporária, não pode ser mantida. A devolução dos espaços originalmente pertencentes à Escola Cauã Floriano é fundamental para que a unidade possa atender à sua demanda regular com a estrutura física necessária ao seu funcionamento pleno. Ao mesmo tempo, é imperativo restabelecer uma sede própria e adequada para o CEI Professora Janaina Estela de Oliveira, garantindo a retomada das atividades educacionais em espaço específico para a faixa etária atendida.

Cabe destacar que o problema não se limita à estrutura física existente: há um agravante demográfico. O bairro Itinga concentra a maior parte da população de Araquari e apresenta índices expressivos de crescimento populacional, o que intensifica a pressão sobre a rede pública de ensino. Conforme dados fornecidos pela Secretaria de Educação, atualmente, há mais de 370 crianças na fila de espera por vagas na Educação Infantil, o que reforça a urgência de medidas estruturais capazes de garantir o acesso universal à pré-escola, conforme diretrizes do Plano Nacional de Educação (PNE).

Diante desse contexto, é indispensável a análise de soluções capazes de garantir a continuidade e a qualidade do atendimento às crianças de 4 e 5 anos da rede municipal. A possibilidade de locação de imóvel que atenda aos requisitos legais e operacionais de um Centro de Educação Infantil é uma das alternativas que deverá ser examinada, ao lado de outras soluções, como aquisição, construção ou remanejamento de bens públicos. A escolha da solução mais adequada será objeto de análise neste Estudo Técnico Preliminar, com base em critérios de viabilidade técnica, econômica e de interesse público.

Resultados Pretendidos

Em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:

A solução proposta visa, prioritariamente, restabelecer o funcionamento autônomo da unidade de Educação Infantil, garantindo melhores condições de atendimento às crianças de 4 e 5 anos e contribuindo diretamente para a organização da rede municipal de ensino.



Do ponto de vista da **economicidade**, a locação representa a alternativa com menor impacto financeiro imediato, especialmente quando comparada à construção de nova unidade, cuja execução demanda tempo prolongado, licenciamento técnico, dotação orçamentária robusta e contratação de obras de engenharia. Além disso, a locação elimina o desembolso inicial elevado necessário para aquisição de imóvel, concentrando os investimentos em um modelo de despesa mais controlado, previsível e escalonado mensalmente. O imóvel a ser selecionado exigirá baixo investimento em adaptações, visto que os requisitos mínimos estabelecidos visam garantir que apenas imóveis com adequação funcional sejam considerados. Isso também reduz custos operacionais e evita gastos com reformas estruturais, permitindo o direcionamento de recursos para áreas finalísticas da educação, como aquisição de mobiliário, materiais pedagógicos e qualificação de profissionais.

Quanto ao **aproveitamento dos recursos humanos e materiais**, a locação permitirá que as atividades do CEI Janaina sejam retomadas de forma estruturada, com ambiente próprio e adequado ao desenvolvimento das rotinas pedagógicas, reduzindo sobrecarga sobre a Escola Municipal Cauã Floriano de França. A separação das unidades favorecerá a eficiência na gestão das equipes, o planejamento das atividades escolares e o uso otimizado de recursos administrativos, além de proporcionar melhor organização do trabalho e do fluxo escolar. Do ponto de vista da rede, a realocação do CEI em prédio próprio permitirá a liberação de espaços atualmente ocupados de forma improvisada, otimizando o uso da estrutura física das demais unidades escolares e assegurando o equilíbrio da oferta de vagas.

Por fim, a solução viabiliza o atendimento de cerca de 170 crianças em ambiente mais seguro, acessível e funcional, com **melhor aproveitamento dos recursos já disponíveis pela Secretaria Municipal de Educação**, sem necessidade de ampliação da equipe gestora e com impacto positivo sobre os indicadores de qualidade da educação infantil no município.

Parcelamento da Contratação

O parcelamento, sempre que possível, deve ser adotado para as compras e serviços objeto de procedimento licitatório, devendo ser observado o disposto no art. 40, inciso V, alínea “b” da Lei nº 14.133/2021, que estabelece o parcelamento como regra quando for técnica e economicamente



viável e vantajoso. O Tribunal de Contas da União possui entendimento que a adjudicação por item é obrigatória desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, em vista de propiciar a ampla participação de licitantes no certame, é a redação da Súmula 247-TCU. A futura contratação possui apenas um único item, assim sendo em função da natureza da solução, não será utilizado o parcelamento na contratação que deverá ser feita **por item**.

Da previsão no PCA

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme detalhamento a seguir:

- I) ID PCA no PNCP: 08345495000100-0-000001/2025;
- II) Data de publicação no PNCP: 16/12/2024;
- III) Id do item no PCA: 1484;
- IV) Classe/Grupo: Locação de Imóveis;
- V) Identificador da Futura Contratação: Não informado.
- VI) Link do PCA no PNCP: <https://pncp.gov.br/app/pca/08345495000100/2025/1>

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1 A contratação do imóvel para a realocação do Centro de Educação Infantil (CEI) Professora Janaina Estela de Oliveira **poderia** ser iniciada por meio de um chamamento público, conforme previsto no art. 174 da Lei nº 14.133/2021, garantindo transparência e ampla divulgação. No entanto, considerando que essa área abrange muitos imóveis com as mesmas características solicitadas que podem atender às necessidades da Secretaria de Educação, a opção mais viável é iniciar o procedimento diretamente com a realização de uma licitação, na modalidade de **Pregão Eletrônico**, com adoção do critério de julgamento pelo **Menor Preço por Item**, com modo de disputa aberto, nos termos dos artigos 6º, XLI, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.



- 3.2** A necessidade de realocação do CEI Professora Janaina Estela de Oliveira decorre de uma situação provisória que já se estende por tempo excessivo. Atualmente, o CEI funciona em espaço compartilhado com a Escola Municipal Cauã Floriano de França, o que limita a oferta de vagas, prejudica o funcionamento pleno de ambas as instituições e compromete a qualidade do atendimento. A transferência se tornou inevitável após a interdição do prédio do CEI Prof. Heley de Abreu Silva Batista, que acolhia crianças de 0 a 3 anos, obrigando a reorganização emergencial da rede. O retorno à normalidade só será possível com a realocação definitiva do CEI Janaina Estela em um novo espaço.
- 3.3** A solução proposta consiste na locação de um imóvel residencial térreo, preferencialmente no **bairro Itinga**, região com maior crescimento demográfico do município. A escolha visa à descentralização do atendimento educacional e à ampliação da oferta de vagas na Educação Infantil, principalmente para as turmas de Pré 1 e Pré 2, cuja matrícula é obrigatória, conforme legislação vigente. A localização estratégica do imóvel permitirá melhor distribuição da demanda e acesso facilitado para pais, alunos e servidores.
- 3.4** Considerando o **ciclo de vida do objeto**, o imóvel a ser locado deve oferecer condições estruturais adequadas para o funcionamento contínuo de uma unidade educacional. Isso inclui espaços que permitam a divisão em salas de aula, áreas de convivência e refeitório, bem como acessibilidade, segurança e possibilidade de adequação às normas vigentes da Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros e Conselho Municipal de Educação. O ciclo de vida do objeto abrange não apenas o uso imediato, mas também a viabilidade de manutenção com **custos controlados**, flexibilidade para ajustes estruturais e sustentabilidade ao longo do tempo de vigência do contrato.
- 3.5** A viabilidade técnica e econômica é justificada pelo crescimento da população no bairro Itinga, pela presença de pontos de transporte público na região e pela necessidade de aliviar a pressão sobre as unidades educacionais existentes, muitas das quais operam em sua capacidade máxima. A solução por locação evita os elevados custos e o tempo prolongado de uma obra nova, garantindo **implantação imediata e efetiva** da unidade educacional com o uso eficiente de recursos públicos.



