

PROCESSO DE DESPESA

Inexigibilidade Nº 07/2025 **INEXIGIBILIDADE**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 00553/2025

PROTOCOLO 00553/2025

OBJETO: Locação de um Imóvel destinado ao funcionamento da Sede da Polícia Civil, localizado na Rua Coronel João Pessoa, 373, Centro, São Miguel/RN

UNIDADE EXECUTORA DA DESPESA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL

UNIDADES INTERESSADAS: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL

CNPJ 08.355.463/0001-88 - Telefone (84) 3353-3294

Rua Padre Tertuliano Fernandes, 46 - Centro

São Miguel/RN - CEP 59920-000

FOLHA Nº	02
MATRÍCULA Nº	130556-5
ASS	

Abertura

1ª Via

Protocolo 00553/2025	Processo 00553/2025	Data 11/02/2025 12:29	Aberto por FRANCISCO JEFFERSON NEGREIROS RUFINO
Departamento Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano			Assunto Memorando
Observações MEMORANDO RELATORIO DE VISTORIA DE IMOVEL			

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD**1. DADOS DA ÁREA REQUISITANTE:**

SECRETARIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SECRETÁRIO: FRANCISCO GLEDSON DE FREITAS

2. DEFINIÇÃO DA DEMANDA:

Item	Denominação/Material/Serviço	Unid. medida	Quantidade
1	3351 - Locação de um Imóvel destinado ao funcionamento da Sede da Polícia Civil, localizado na Rua Coronel João Pessoa, 20, Centro, São Miguel/RN	MÊS	10

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE PARA CONTRAÇÃO

A presente contratação tem como objetivo a locação de um imóvel para sediar a Polícia Civil do Município de São Miguel/RN, garantindo um espaço adequado para o atendimento ao público, realização de diligências, investigações e demais atividades inerentes à segurança pública. Atualmente, o município não dispõe de um imóvel próprio que atenda às necessidades operacionais da Polícia Civil, sendo imprescindível a locação de um espaço com estrutura adequada, localização estratégica e acessibilidade, de forma a proporcionar um ambiente funcional tanto para os servidores quanto para os cidadãos que necessitam dos serviços prestados. Além disso, a escolha do imóvel está condicionada à sua localização central e estratégica, permitindo rápido deslocamento das equipes policiais e melhor atendimento à população, atendendo assim ao princípio da eficiência administrativa. Por fim, a contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, conforme o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que permite a locação de imóvel quando a necessidade de instalação e localização condiciona sua escolha, desde que o valor esteja compatível com o de mercado, conforme avaliação prévia.

Dessa forma, justifica-se a necessidade da contratação para garantir a manutenção dos serviços de segurança pública no município, proporcionando melhores condições de trabalho para os agentes e um atendimento eficiente à população.

4. PREVISÃO DE DATA: 28 de fevereiro de 2025.

5. AMOSTRAS: Não se aplica.

São Miguel-RN, 11 de fevereiro de 2025.

Francisco Gledson de Freitas

Secretário Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Orçamento

DESPACHO

A(o) Ilmo(a). Sr(a).

Francisco Gledson De Freitas

Secretário Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Orçamento

Encaminho o presente processo administrativo nº 00553/2025, para providências relativas à elaboração do Termo de Referência, em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei nº 14.133/2021 ou outra norma aplicável. Em seguida, remeta-se ao setor financeiro para manifestação quanto a existência de dotação orçamentária.

São Miguel/RN, 11 de fevereiro de 2025.


LEANDRO MICHEL DO REGO LIMA
Prefeito Municipal

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei 14.133/21 as seguintes sanções:

- Advertência;
- Multa;
- Impedimento de licitar e contratar;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar

A multa prevista acima será a seguinte:

- A sanção não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/21.