- 3.6** Sob a perspectiva econômica, a **locação do imóvel**, em vez da construção ou aquisição, apresenta **maior flexibilidade administrativa e orçamentária**, especialmente considerando a possibilidade de eventual reavaliação das necessidades da rede educacional. A realização do pregão eletrônico, com ampla competitividade, garantirá a seleção da proposta mais vantajosa, respeitando os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.
- 3.7** O imóvel deverá estar localizado em **área de fácil acesso**, preferencialmente a até 700 metros da Avenida Prefeito Alberto Natalino Miquelute, que concentra grande parte do tráfego da região, facilitando o deslocamento das famílias e dos servidores. A proximidade com unidades de saúde, centros comunitários e outros equipamentos públicos reforça a vocação educacional do entorno e favorece a articulação com demais políticas públicas.
- 3.8** A instalação do novo CEI no bairro Itinga será fundamental para **desafogar a fila de espera por vagas**, atualmente superior a 370 crianças, além de garantir que o prédio da Escola Municipal Cauã Floriano de França volte a ser utilizado exclusivamente para os anos iniciais do Ensino Fundamental, conforme previsto em seu projeto pedagógico.
- 3.9** A abordagem aqui apresentada prioriza **a qualidade da educação infantil, o uso eficiente de recursos públicos e a efetividade na oferta do serviço público educacional**, garantindo que a nova unidade funcione com segurança, conforto e infraestrutura adequada.
- 3.10** Essa solução atende também às metas do **Plano Nacional de Educação (PNE)** e do **Plano Municipal de Educação (PME)**, no que tange à ampliação do acesso à Educação Infantil e à universalização da matrícula para crianças de 4 e 5 anos.
- 3.11** Em suma, a locação de um imóvel adequado para o funcionamento do CEI Professora Janaina Estela de Oliveira representa a alternativa mais racional, eficaz e compatível com os princípios da nova Lei de Licitações, promovendo a continuidade dos serviços educacionais com segurança, regularidade e qualidade.
- 3.12** Adicionalmente, cabe destacar que, durante o levantamento técnico realizado pela equipe da Secretaria Municipal de Educação, foi identificado um imóvel que havia sido previamente



avaliado em processo administrativo anterior, destinado originalmente à instalação de um equipamento de saúde (CAPS). Trata-se de imóvel residencial, térreo, anteriormente utilizado como casa de repouso para idosos, situado no bairro Itinga, que apresenta elevado grau de compatibilidade com os requisitos técnicos estabelecidos para funcionamento do CEI Professora Janaina Estela de Oliveira. A estrutura já existente inclui repartições adequadas, banheiros adaptados, área externa gramada e localização estratégica — a aproximadamente 350 metros da antiga sede do CEI —, o que representa potencial vantagem logística e estrutural, conforme consta de maneira detalhada no Documento de Formalização de Demanda.

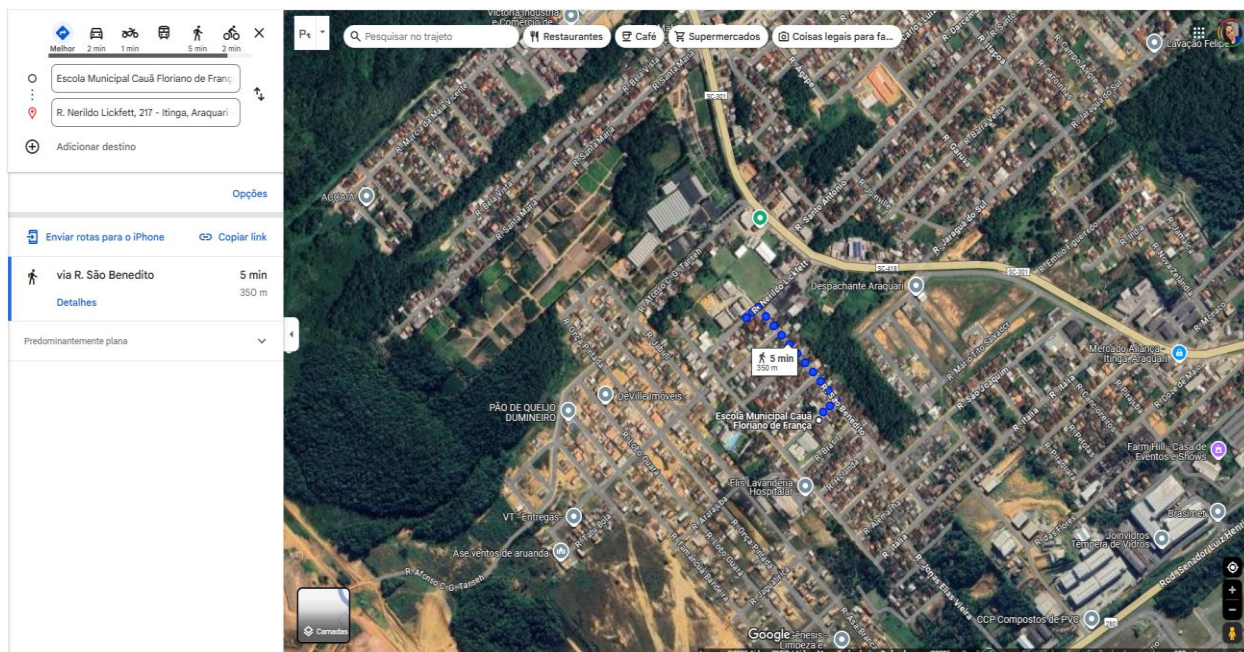
Imóvel localizado pela Secretaria Municipal de Educação:



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/05/2025 11:20 -03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://ic.ipm.com.br/p4d8bba2d6e1c1>.



Localização a 350 metros da atual Sede do CEI:



3.13 Contudo, a identificação de um imóvel com características compatíveis não implica, por si só, a dispensa de procedimentos competitivos. Portanto, considerando que as características exigidas pela Administração são comuns a diversos imóveis residenciais existentes na região, e que não há elementos de singularidade que justifiquem uma contratação por inexigibilidade motivada por inviabilidade de competição, propõe-se a realização procedimento licitatório na modalidade Pregão Eletrônico. O procedimento visa assegurar ampla publicidade, isonomia e a participação de eventuais interessados, permitindo à Administração identificar, de forma transparente, a proposta mais vantajosa dentro das condições estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar.

3.14 A sustentabilidade da solução é contemplada pela escolha de um imóvel que atenda às normas de acessibilidade e segurança exigidas para o funcionamento de uma unidade de educação infantil, oferecendo estrutura adequada para o desenvolvimento pedagógico, recreativo e administrativo do CEI. Além disso, a seleção de um imóvel com infraestrutura urbana consolidada — como vias pavimentadas, calçadas, iluminação pública e redes de água, esgoto e energia elétrica — reduz a necessidade de investimentos adicionais e minimiza



impactos ambientais e financeiros durante o período de locação, contribuindo para a eficiência da política pública.

3.15 Por fim, a análise do ciclo de vida do objeto considera a durabilidade, a funcionalidade e a adaptabilidade do imóvel, assegurando que ele possa suportar o uso diário e contínuo por crianças, educadores e equipe técnica, sem demandar reformas estruturais significativas ao longo do contrato. Dessa forma, a contratação de um imóvel com localização estratégica, infraestrutura adequada e potencial de adaptação ao projeto pedagógico do CEI não apenas soluciona os problemas de espaço e acessibilidade identificados no imóvel atual, mas também representa uma medida eficiente, sustentável e alinhada ao planejamento educacional do município de Araquari.

3.16 O objeto da presente contratação é a **locação de imóvel residencial urbano**, que deverá atender aos requisitos mínimos de contratação no próximo tópico.

3.17 Descrição dos Possíveis Impactos Ambientais

A presente contratação trata da **locação de imóvel já edificado**, não sendo prevista a realização de obras ou reformas estruturais de grande porte, o que reduz significativamente a possibilidade de impactos ambientais diretos. No entanto, **caso sejam necessárias pequenas intervenções para fins de adaptação do espaço**, como ajustes em divisórias, banheiros ou acessibilidade, estas deverão observar as normas ambientais vigentes e os princípios da sustentabilidade.

Nesse sentido, qualquer intervenção física que envolva geração de resíduos da construção civil deverá obedecer aos termos das **Resoluções CONAMA nº 307/2002 e nº 448/2012**, ou aquelas que venham a substituí-las. A contratada (locadora), quando responsável por essas adequações, deverá garantir a **destinação ambientalmente adequada dos resíduos**, obedecendo aos seguintes parâmetros:

- **Resíduos Classe A** (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser preferencialmente reutilizados ou encaminhados a áreas de triagem e reciclagem licenciadas;



- **Resíduos Classe D** (perigosos ou contaminados): deverão ser acondicionados, transportados e destinados conforme normas técnicas específicas.

É vedada a disposição dos resíduos em áreas ambientalmente sensíveis, encostas, corpos d'água ou locais não licenciados ("bota-fora").

Adicionalmente, eventuais instalações ou equipamentos que impliquem emissões atmosféricas deverão respeitar os limites estabelecidos pela Resolução CONAMA nº 382/2006, e os níveis de ruído ambiental deverão estar em conformidade com as normas da ABNT NBR 10.151 e NBR 10.152, bem como com a Resolução CONAMA nº 01/1990, conforme aplicável ao contexto educacional.

Sempre que viável técnica e economicamente, deverá ser priorizado o uso de materiais recicláveis ou reutilizáveis nas adequações, especialmente no que se refere a agregados e acabamentos.

Durante a execução contratual, deverão ser observadas boas práticas de sustentabilidade, como o uso racional de água e energia, descarte adequado de resíduos escolares e de consumo, e estímulo à educação ambiental no contexto pedagógico. O imóvel deverá contar com instalações compatíveis com a manutenção preventiva, visando reduzir desperdícios e impactos indiretos.

Portanto, embora a contratação proposta não represente risco ambiental relevante, todas as ações vinculadas à sua execução deverão observar as normas legais e os princípios constitucionais da função socioambiental da Administração Pública.

O **LOCADOR** deverá cumprir todas as obrigações contratuais relativas às medidas de sustentabilidade e mitigação de impactos ambientais, assegurando a execução das práticas estabelecidas no Termo de Referência.

3.18 A descrição e especificações do objeto foram elaboradas em conformidade com o **Catálogo Eletrônico de Padronização** instituído pela Portaria SEGES/ME nº 938/2022, utilizando-se o código CATSER 4316 – Locação de Imóveis. Caso algum aspecto da contratação não siga o padrão estabelecido, sua justificativa está devidamente fundamentada nos autos.



4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Requisitos Gerais

- 4.1.1** Trata-se da Locação de imóvel residencial e térreo, localizado no Bairro Itinga de Araquari, destinado à instalação de Centro de Educação Infantil (CEI) Professora Janaina Estela de Oliveira, conforme critérios demonstrados no item anterior a ser contratado mediante licitação, na modalidade Pregão Eletrônico, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 306/2023.
- 4.1.2** Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como **comum**, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 141 do Decreto Municipal 306/2023 art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 4.1.3** A contratação para a locação do imóvel destinado à instalação de um CEI deve ser considerada **contínua**, conforme previsto no **art. 6º, inciso XV** da Lei nº 14.133/2021, que define os serviços contratados para a manutenção de atividades administrativas decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas. A exigência de um espaço fixo e contínuo para a prestação dos serviços de Educação, sem a interrupção a cada ano, justifica a necessidade de um contrato com prazo de vigência mais longo, a fim de garantir estabilidade e continuidade no atendimento às crianças da educação infantil, promovendo segurança pedagógica, organizacional e estrutural tanto para os alunos quanto para os profissionais da unidade escolar.

4.2 Prazo de Vigência

O prazo de vigência é de **24 meses** contados a partir da assinatura do contrato podendo ser prorrogado e reajustado a cada 12 (doze) meses pelo IPCA.



A viabilidade econômica de um contrato com prazo mais longo está respaldada pelo **artigo 106** da Lei nº 14.133/2021. O artigo 106 da Lei estabelece que a autoridade competente deve atestar a maior vantagem econômica para a Administração, considerando que, no caso de serviços contínuos, a prorrogação contratual para prazos mais longos é permitida.

A contratação por um prazo mais longo, com possibilidade de prorrogação, garante que o **CEI** tenha um espaço fixo para realizar suas atividades sem os transtornos de mudanças anuais e interrupções nos atendimentos. Esse modelo de contratação não só assegura a continuidade da prestação dos serviços essenciais à Educação, como também proporciona uma melhor organização dos recursos públicos, com maior estabilidade e previsibilidade para a Administração, o que configura uma solução economicamente vantajosa.

Ao considerar a vigência contratual de locação do imóvel, deve observar diversas normas legais que regulam os prazos de contratos administrativos e de locação, assegurando a maior vantagem econômica e a adequação às necessidades da Administração Pública. A seguir, são apresentados os fundamentos e justificativas para a análise do prazo de vigência contratual, além dos artigos mencionados.

4.2.1 Fundamentos Legais

a) Lei nº 14.133/2021

- **Art. 106, I:** Permite a utilização de prazo de vigência plurianual para contratos de serviços contínuos, condicionado ao ateste de maior vantagem econômica pela autoridade competente.

b) Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato)

- **Art. 3º:** Permite que o contrato de locação seja ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênio conjugal se igual ou superior a dez anos.
- **Art. 9º:** Define que os contratos de locação observarão prazos de até 5 anos, contados da data de recebimento do objeto inicial.



4.2.2 Justificativa para Análise do Prazo

Ao analisar o prazo de vigência contratual, deve considerar os seguintes aspectos:

a) Necessidade de Serviços Contínuos

- A definição de serviço contínuo, conforme art. 6º, XV da Lei nº 14.133/2021, abrange serviços contratados para a manutenção da atividade administrativa, decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas. A locação do imóvel para a sede do CEI se enquadra nessa definição, uma vez que é necessária para a manutenção das atividades administrativas.

b) Vantagem Econômica

- A utilização do prazo de vigência plurianual é condicionada ao ateste de maior vantagem econômica, conforme art. 106, I da Lei nº 14.133/2021, deve realizar estudos e análises para verificar se um contrato de prazo mais longo oferece melhores condições financeiras e operacionais, evitando custos adicionais com relocação e reformas frequentes.

c) Conformidade Legal

- A Lei nº 8.245/1991 permite que contratos de locação sejam ajustados por qualquer prazo, proporcionando flexibilidade para estabelecer prazos contratuais adequados às suas necessidades, desde que cumpridas as formalidades legais.
- Embora a Instrução Normativa estabeleça um prazo de até 5 anos para contratos de locação, pode considerar prazos mais longos, desde que justificados por estudos de vantagem econômica e conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021.

A Secretaria Municipal de Educação tem a competência para analisar e definir o prazo de vigência contratual da locação do imóvel, levando em consideração a necessidade de serviços contínuos, a vantagem econômica, a flexibilidade contratual e a conformidade legal. A análise cuidadosa desses aspectos garantirá que a contratação atenda às necessidades do CEI Professora Janaina Estela de Oliveira e assegure a eficiência e economicidade dos recursos públicos.



4.3 Padrões Mínimos de Qualidade

4.3.1 A contratação deverá atender às necessidades específicas da Secretaria Municipal de Educação de Araquari, voltadas à instalação e funcionamento do Centro de Educação Infantil (CEI) Professora Janaina Estela de Oliveira, com estrutura compatível para o atendimento de crianças de 4 e 5 anos (Pré I e Pré II). Para isso a contratação deverá considerar os seguintes requisitos mínimos de infraestrutura física, segurança, acessibilidade e localização, conforme detalhado a seguir:

a) Requisitos Estruturais Mínimos:

- **Imóvel Térreo:** A exigência de que o imóvel seja térreo visa garantir segurança, acessibilidade e funcionalidade ao atendimento de crianças de 4 e 5 anos, faixa etária que exige atenção especial à mobilidade e à prevenção de acidentes. Imóveis com múltiplos pavimentos geralmente exigem o uso de escadas ou elevadores, o que compromete a acessibilidade plena e aumenta riscos à integridade física das crianças. Essa exigência está em conformidade com a Lei nº 13.146/2015 – Estatuto da Pessoa com Deficiência, que garante acessibilidade universal em ambientes públicos e de uso coletivo
- **Imóvel Não Comercial:** Imóveis comerciais, em sua maioria, apresentam características incompatíveis com a natureza do serviço educacional destinado à primeira infância, tais como fachadas com vitrines, ausência de áreas externas seguras, layout aberto, estruturas em múltiplos pavimentos, ausência de setorização interna e instalações sanitárias ou elétricas adaptadas a outro tipo de uso. Tais limitações podem comprometer a adaptação às necessidades pedagógicas e de segurança das crianças. Além disso, o funcionamento de um Centro de Educação Infantil demanda espaços que assegurem conforto acústico, organização em salas com funções distintas (como ambientes de descanso, refeição, recreação e higiene), além de áreas externas protegidas para atividades lúdicas. Imóveis comerciais não costumam ser projetados com esse enfoque, o que implicaria necessidade de reformas amplas e inadequações de custo elevado. A vedação a esse tipo de imóvel visa garantir a compatibilidade do espaço com as atividades educativas, em conformidade com



a Resolução CNE/CEB nº 5/2009 (Diretrizes Curriculares Nacionais da Educação Infantil), o Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990) e as orientações do FNDE.