O impedimento de licitar previsto acima será a seguinte:

- A sanção será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do **caput** do art. 155 da Lei 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

A Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar acima será a seguinte:

- A sanção será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do **caput** do art. 155 da Lei 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do **caput** do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º do art. 156 da referida lei, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

12. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na contratação original; sejam mantidas as demais cláusulas e

condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração a continuidade do contrato.

13. DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado contra empenho, após a apresentação da Nota Fiscal, devidamente rubricada pelo responsável pelo recebimento e liquidada, por intermédio da Prefeitura Municipal;

As despesas da presente licitação correrão à conta dos recursos consignados em dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da do Município de São Miguel/RN. Ressaltando-se que, à época da efetivação das aquisições/contratações que poderão advir deste processo licitatório, os recursos orçamentários correspondentes correrão à custa de cada Unidade Gestora solicitante;

A nota fiscal/fatura emitida pelo fornecedor deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do processo licitatório, a fim de se acelerar o trâmite de recebimento do material e posterior liberação do documento fiscal para pagamento;

O pagamento será efetuado de acordo com a Resolução n.º 032/2016 – TCE/RN, subsidiada pelo art. 141 da Lei 14.133/21, obedecendo a ordem cronológica dos credores cujas despesas já foram liquidadas;

A liquidação da despesa ocorre no prazo de até 10 (dez) dias a contar do protocolamento por parte do credor da solicitação de cobrança;

No âmbito de cada unidade gestora, o pagamento das despesas orçamentárias será efetuado após expedição da ordem de pagamento a que se refere o art. 64 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, respeitados a ordem cronológica das exigibilidades, classificada por fonte diferenciada de recursos.

Constatada qualquer pendência em relação ao documento fiscal, as certidões negativas, ao fornecimento do objeto ou de parcela deste, interromper-se-ão os prazos oponíveis à unidade gestora exclusivamente quanto ao credor correlato à pendência, sem prejuízo ao prosseguimento das liquidações e pagamentos aos demais credores posicionados em ordem cronológica das exigibilidades.

14. DAS AMOSTRAS

É facultado a solicitação de amostras a(s) licitantes (s) declarada(s) vencedora(s), referente ao(s) item (ris) do objeto desta licitação e/ou, sempre que possível, para verificação das características conforme especificações do termo de referência e proposta apresentada, no período de 03 (três) dias úteis a contar da data da solicitação.

Caso sejam solicitadas amostras e estas não forem aprovadas pelo setor competente da Prefeitura Municipal de São Miguel/RN, as referidas amostras deverão ser substituídas por outras que satisfaçam plenamente a todas as especificações contidas

no Termo de Referência do respectivo processo. Para tanto será concedido o prazo máximo 02 (dois) dias úteis após a análise.

15. DA PARTICIPAÇÃO DAS EMPRESAS ENQUADRADAS NA LC Nº 123, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2006

Nos termos dos artigos 42 e 43 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, alterada pela lei complementar nº 147, de 7 de agosto de 2014, as microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

Havendo alguma restrição na documentação, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis a partir da declaração do proponente vencedor, prorrogável por igual período, a critério da Administração, para regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas, com efeito, de certidão negativa.

Será assegurado, o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado para microempresas, empresas de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais pessoa física, microempreendedores individuais e sociedades cooperativas nas contratações públicas de bens, serviços e obras no âmbito da administração pública do Município de São Miguel/RN.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A Prefeitura Municipal de São Miguel/RN, poderá revogar este processo por razões de interesse público decorrente de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, desde que observados os princípios da ampla defesa e contraditório.

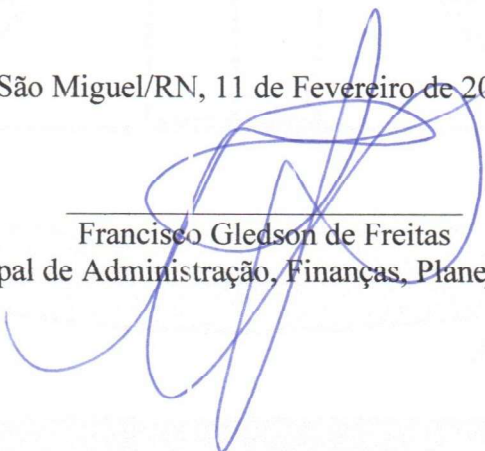
A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar.