- **Área construída mínima de 200 m²:** Garante espaço suficiente para a organização funcional de ambientes pedagógicos, administrativos e de apoio (como salas de aula, secretaria, refeitório, banheiros, entre outros), evitando improvisações que comprometam a qualidade do atendimento educacional.
- **Área externa gramada, murada e com portão de acesso seguro:** Proporciona espaço adequado para recreação ao ar livre, essencial no desenvolvimento motor e social das crianças, além de garantir o controle de acesso ao ambiente escolar, contribuindo para a segurança dos alunos.
- **No mínimo 5 (cinco) salas de aula:** A quantidade mínima de salas é necessária para atender as 10 turmas organizadas nos turnos matutino e vespertino. As salas devem possibilitar a divisão adequada por faixa etária e oferecer ambiente tranquilo e funcional para o desenvolvimento das atividades pedagógicas.
- **1 (uma) sala administrativa ou secretaria:** Espaço necessário para as atividades de gestão da unidade, atendimento a pais e responsáveis, guarda de documentos e rotinas administrativas do CEI.
- **1 (uma) copa/refeitório:** Garante a organização adequada das refeições das crianças, respeitando padrões de higiene e conforto alimentar, conforme exigências da Vigilância Sanitária.
- **1 (uma) lavanderia:** Essencial para a higienização de utensílios, panos e itens utilizados nas atividades do CEI, especialmente considerando a faixa etária atendida, que demanda maior cuidado com a limpeza.
- **No mínimo 2 (dois) banheiros, sendo 1 (um) adaptado à acessibilidade:** Atende às normas da NBR 9050 e da Lei Brasileira de Inclusão, garantindo infraestrutura sanitária segura e acessível às crianças. A quantidade mínima considera o número de turmas e a necessidade de oferecer conforto e agilidade no atendimento diário.
- **Abrigo externo para resíduos:** Área para destinação adequada do lixo, conforme normas sanitárias.
- **Área para embarque e desembarque de ambulâncias:** Assegura agilidade no atendimento de possíveis emergências.



b) Condições Técnicas e Funcionais:

O **proprietário do imóvel (LOCADOR)** deverá garantir, às suas expensas:

- Instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento pleno e seguro. Fornecimento de energia elétrica compatível com o uso pretendido, incluindo o padrão monofásico ou trifásico, conforme necessário para suportar a carga de equipamentos e aparelhos essenciais ao funcionamento do CEI;
- A rede elétrica existente deverá estar em condições seguras de uso, em conformidade com as normas vigentes, especialmente quanto à integridade da fiação, quadro de distribuição, disjuntores e dispositivos de proteção contra sobrecarga e curto-circuito.
- Iluminação e ventilação naturais adequadas: Promovem conforto térmico e visual, favorecendo a permanência prolongada das crianças no ambiente escolar e contribuindo para a qualidade do processo de ensino-aprendizagem.
- Possibilidade de reorganização interna com divisórias leves (drywall ou similar): Garante flexibilidade para ajustes nos ambientes, permitindo que o imóvel seja adaptado conforme as necessidades pedagógicas, sem realizar grandes intervenções estruturais.

O **locatário (Secretaria de Educação)** será responsável por realizar, às suas expensas:

- **Adaptações Elétricas Específicas:** Instalação de tomadas no padrão NBR 14136, adequação de pontos de energia para equipamentos de informática, ar-condicionado, modem, impressoras, entre outros aparelhos específicos, bem como quaisquer outras adaptações elétricas necessárias após a instalação dos serviços.

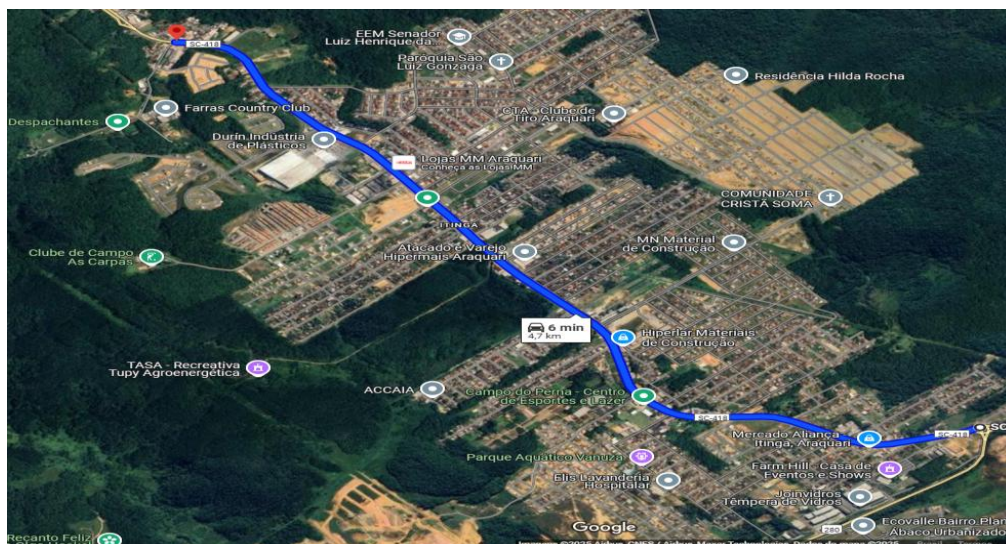
O **LOCADOR** autoriza, desde já, a realização dessas adequações elétricas pelo **LOCATÁRIO**, sem necessidade de nova autorização formal, desde que não comprometam a integridade estrutural do imóvel.



c) Localização:

- **Localizado no bairro Itinga, a até 700 metros da Avenida Prefeito Alberto Natalino Miquelute:** A região concentra a maior demanda por vagas de educação infantil no município. A proximidade com a via principal facilita o acesso ao transporte público e contribui com a logística das famílias atendidas.
- **Preferencialmente a até 500 metros da sede anterior do CEI Professora Janaina Estela de Oliveira:** Mantém o vínculo territorial com a comunidade escolar já atendida, minimizando impactos nos deslocamentos diários e contribuindo para a continuidade da rotina das famílias.

Mapa da Avenida Prefeito Alberto Natalino Miquelute:



4.3.2 As exigências descritas neste tópico foram definidas com base nas diretrizes legais, normativas e pedagógicas aplicáveis à Educação Infantil, considerando as necessidades específicas do público atendido, as metas estabelecidas no Plano Nacional de Educação (PNE) e a realidade estrutural da rede municipal de ensino. Os critérios estabelecidos têm por objetivo assegurar a contratação de um imóvel que possibilite o funcionamento adequado, seguro e contínuo do CEI Professora Janaina Estela de Oliveira, promovendo a qualidade do atendimento, o bem-estar das crianças e a efetividade da política educacional do município de Araquari.



4.3.3 A estrutura física voltada ao atendimento de crianças de 4 e 5 anos deve oferecer, no mínimo, condições de conforto, acessibilidade, segurança e estímulo ao desenvolvimento integral, respeitando as especificidades dessa faixa etária. Esse entendimento encontra respaldo no Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990), que garante o direito à educação em ambiente digno e apropriado, e na Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), que assegura acessibilidade plena em espaços escolares.

4.3.4 Adicionalmente, os critérios definidos visam minimizar riscos operacionais, evitar gastos com reformas extensas e permitir a utilização imediata do imóvel, garantindo economicidade e continuidade do serviço público educacional.

4.4 Avaliação Técnica e Econômica do Imóvel

Antes da celebração do contrato de locação, será realizada uma **avaliação técnica e econômica prévia**, com o objetivo de verificar a adequação do imóvel às necessidades da Administração Pública, em conformidade com o art. 74, §5º, inciso I da Lei 14.133/2021.

Essa avaliação deverá considerar:

a) Estado de Conservação do Imóvel:

- Análise das condições estruturais, elétricas, hidráulicas, sanitárias e de acessibilidade, para garantir a segurança e adequação do imóvel ao funcionamento do CEI.

b) Necessidade de Adaptações:

- Identificação de adequações indispensáveis, tais como:
 - Adequação das instalações elétricas para suporte à carga dos equipamentos do CEI;
 - Melhorias para acessibilidade, conforme legislação vigente;
 - Outras adaptações relacionadas às normas sanitárias e de segurança.

c) Estimativa de Custos das Adaptações:

- Levantamento dos custos das adequações identificadas, a fim de verificar a viabilidade econômica da locação.



d) Análise da Amortização dos Investimentos:

- Avaliação da relação entre o custo das adaptações e o prazo de vigência do contrato, para garantir a economicidade da contratação.

e) Laudo Técnico de Avaliação:

- O resultado da avaliação será formalizado em um **Laudo Técnico**, contendo:
 - Descrição do estado de conservação do imóvel;
 - Lista das adequações necessárias;
 - **Estimativa dos custos das adaptações;**
 - Análise da viabilidade econômico-financeira da locação, considerando o valor do aluguel e os custos de adequação, em conformidade com o art. 74, §5º, inciso I da Lei 14.133/2021.

§ 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;

Somente após a emissão do Laudo Técnico favorável será possível prosseguir com a celebração do contrato de locação.

4.5 Documentação do Locador

O proprietário do imóvel e, se aplicável, seu representante ou imobiliária, deverão apresentar **certidões negativas de débitos** junto aos órgãos competentes, conforme o item 09 deste Termo de Referência – Forma e Critério de Seleção do Fornecedor.

4.6 Subcontratação



Fica expressamente proibida a **subcontratação total e/ou parcial** do objeto contratado, devendo assim, a Contratada (vencedora) assumir inteiramente a responsabilidade pela execução do Contrato, zelando pela observância de todas as obrigações firmadas com a Prefeitura, não podendo, sob qualquer hipótese, transferir a terceiros o serviço contratado.

4.7 Garantia da contratação

Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e 98 seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

4.8 Vistoria

Haverá vistoria de recebimento do Imóvel por parte da Secretaria Municipal de Educação conforme estabelecido no tópico 5.2 deste TR.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Entrega Provisória

O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo estabelecido, cumprindo os seguintes requisitos:

- O imóvel deve ser entregue no prazo acordado no contrato.
- O imóvel deve estar em condições salubres, garantindo a saúde e bem-estar dos ocupantes.
- Todos os sistemas e instalações do imóvel (elétricas, hidráulicas, sanitárias, etc.) devem estar em perfeitas condições de funcionamento.
- O imóvel deve estar totalmente desocupado, sem a presença de quaisquer inquilinos ou pertences pessoais de terceiros.
- A Secretaria de Educação realizará uma avaliação preliminar do imóvel para verificar o cumprimento dos requisitos contratuais e a adequação às necessidades do CEI.



5.2 Vistoria Preliminar

Após a entrega provisória, será realizada uma vistoria preliminar, onde os seguintes aspectos serão avaliados:

- Verificação se o imóvel entregue está em conformidade com os requisitos estabelecidos no contrato de locação.
- Avaliação das condições estruturais e funcionais do imóvel, incluindo a integridade das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias.
- Inspeção das condições de limpeza e conservação do imóvel, assegurando que esteja em estado adequado para uso imediato.
- Identificação de qualquer pendência ou inadequação que precise ser corrigida pelo locador antes da aceitação final do imóvel.

5.3 Aceitação Final

A aceitação final do imóvel pela Secretaria Municipal de Educação ocorrerá somente após:

- O locador deverá corrigir todas as pendências identificadas durante a vistoria preliminar.
- Realização de uma nova vistoria para verificar a correção das pendências e a conformidade final do imóvel.
- Emissão de um termo de recebimento definitivo, formalizando a aceitação do imóvel pelo Secretaria Municipal de Educação.

6 DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 Obrigações do Locatário

O LOCATÁRIO, após vistoriar o imóvel e receber o mesmo em perfeito estado, se compromete a:

- **Manutenção e Conservação:** Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, realizando todas as despesas necessárias para esse fim. Isso inclui

Página 22



a conservação de pinturas, portas, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais, vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outros itens. O imóvel deve ser devolvido nas mesmas condições em que foi recebido, inclusive com a remoção de emblemas, figuras simbólicas e escritas nas paredes, se houver.

- **Autorização para Obras:** Não realizar instalações, adaptações elétricas, obras ou benfeitorias, incluindo a colocação de luminosos, sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR.
- **Proibição de Transferência e Sublocação:** Não transferir o contrato, sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, nem alterar a destinação da locação, sem o consentimento prévio do LOCADOR.
- **Restituição do Imóvel:** Em caso de obras, reformas ou adaptações autorizadas, repor o imóvel ao estado original por ocasião da entrega das chaves, sem direito a qualquer indenização.
- **Facilitação de Vistorias:** Permitir que o LOCADOR ou seu representante legal examine ou vistorie o imóvel sempre que solicitado. Caso o imóvel seja colocado à venda, permitir que interessados o visitem.
- **Responsabilidade por Reparos:** Caso, na entrega do imóvel, se constate qualquer infração das cláusulas contratuais que necessite de reparos, continuar pagando o aluguel até a entrega das chaves e a conclusão dos consertos necessários.
- **Vistoria Final:** Ao término do contrato, o LOCADOR realizará uma vistoria para verificar se o imóvel está nas mesmas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO.
- **Cumprimento das Normas Legais:** Todas as demais obrigações decorrentes do contrato serão formalizadas por meio de um instrumento de contrato celebrado entre Secretaria Municipal de Educação, representada pelo Secretário (locatário), e o proponente adjudicatário (locador). O contrato observará os termos da Lei nº 8.245/91, supletivamente a Lei nº 14.133/2021, e outras normas pertinentes.

6.2 Obrigações do Locador

O LOCADOR se compromete a:



- **Entrega do Imóvel:** Entregar o imóvel em perfeito estado de conservação e adequado para o uso pretendido pelo LOCATÁRIO, conforme especificado no contrato.
- **Autorização para Obras:** Analisar e, se conveniente, autorizar por escrito quaisquer solicitações do LOCATÁRIO para realizar instalações, adaptações, obras ou benfeitorias no imóvel.
- **Vistorias e Inspeções:** Facilitar as vistorias e inspeções do imóvel solicitadas pelo LOCATÁRIO para verificar as condições e conformidades do mesmo.
- **Reparos Estruturais:** Realizar reparos estruturais no imóvel quando necessários e não decorrentes do uso comum pelo LOCATÁRIO.
- **Certidões e Documentações:** Manter atualizadas e apresentar, quando necessário, as certidões e documentações exigidas por lei, comprovando a regularidade do imóvel e a capacidade de locação.
- **Comunicação de Venda:** Informar ao LOCATÁRIO, com antecedência, qualquer intenção de venda do imóvel durante o período de locação, permitindo que o LOCATÁRIO e os interessados façam as visitas necessárias.
- **Conformidade Legal:** Cumprir todas as obrigações legais aplicáveis à locação, incluindo as previstas na Lei nº 8.245/91, supletivamente a Lei nº 14.133/2021, e outras normas pertinentes.

OBS:

*As despesas recorrentes de taxas prediais tais como: despesas com água, luz, taxa de lixo, internet e telefone (caso houver e não estiverem inclusas no valor da proposta) ficarão suportadas pelo LOCATÁRIO. *Taxa de IPTU por conta do LOCADOR.

7 MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

7.1 Da Gestão

A gestão do contrato de locação será realizada de forma eficiente e transparente, assegurando que todas as cláusulas contratuais sejam cumpridas rigorosamente. Para tanto, serão designados um gestor e um fiscal do contrato, que terão atribuições específicas para garantir o bom andamento da locação e a satisfação.