O licitante é o responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato ou do documento equivalente, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Este termo de referência foi elaborado em conjunto pelos(as) senhores(as) abaixo identificados com base na demanda/necessidade de cada respectiva secretaria.

São Miguel/RN, 11 de Fevereiro de 2025.

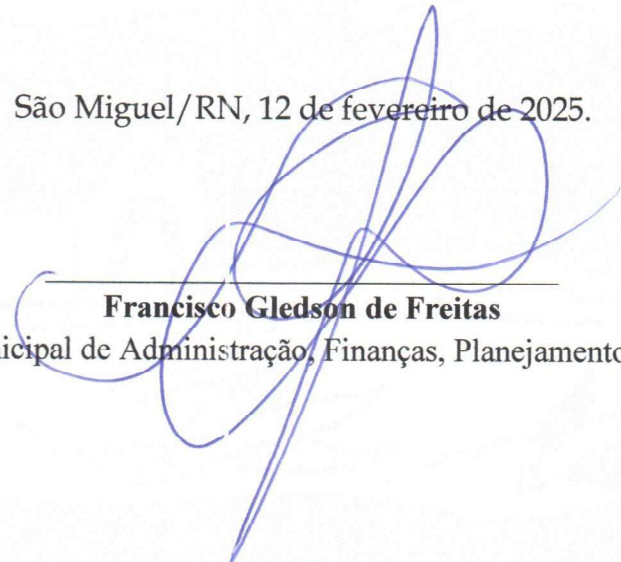


Francisco Gledson de Freitas
Secretário Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Orçamento

DESPACHO

Conforme solicitado pelo senhor prefeito, encaminho em anexo ao processo o relatório de vistoria de imóvel com opinião de valor em conformidade com o termo de referência.

São Miguel/RN, 12 de fevereiro de 2025.



Francisco Gledson de Freitas

Secretário Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Orçamento

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo administrativo nº 00553/2025

1. OBJETO

Locação de um Imóvel destinado ao funcionamento da Sede da Polícia Civil, localizado na Rua Coronel João Pessoa, 373, Centro, São Miguel/RN, para fins de atender necessidades da administração pública, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e seus anexos.

2. DA DESCRIÇÃO DOS ITENS

Item	Material/Serviço	Unid. medida	Qtd licitada
1	3351 - Locação de um Imóvel destinado ao funcionamento da Sede da Polícia Civil, localizado na Rua Coronel João Pessoa, 20, Centro, São Miguel/RN	MÊS	10

3. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o Agente de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).
- Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

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

Constatada a existência de sanção, o Agente de Contratação reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

A(s) empresa(s) vencedora(s) deverá(ao) apresentar toda documentação necessária à habilitação, conforme descritas abaixo, no **prazo de até 48h (quarenta e oito horas)** a contar do recebimento da solicitação via e-mail.

- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) documento de identificação com foto do administrador ou procurador da licitante;
- c) Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- d) a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- e) a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- f) a regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- g) Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (modelo I);
- h) Declaração de não parentesco, conforme decisão Nº 190/2010 – TCE/RN (modelo II).

Os documentos necessários à habilitação deverão estar com prazo vigente, à exceção daqueles que por sua natureza não contenham validade.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Poderão participar do processo os interessados estabelecidos no País, que atendam a todas as exigências contidas neste termo, e que pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto pretendido.

Não poderão participar deste processo os interessados:

- a) Proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;
- b) Que não atendam às condições deste Termo de Referência;
- c) Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- d) Que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 14º da Lei Federal nº 14.133/21;
- e) Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSC IP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014 - TCU Plenário);
- f) Estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária imposta pela Administração Pública Municipal, ou, ainda, penalidade imposta por qualquer órgão da Administração Pública, nas hipóteses previstas nos incisos III e IV do art. 156 da Lei nº 14.133/21.

5. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO A SEREM ALCANÇADOS

Encontra-se pormenorizada em tópico específico do(s) Documento(s) de Formalização de Demanda – DFD, apêndice deste termo de referência.

6. DO PARCELAMENTO DO OBJETO

Conforme art. 40, inciso V, alínea “d” c/c § 2º da Lei 14.133/21, as compras, poderão ser subdividas em parcelas, sendo este objeto tecnicamente viável e economicamente vantajoso para esta administração.

7. DO RECEBIMENTO

O recebimento do objeto deste processo pela fiscalização se dará em duas etapas: provisoriamente e definitivamente.

11.1 Do recebimento provisório

O recebimento provisório ocorrerá imediatamente após o recebimento dos itens objeto deste Termo de Referência, representada pela checagem das condições e quando for o caso, do funcionamento.

11.2 Do recebimento definitivo

O recebimento definitivo estará configurado após a análise que comprove a conformidade dos produtos com os padrões estabelecidos no presente Termo de Referência, no prazo de 7 (sete) dias úteis, após o recebimento provisório.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste termo de referência, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato;

Demais obrigações que constará no contrato;

Comunicar o Município de qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

Manter informada o Município quanto a mudanças de endereço, telefones, fax e e-mail de seu estabelecimento e qualquer outra de interesse da Administração;

Prestar o serviço em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do recebimento da Ordem de Serviço;

Manter a CONTRATANTE informada sobre o andamento do fornecimento, informando-a sempre que se registrarem ocorrências extraordinárias;

A licitante deverá apresentar condições concretas para o desenvolvimento das ações requeridas. Tal processo se dará através de documentos que comprovem a sua

regularidade enquanto empresa e a adequada formação técnica e pedagógica de seus profissionais.

Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, à administração ou a terceiros.

Suspender o cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação apenas em caso que exista atraso **SUPERIOR A 02 (DOIS) MESES, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos**, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, bem como quando decorrente de ato ou fato que o contratado tenha praticado, do qual tenha participado ou para qual tenha contribuído.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Proporcionar todas as condições para que a Contratada possa fornecer o produto de acordo com as determinações deste Termo de Referência.

Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto do serviço, para que seja corrigido.

Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado.

Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente a prestação dos serviços do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Termo de Referência e seus anexos.

A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

Permitir o acesso dos empregados da Contratada às suas dependências para a execução do objeto contratado.

10. DA FISCALIZAÇÃO E SUBCONTRATAÇÃO

Caberá o fiscal de contrato o recebimento da nota fiscal/fatura apresentada pela contratada e a devida atestação dos serviços, para fins de liquidação e pagamento.

O Município de São Miguel/RN indicará um representante titular, e seu respectivo substituto, para acompanhar a execução do Contrato, o qual registrará todas as ocorrências e deficiências porventura verificadas em relatório próprio, cuja cópia será encaminhada à licitante vencedora, objetivando a correção das irregularidades apontadas.

As decisões e providências que ultrapassem a competência do Fiscal do Contrato serão encaminhadas à autoridade competente da CONTRATANTE para adoção das medidas convenientes, consoante disposto no § 2º, do art. 117, da Lei nº. 14.133/21.

Não será admitida a subcontratação do objeto contratado.

São Miguel/RN, 11 de fevereiro de 2025

RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL COM OPINIÃO DE VALOR - LOCAÇÃO

Documento elaborada com base na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 - Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

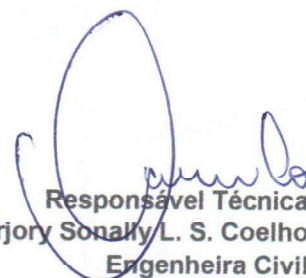


Data da visita: 11 de fevereiro de 2025

Endereço: Rua Cel. João Pessoa, nº 373, Centro, São Miguel/RN

Especificações: Imóvel urbano, sede da Delegacia de Polícia Civil do Município de São Miguel/RN

Responsável Técnica: Engenheira Civil - Marjory Sonally L. S. Coelho, CREA/RN: 2112502719


Responsável Técnica
Marjory Sonally L. S. Coelho
Engenheira Civil
CREA/RN: 2112502719

SUMÁRIO

1. OBJETIVO.....	3
2. CARATERIZAÇÃO	3
3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.....	5
4. METODOLOGIA DA VISTORIA.....	5
5. INSPEÇÃO TÉCNICA.....	5
6. LAUDO SIMPLIFICADO DE ESTIMATIVA DE VALOR PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12
7. CONCLUSÃO.....	13

1. OBJETIVO

O presente documento corresponde ao Relatório de Vistoria de Imóvel Urbano com opinião de valor – Locação, e tem por objetivo fornecer informações necessárias referente ao processo para locação de uma edificação destinação a ocupação da sede da Delegacia de Polícia Civil do Município de São Miguel/RN, por um período de 10 (dez) meses, levando em consideração as condições físicas e a viabilidade do mesmo quanto à compatibilidade localizacional, dimensões, área, infraestrutura e equipamentos urbanos no entorno.

Evidenciando o estado atual do imóvel, com todas as benfeitorias, danos, pintura, avarias, defeitos dentre outras qualidades do imóvel, nos termos do art. 22, inciso V, da Lei nº 8.245/91, que trata das locações urbanas.

2. CARATERIZAÇÃO

Localizado na rua Cel. João Pessoa, nº 373, Centro, São Miguel/RN, encravado a L: 6°12'35.73"S e LO: 38°29'46.28"O, conforme figura 01.



Figura 1 - Planta de Situação da Área de Interferência

Marijory Sonally L. S. Coelho
 Engenheira Civil
 CREA/RN 2112502719
 CPF: 086 559.694-86

Imóvel urbano localizado em uma região de predominância comercial, melhoramentos públicos no entorno, conforme tabela 01.

Tabela 01 – Equipamentos Urbanos

EQUIPAMENTOS URBANOS	
Rede de Água	SIM
Rede de Esgoto	NÃO
Drenagem Superficial (Escoamento)	SIM
Rede de Energia	SIM
Rede Telefonica	SIM
Coleta de Resíduos Sólidos	SIM
Pavimentação	SIM
Arborização	SIM
Iluminação Pública	SIM
Transporte Público	NÃO

Atividades existentes no entorno, conforme tabela 02.

Tabela 02 – Atividades existentes

Atividades Existentes	
Supermercado	Até 200,0 metros
Lanchonete	Até 100,0 metros
Escola Municipal	Até 450,0 metros
Posto de Saúde	Até 200,0 metros
Posto de Combustível	Até 20,0 metros
Churrascaria	Até 20,0 metros
Oficina de Motos	Até 20,0 metros
Igreja	Até 30,0 metros

Entorno imediato, conforma tabela 03.

Tabela 03 – Entorno imediato

Entorno Imediato	
Ocupação residencial	Expressiva de Padrão Médio – Baixo
Ocupação comercial	Expressiva de Padrão Médio
Ocupação industrial	Inexistente
Distância ao centro	Aproximadamente 200,0 metros
Principais vias de acesso	Rua Cel. João Pessoa

Achamos válido mencionar que a presente vistoria não tem como objetivo efetuar testes com instrumentos e ensaios para averiguação de dimensões, topografia, tipo de solo, profundidade de lençol freático e/ou outros aspectos não identificados visualmente.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Documento elaborada com base na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 - Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

4. METODOLOGIA DA VISTORIA

Para elaboração do presente foi realizada visita *in loco*, com registros fotográficos e medições, bem como consultas ao Google Earth.