7.2 Atribuições do Fiscal do Contrato

O fiscal do contrato terá as seguintes atribuições:

- Monitorar o cumprimento das obrigações contratuais pelo locador e locatário, realizando inspeções periódicas no imóvel.
- Elaborar relatórios detalhados das inspeções realizadas, apontando eventuais não conformidades e solicitando as correções necessárias.
- Conferir e manter atualizadas as documentações e certidões exigidas para o imóvel, conforme as disposições contratuais e legais.
- Manter comunicação constante com o locador e locatário para resolver quaisquer questões que possam surgir durante a vigência do contrato.
- Acompanhar a realização de manutenções e reparos no imóvel, garantindo que sejam executados conforme as especificações contratuais.
- Verificar as condições do imóvel e a conformidade dos serviços prestados antes de autorizar os pagamentos mensais ao locador.
- Registrar todas as vistorias realizadas no imóvel, incluindo fotografias e descrições detalhadas das condições observadas.
- Deverá ainda, ser observado o disposto no artigo 13 do Decreto Municipal nº 306/2023.

Fiscal do contrato: Elisangela da Conceição Pereira - Coordenadora de Ensino - Secretaria de Educação e Cristian Justino da Glória - Diretor de CEI - CEI Professora Janina Estela de Oliveira

7.3 Constituem Atribuições do Gestor do Contrato

O gestor do contrato terá as seguintes atribuições:

- Coordenar todas as atividades relacionadas à gestão do contrato, garantindo o cumprimento das cláusulas contratuais e a satisfação das necessidades do CEI.
- Supervisionar o trabalho do fiscal do contrato, assegurando que as inspeções e relatórios sejam realizados de forma correta e eficiente.



- Garantir que todas as exigências legais e regulamentares sejam atendidas durante a vigência do contrato.
- Revisar os relatórios elaborados pelo fiscal do contrato, tomando as medidas necessárias para corrigir eventuais não conformidades.
- Tomar decisões administrativas necessárias para a boa execução do contrato, incluindo a solicitação de reparos ou adaptações no imóvel.
- Negociar com o locador quaisquer questões contratuais que possam surgir, incluindo revisões de cláusulas ou termos contratuais, quando necessário.
- Realizar avaliações periódicas sobre a vantagem econômica da locação, assegurando que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração.
- Coordenar os processos de renovação ou rescisão do contrato, conforme aplicável, garantindo que todas as formalidades legais sejam observadas.
- Elaborar relatórios periódicos sobre a gestão do contrato, incluindo análise de desempenho, conformidade, e recomendações para melhorias futuras.
- Deverá ainda, ser observado o disposto no artigo 11 do Decreto Municipal nº 306/2023.

Essas atribuições visam assegurar uma gestão eficaz do contrato de locação, promovendo a transparência, o cumprimento das obrigações contratuais, e a satisfação das necessidades do CEI.

8 DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1 Critérios para Aferição da Execução Contratual

Conforme o inciso VI do art. 92 da Lei nº 14.133/2021, a medição para fins de pagamento será realizada de acordo com os seguintes critérios e periodicidade:

8.1.1. Periodicidade das Medições

- **Mensalmente:**
 - Vistoria técnica do imóvel para verificar a manutenção e conservação conforme as obrigações do locatário (**item 6.1 do TR**).



- Avaliação da adequação do imóvel para a finalidade pretendida, incluindo funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias.
- Checagem da regularidade documental do locador, garantindo a conformidade com as exigências legais.
- Verificação do cumprimento das obrigações contratuais relativas ao pagamento das despesas recorrentes de taxas prediais, como água, luz, taxa de lixo, internet e telefone, quando aplicável, que são de responsabilidade do LOCATÁRIO (SECRETARIA DE EDUCAÇÃO) E IPTU do LOCADOR.
- **Semestralmente:**
 - Vistoria para verificar a integridade estrutural do imóvel e a necessidade de eventuais reparos de responsabilidade do locador.

8.1.2. Critérios Objetivos de Avaliação

Para garantir a correta execução do contrato, os seguintes critérios serão utilizados como referência para a medição:

- **Conservação e Manutenção:** O imóvel deve estar em bom estado de conservação, conforme descrito na cláusula 6.1, incluindo portas, fechaduras, instalações elétricas, hidráulicas e pintura.
- **Infraestrutura:** As instalações elétricas e hidráulicas devem estar funcionando adequadamente, garantindo condições adequadas de uso para o CEI.
- **Acessibilidade:** O imóvel deve seguir as normas da NBR 9050, permitindo o acesso adequado aos usuários.

O responsável pela fiscalização do contrato elaborará um relatório de vistoria mensal, que servirá como base para a autorização do pagamento.

8.2 Do recebimento

O recebimento do imóvel acontecerá de acordo com o que estabelece o tópico 5 deste TR.



8.3 Condições para Pagamento

O pagamento mensal ao locador estará condicionado à verificação das seguintes exigências:

- Apresentação do relatório de vistoria mensal, atestando que o imóvel está em conformidade com os critérios estabelecidos.
- Regularidade das Certidões Negativas de Débitos (CNDs) do locador.
- Comprovação do cumprimento das obrigações contratuais pelo locatário, incluindo o pagamento das despesas prediais de responsabilidade da SECRETARIA DE EDUCAÇÃO (água, luz, taxa de lixo, internet e telefone, caso não estejam inclusos no valor da proposta).
- Comprovação de que a Taxa de IPTU foi quitada pelo LOCADOR, conforme disposto no contrato.
- Ausência de pendências estruturais ou documentais que comprometam a continuidade da locação.
- Caso seja constatada qualquer não conformidade, o pagamento poderá ser suspenso até que as devidas correções sejam realizadas.

8.4 Pagamento ao Locador

8.4.1 Forma de Pagamento

O pagamento ao locador será realizado mensalmente, conforme previsto no contrato de locação. O pagamento será condicionado à verificação das Certidões Negativas de Débitos (CNDs).

8.4.2 Procedimentos para a Liquidação do Pagamento

a) Emissão de Recibo pela Secretaria de Educação:

- A Secretaria de Educação emitirá um recibo mensal detalhado, que deve conter:
 - Nome completo e CPF ou CNPJ do locador.



- Endereço completo do imóvel locado.
- Valor total do aluguel mensal.
- Período referente ao aluguel (mês e ano).
- Assinatura do representante autorizado da Secretaria de Educação.

b) Verificação das Certidões Negativas de Débitos (CNDs):

- Antes de cada pagamento, o fiscal do contrato realizará uma consulta para verificar se o locador está com todas as Certidões Negativas de Débitos (CNDs) em dia. Estas certidões incluem:

- Certidão Negativa de Débitos Federais.
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais.
- Certidão Negativa de Débitos Municipais.
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- Certidão Negativa de Débitos do FGTS.

c) Atesto e Notificação:

- O fiscal do contrato atestará a conformidade do locador.
- O recibo será enviado para o departamento financeiro da Prefeitura de Araquari para processamento do pagamento.

d) Processamento do Pagamento:

- Após o atesto do fiscal, a Prefeitura realizará o pagamento mediante transferência bancária para a conta indicada pelo locador, conforme os dados fornecidos no contrato de locação.
- As transferências serão processadas através do departamento financeiro da Prefeitura, seguindo os procedimentos de segurança e controle interno.



8.4.3 Considerações Fiscais e Legais

- A Prefeitura deverá realizar as retenções fiscais devidas conforme a legislação tributária vigente, mesmo que o locador não emita nota fiscal.
- Caso aplicável, o valor do imposto retido será descontado do pagamento ao locador e recolhido aos órgãos competentes.
- A Secretaria de Educação deverá assegurar que todos os procedimentos de pagamento estejam em conformidade com as leis fiscais e tributárias, garantindo a legalidade e transparência das operações.

Esses procedimentos garantem que o pagamento ao locador seja realizado de forma correta, segura e transparente, atendendo a todas as exigências legais e regulamentares, e condicionando os pagamentos à regularidade fiscal do locador.

8.5 Prazo de pagamento

O pagamento será realizado no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior. Este prazo decorre de um trâmite interno estabelecido pela norma administrativa da Prefeitura, **(para contratações de locação de imóvel)** garantindo que todos os procedimentos de verificação e autorização sejam devidamente cumpridos para assegurar a transparência e a regularidade fiscal. Esta norma interna foi criada para assegurar que todos os pagamentos sejam processados de maneira ordenada cronologicamente e conforme as práticas de gestão financeira estabelecidas pelo município.