Destacamos que para execução das medições fez-se uso do método de Levantamento Planimétrico Expedito, seguindo as recomendações da NBR 13.133 – Execução de Levantamento Topográfico.

5. INSPEÇÃO TÉCNICA

Trata-se de uma edificação urbana, ocupada – Sede da Delegacia de Polícia Civil do Município de São Miguel/RN - com testada principal para o Leste, extensão de 12,45 metros (doze metros e quarenta e cinco centímetros), por 22,0 (vinte e dois metros) de profundidade, localizado na rua Cel. João Pessoa, nº 373, Centro, São Miguel/RN.

Com área total de 373,90 m², superfície seca, topografia plana, situada em meio de quadra, testada principal com elevação de 20,0 centímetros com relação ao nível do logradouro, sendo composta pelos seguintes ambientes: alpendre nos 04 (quatro) lados, sala ampla, quartos, banheiros, cozinha, depósito, conforme especificações:

Marjery Sonally L. S. Coelho
Engenheira Civil
CREA/RN 2112502719
CPF: 086.559.694-86

Tabela 04 – Descrição dos Ambientes

Descrição dos Ambientes		
Sala	Piso	Piso revestimento cerâmico
	Paredes	Emassadas e pintada
	Portas	Madeira
	Janelas	Madeira
	Instalações Elétricas	Bom funcionamento
	Instalação Hidrossanitárias	Bom funcionamento
	Telhado	Telha cerâmica colonial
	Forro	Gesso emassado e pintado
Quarto 01	Piso	Piso revestimento cerâmico
	Paredes	Emassadas e pintada
	Portas	Madeira
	Janelas	Madeira
	Instalações Elétricas	Bom funcionamento
	Instalação Hidrossanitárias	Bom funcionamento
	Telhado	Telha cerâmica colonial
	Forro	Gesso emassado e pintado
Quarto 02	Piso	Piso revestimento cerâmico
	Paredes	Emassadas e pintada
	Portas	Madeira
	Janelas	Madeira
	Instalações Elétricas	Bom funcionamento
	Instalação Hidrossanitárias	Bom funcionamento
	Telhado	Telha cerâmica colonial
	Forro	Gesso emassado e pintado
Quarto 03	Piso	Piso revestimento cerâmico
	Paredes	Emassadas e pintada
	Portas	Madeira
	Janelas	Madeira
	Instalações Elétricas	Bom funcionamento
	Instalação Hidrossanitárias	Bom funcionamento
	Telhado	Telha cerâmica colonial
	Forro	Gesso emassado e pintado
Quarto 04	Piso	Piso revestimento cerâmico
	Paredes	Emassadas e pintada
	Portas	Madeira
	Janelas	Madeira

PREFEITURA DE
SÃO MIGUEL

	Instalações Elétricas	Bom funcionamento
	Instalação Hidrossanitárias	Bom funcionamento
	Telhado	Telha cerâmica colonial
	Forro	Gesso emassado e pintado
Cozinha	Piso	Piso revestimento cerâmico
	Paredes	Revestimento cerâmico
	Portas	Madeira
	Janelas	Madeira
Banheiro 01	Instalações Elétricas	Bom funcionamento
	Instalação Hidrossanitárias	Bom funcionamento
	Telhado	Telha cerâmica colonial
	Forro	Gesso emassado e pintado
	Piso	Piso revestimento cerâmico
	Paredes	Revestimento cerâmico
	Portas	Madeira
	Janelas	Madeira
Banheiro 02	Instalações Elétricas	Bom funcionamento
	Instalação Hidrossanitárias	Bom funcionamento
	Telhado	Telha cerâmica colonial
	Forro	Gesso emassado e pintado
	Piso	Piso revestimento cerâmico
	Paredes	Revestimento cerâmico
	Portas	Madeira
	Janelas	Madeira
Alpendre	Instalações Elétricas	Bom funcionamento
	Instalação Hidrossanitárias	Bom funcionamento
	Telhado	Telha cerâmica colonial
	Forro	Gesso emassado e pintado
	Piso	Piso revestimento cerâmico
	Paredes	Revestimento cerâmico
	Portas	Madeira
	Janelas	Madeira