9 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1 O Locador será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO POR ITEM, com modo de disputa aberto, nos termos dos artigos 6º, XLI, 17, § 2º e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.



9.2 Regime de Execução: O regime de execução do contrato será por preço unitário mensal.

9.3 Forma de Fornecimento: A locação será de forma parcelada.

9.4 Exigências de habilitação

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

9.4.1 PARA PESSOA JURÍDICA

a) Habilitação Jurídica:

- Prova de registro comercial e suas alterações, no caso de empresa individual;
- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações e/ou consolidação em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, com prova da Diretoria em exercício e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento (ATA) de eleição de seus administradores, no qual deverá estar contemplado, dentre os objetos sociais, a execução de atividades da mesma natureza ou compatíveis com o objeto da licitação;
- Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- Caso a assinatura dos documentos seja realizada por um procurador designado pelo proponente, deverá ser apresentada a **procuração pública ou particular**, com poderes específicos para representar o interessado.

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

b) Habilitação fiscal, social e trabalhista:



- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ); com situação ativa;
- Prova de Regularidade referente a Tributos Federais e Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria da Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil;
- Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, da sede da proponente;
- Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede da proponente;
- Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (Certificado de Regularidade do FGTS – CRF);
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

c) A condição de **Microempresa, Empresa de Pequeno Porte ou Microempreendedor Individual**, para efeito do tratamento diferenciado previsto na Lei Complementar 123/2006, deverá ser comprovada mediante apresentação da seguinte documentação:

- Declaração, firmada pelo representante legal da empresa, de enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte ou microempreendedor individual (realizada eletronicamente no sistema do Portal de Compras Públicas).
- **Em se tratando de MEI (Microempreendedor Individual):**
 - Certificado do MEI obtido através do site <http://www.portaldoempreendedor.gov.br/>
 - Declaração, firmada pelo representante legal da empresa, de enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte ou microempreendedor individual (realizada eletronicamente no sistema do Portal de Compras Públicas).
- O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.



- Nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a não apresentação dos documentos não inabilitará o fornecedor, apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.
- As Microempresas, Empresas de Pequeno Porte ou Microempreendedor Individual deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, e, uma vez sendo declarada vencedora do certame, terá prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.
- A não regularização da documentação, no prazo fixado, implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízos das sanções previstas na Lei nº 14.133/21.

d) Qualificação Econômica e financeira:

- Certidão negativa de falência e recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede da proponente.

e) Demais documentos:

- Identificação do responsável pela organização ou proprietário (carteira de identidade, CPF, comprovante de residência);
- Certidão do cadastro do imóvel junto ao Município;



- Comprovante de propriedade ou posse do imóvel (Escritura, Contrato de Compra e Venda ou Procuração Público); **ou** *Certidão de matrícula do imóvel atualizada, com registro em nome do(a) proprietário (a) do imóvel a ser locado, que deve estar em nome do contratado.*
- Planta baixa **ou** Croqui do imóvel;
- Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis);
- Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep);
- cadastros locais de suspensão, impedimento ou inidoneidade;
- Declaração de cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal de 1988 - **(anexo I)**
- Declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo - **(anexo II)**

9.4.2 PARA PESSOA FÍSICA:

a) Habilitação fiscal, social e trabalhista

- Prova de Regularidade referente a Tributos Federais e Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria da Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil;
- Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal **do imóvel**;
- Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal **do contribuinte**;
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

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

b) Demais documentos:

- Identificação do responsável pela organização ou proprietário (carteira de identidade, CPF, comprovante de residência);
- Certidão do cadastro do imóvel junto ao Município;



- Comprovante de propriedade ou posse do imóvel (Escritura, Contrato de Compra e Venda ou Procuração Público); **ou** *Certidão de matrícula do imóvel atualizada, com registro em nome do(a) proprietário (a) do imóvel a ser locado, que deve estar em nome do contratado.*
- Planta baixa **ou** Croqui do imóvel;
- Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis);
- Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep);
- cadastros locais de suspensão, impedimento ou inidoneidade;
- Declaração de cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal de 1988 - **(anexo I)**
- Declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo - **(anexo II)**

Observação: Para o vencedor, a apresentação de **Alvará de Construção** e **Habite-se** poderão ser solicitadas pela Administração da Prefeitura no decorrer da vigência do contrato de acordo com o que regulamenta a Lei Municipal 4028/2024 de 11 de julho de 2024.

Caberá à Secretaria de Educação apresentar os seguintes documentos:

- Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.
Obs.: Deverá ser consultado formalmente o órgão municipal competente pelo cadastro imobiliário dos bens municipais, bem como emitido pelo(a) servidor(a) responsável pelo processo de contratação o ato declaratório de inexistência.
- Laudo de avaliação emitido por comissão pública, composta por profissionais tecnicamente habilitados.
- 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.
- O Alvará do Corpo de Bombeiros após a instalação do serviço pretendido no imóvel, caso necessário.

10 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



10.1 O custo estimado total da locação do imóvel para o período de **24 meses** é de **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)** conforme custos unitários apostos na tabela 1.2 deste TR.

10.2 As memórias de cálculo, com os parâmetros utilizados para obtenção dos preços e para os respectivos cálculos encontram-se em tabela de comparativo de preços de mercado no Formulário de Pesquisa de Preços em anexo ao processo.

11 DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Secretaria de Educação. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Ação: 2121 - Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Básico e Valorização do Magistério - Educação Infantil PRÉ ESCOLA

Vínculo: 155070000000 - Transferência do Salário-Educação

Elemento: 3390 - Aplicações diretas

Dotação: 292

A despesa decorrente desta contratação está devidamente prevista nas leis orçamentárias, e será anexada nos autos deste processo o parecer contábil com a reserva do valor referente aos meses do ano de 2025. Além disso, não há expansão de ação governamental que acarrete aumento da despesa para esse tipo de contratação.

Para os exercícios financeiros subsequentes (2026), os valores necessários serão indicados após a aprovação da respectiva Lei Orçamentária Anual (LOA) e a liberação dos créditos adicionais correspondentes, por meio de apostilamento, assegurando a continuidade da execução contratual.

Criação ou Expansão de Ação Governamental

Esclarece-se que a presente contratação não caracteriza a criação de uma nova ação



governamental, mas sim a continuidade de um serviço essencial à Educação do município, já contemplado no planejamento orçamentário e operacional.

Exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF)

Conforme estabelecido nos artigos 16 e 17 da **Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal)**, verifica-se o seguinte:

a) Artigo 16:

- **Incidência:** Há previsão orçamentária e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a LOA, sendo a despesa compatível com a situação financeira e orçamentária do município.
- **Impacto Orçamentário-Financeiro:** A despesa está devidamente quantificada e a fonte de custeio identificada, conforme parecer contábil.

b) Artigo 17:

- **Incidência:** Aplica-se à presente contratação, por se tratar de uma despesa obrigatória de caráter continuado.
- **Sustentabilidade Financeira:** A contratação atende à regra de adequação orçamentária e financeira, pois os valores foram previstos no orçamento atual e o impacto será diluído nos exercícios financeiros subsequentes, com custeio garantido por recursos do Salário Educação.
- **Demonstração de Impacto:** O impacto orçamentário foi detalhado no parecer contábil, indicando a viabilidade de manter a despesa dentro do limite fiscal do município, sem comprometer outras obrigações legais ou investimentos prioritários.

Dessa forma, a contratação está plenamente adequada às normas de responsabilidade fiscal, garantindo a continuidade do serviço essencial à população e o cumprimento dos objetivos da Educação no município de Araquari.

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



12.1 Documentação e Execução

O locador que deixar de entregar quaisquer documentos exigidos no edital ou apresentar documentação falsa para o certame, causar atraso na entrega do imóvel, não mantiver a proposta, não celebrar o contrato ou instrumento equivalente, falhar ou fraudar a execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, garantida a prévia defesa, sem prejuízo das multas previstas no contrato e das demais cominações legais.