Com relação a construção, destacamos os seguintes pontos:

ESTRUTURA E ELEMENTOS DE VEDAÇÃO:

Estrutura em concreto armado e alvenaria mista, isto é, parte em tijolo cerâmico, parte em tijolo maciço. Visualmente, até a presente data, encontram-se sem falhas, disfunção ou defeitos que prejudiquem a estética ou o desempenho da edificação ou de qualquer uma de suas partes.

ESQUADRIAS:

Todas as portas e janelas estão em bom estado de conservação. Não apresentam crescimento de micro-organismos, fissuras, separação das fibras, descolamento, eflorescência ou rupturas.

REVESTIMENTOS:

Revestimento de todo o piso como também das paredes do banheiro e cozinha são do tipo cerâmico, em bom estado de conservação. Não apresentam trincas ou outras patologias visíveis. Os revestimentos não apresentam patologias como trincas, fissuras, destacamento garantindo a salubridade do local.

PINTURA:

Todas as paredes, que não receberam cerâmica, como também o forro em gesso estão pintadas com tinta PVC, e encontra-se em bom estado de conservação, até o presente momento, não apresentando patologias como eflorescência, descascamento, bolhas, enrugamento ou crateras.

INSTALAÇÕES:

A alimentação hídrica é originária da CAERN, nos padrões construtivos, e dimensionada por hidrômetro. A distribuição interna é regular não havendo reclamações quanto a vazão e dimensionamento por parte dos usuários.

A instalação sanitária encontra-se em bom funcionamento, não apresenta defeito no desempenho dos materiais instalados, ruídos ou vazamentos até a presente data.

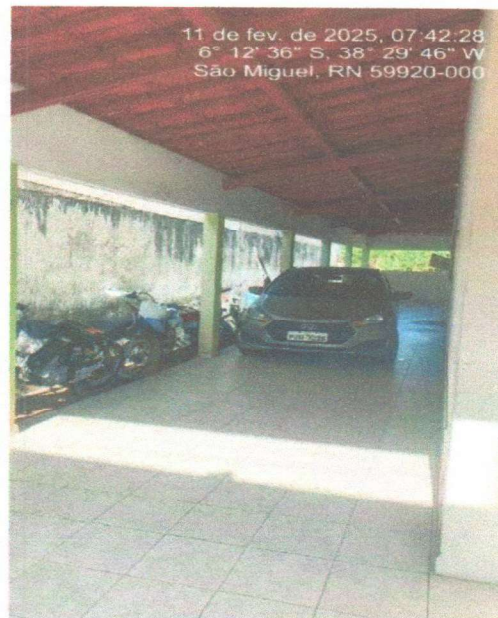
A instalação elétrica predial é simples, no padrão COSERN, em baixa tensão, monofásica, distribuída somente para uso em iluminação e tomadas de uso geral e específico (ar condicionado). Parte da instalação é antiga. Deve ser levado em consideração a instalação de uma caixa de distribuição, com instalação de disjuntores termomagnéticos associados a um modulo DR, para proteção adicional, no caso de fugas de corrente, curtos-circuitos e sobrecargas. No mais, a instalação elétrica não apresenta fuga de corrente, emendas de condutores malfeitas, condutores desencapados ou mal dimensionados.

Instalação de combate ao incêndio composta por extintores.

Conforme imagens e exame presencial, pode-se considerar que o imóvel mantém razoável conservação da estrutura e condições gerais da propriedade.