12.2 Sanções

O locador sujeitar-se-á ainda às seguintes sanções:

- Advertência
- Multa
- Declaração de inidoneidade

A sanção de impedimento descrita no item anterior e a declaração de inidoneidade poderão ser cumuladas com multa, sem prejuízo da rescisão do contrato.

12.3 Multas

As multas poderão ser cumulativas, reiteradas e aplicadas em dobro sempre que se repetir o motivo.

12.4 Multa Moratória

Fica estipulada uma MULTA MORATÓRIA no percentual de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso, incidente sobre o valor total do contrato, quando o locador, sem justa causa, deixar de cumprir, dentro do prazo estabelecido, a obrigação assumida.



12.5 Atraso Injustificado

Aplica-se o disposto no item anterior em caso de atraso injustificado do prazo estabelecido para substituição, correção ou reparação de qualquer item rejeitado, considerando para a cobrança da multa e para a rescisão do contrato, o prazo estabelecido para a substituição do item.

12.6 Recusa de Recebimento

Em caso de atraso superior a 30 (trinta) dias, a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia de atraso, o Município, a seu exclusivo critério, poderá recusar o recebimento do imóvel, rescindir o contrato e aplicar as sanções referentes à inexecução parcial ou total, conforme o caso.

12.7 Convocação de Demais Proponentes

O Município, a seu critério, poderá convocar, pela ordem, as demais proponentes classificadas para assumirem a prestação de serviços do objeto da presente contratação. No descumprimento de quaisquer obrigações, poderá ser aplicada uma multa indenizatória de 10% (dez por cento) do valor total do objeto contratado.

12.8 Desconto e Cobrança de Multa

A multa, aplicada após regular processo administrativo, será descontada do pagamento mensal, cobrada judicialmente ou extrajudicialmente, a critério do Município.

12.9 Defesa Prévia

Da intenção de aplicação de quaisquer das penalidades previstas, será concedido prazo para defesa prévia de 5 (cinco) dias úteis a contar da notificação.

12.10 Recurso

Da aplicação da sanção caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da publicação no Diário Oficial do Município.

12.11 Registro das Penalidades



As penalidades serão obrigatoriamente registradas, esgotada a fase recursal, no Cadastro de Fornecedores do Município. Em caso de impedimento do direito de licitar e contratar, o locador terá seu cadastro cancelado por igual período.

12.12 Cancelamento do Registro do Locador

O registro do locador poderá ser cancelado, garantida a prévia defesa, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação, nas seguintes hipóteses:

12.12.1 Pelo Município, quando:

- O locador, injustamente, deixar de firmar o contrato decorrente da inexigibilidade.
- O locador der causa à extinção do contrato, por um dos motivos elencados no artigo 137 e seus incisos da Lei Federal nº 14.133/2021, e alterações posteriores.
- Os preços registrados se apresentarem superiores aos praticados pelo mercado.
- Por razões de interesse público, devidamente fundamentadas na forma do inciso VIII do artigo 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, e alterações posteriores.

12.12.2 pelo locador, quando:

- Mediante solicitação por escrito, comprovar estar impossibilitado de cumprir as exigências do instrumento convocatório que deu origem ao contrato.
- O cancelamento será precedido de processo administrativo a ser examinado pelo órgão gerenciador, sendo que a decisão final deverá ser fundamentada.
- A comunicação do cancelamento do registro do locador será feita por escrito, juntando-se o comprovante de recebimento.
- No caso do locador se encontrar em lugar ignorado, incerto ou inacessível, a comunicação será feita por publicação no Diário Oficial do Município, considerando-se cancelado o registro do locador a partir do quinto dia útil, contado da publicação.
- A solicitação do locador para cancelamento do contrato não o desobriga da prestação dos serviços até a decisão final do gerenciador, a qual deverá ser proferida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após o envio do pedido contendo toda a documentação comprobatória,



facultada à Administração a aplicação das penalidades/sanções previstas no contrato, caso não aceite as razões do pedido do cancelamento.

- Enquanto perdurar o cancelamento, poderão ser realizadas novas licitações para a contratação de serviços constantes do contrato.
- Esta adequação garante que as sanções e penalidades sejam claras e aplicáveis à modalidade de contratação por inexigibilidade para locação de imóveis.

13 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Considerando que o desenvolvimento nacional sustentável é um dos três pilares das compras públicas conforme o artigo 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, torna-se necessário que a CONTRATADA observe as exigências ambientais e sociais inerentes envolvidas no objeto da presente aquisição, contidas nas legislações correlatas.

As partes contratantes elegem o foro de Araquari/SC como competente para dirimir quaisquer questões oriundas da contratação, inclusive os casos omissos que não puderem ser resolvidos pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Documento assinado digitalmente
 **LUANA CACILDA FERNANDES**
Data: 22/04/2025 15:01:25-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Luana Fernandes
Assessora Executiva

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/05/2025 11:20 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://ic.ipm.com.br/p4d8bba2d6e1c1>.



ANEXO I

**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO ART. 7º, INCISO XXXIII, DA
CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

A empresa _____, inscrita sob o CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal Sr. (a) _____ portador (a) da Carteira de Identidade nº _____, CPF nº _____ **DECLARA**, para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei n.º 14.133, de 01 de Abril de 2021, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que **não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre** salvo na condição de aprendiz a partir de dezesesseis anos, quando necessário.

Ressalva:

Emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

_____, _____ de _____ 2025.

Nome e assinatura do responsável (representante legal)

Cargo

CPF

RG

Carimbo da empresa

** em papel timbrado da empresa.*

Página 42



ANEXO II

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE

IMPEDITIVO

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal o (a) Sr.(a). _____, portador (a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA sob as penas da lei que até a presente data inexistem fatos supervenientes impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

_____, _____ de _____ 2025.

Nome e assinatura do responsável (representante legal)

Cargo

CPF

RG

Carimbo da empresa

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/05/2025 11:20 -03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.ipm.com.br/p4d8bba2d6e1c1>.



** em papel timbrado da empresa*



ANEXO III
PROPOSTA COMERCIAL

EMPRESA/NOME:	
RG/CPF:	
ENDEREÇO PESSOAL COMPLETO:	
TELEFONE:	
EMAIL:	

Á

Prefeitura Municipal de Araquari - SC

Prezados,

Apresentamos nossa proposta para o Contratação de Pessoa Física ou Jurídica para oferta de Imóvel residencial e térreo para locação, localizado no Bairro Itinga de Araquari, destinado à instalação de Centro de Educação Infantil (CEI) Professora Janaina Estela de Oliveira, para atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Araquari e que atenda aos requisitos mínimos estabelecidos no Termo de referência, em conformidade com o estabelecido no Edital de Pregão Eletrônico Processo nº ____/2025, acatando todas as estipulações consignadas no Edital, conforme abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	UND.	QTD.	Valor mensal	Valor total para 02 anos
1	Locação de imóvel residencial e térreo, localizado no Bairro Itinga/ Araquari, destinado à instalação do Centro de Educação Infantil (CEI).	MÊS	24	R\$	R\$

Valor total da proposta: R\$ _____ (_____).

IDENTIFICAÇÃO, CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: _____



VALIDADE DA PROPOSTA COMERCIAL: 60 (sessenta) dias, contados da data limite para apresentação das propostas neste Pregão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme previsto no Termo de Referência.

PRAZO DE EXECUÇÃO: Conforme previsto no Termo de Referência.

LOCAIS DE EXECUÇÃO: Conforme previsto no Termo de Referência.

Declaramos que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas. Caso nos seja adjudicado o objeto da licitação, comprometemo-nos a assinar o contrato no prazo determinado no Edital, e para esse fim fornecemos os seguintes dados:

Coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos, agendamento de visitas técnicas e demais procedimentos que se façam necessários para a formalização da contratação.

DADOS BANCÁRIOS DA EMPRESA OU PESSOA FÍSICA:

Favorecido:

Banco:

Agência:

C/C:

DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA PARA ASSINATURA DO CONTRATO:

Nome:

Endereço completo:

RG:

CPF:

Órgão Expedido:

Naturalidade:

Nacionalidade:



**Carimbo da Empresa identificando a Razão Social, CNPJ
e Assinatura do Representante Legal.**

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/05/2025 11:20 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.ipm.com.br/p4d8bba2d6e1c1>.