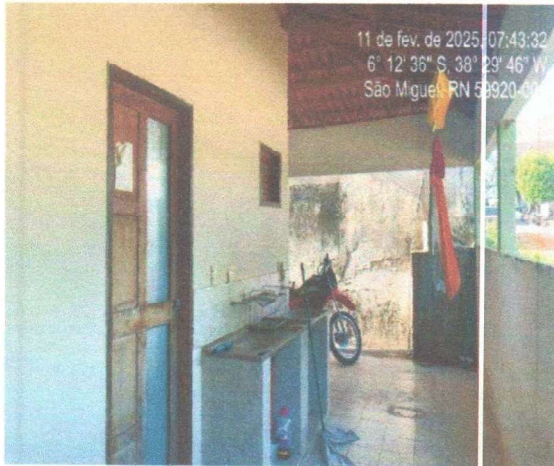
Fachada Frontal



Alpendre – Lateral Esquerda

Marjory Sonally L. S. Coelho
Engenheira Civil
CREA/RN 2112502719
CPF 086.559.694-86

PREFEITURA DE
SÃO MIGUEL



Alpendre – Parte Posterior



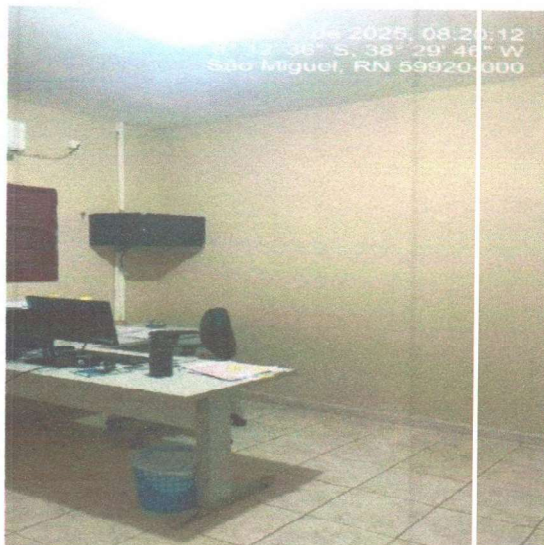
Quarto 01 – Sala 01



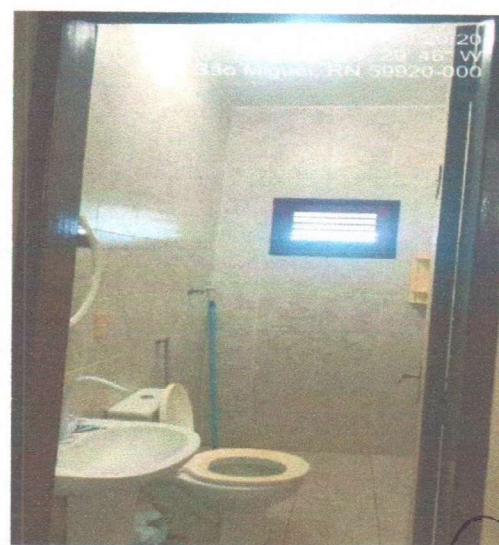
Sala – Área de Atendimento



Sala – Área de Atendimento

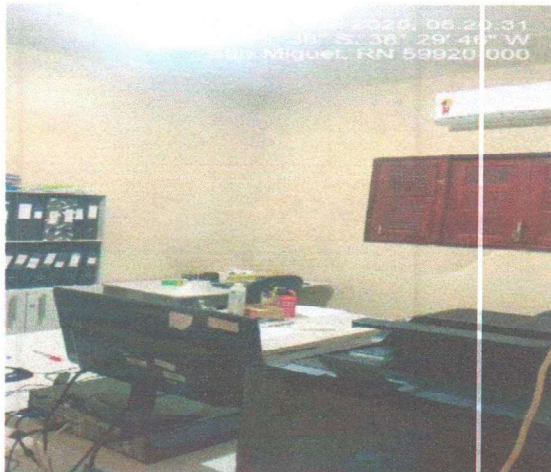


Quarto 02 – Sala 02



Banheiro 01

PREFEITURA DE
SÃO MIGUEL



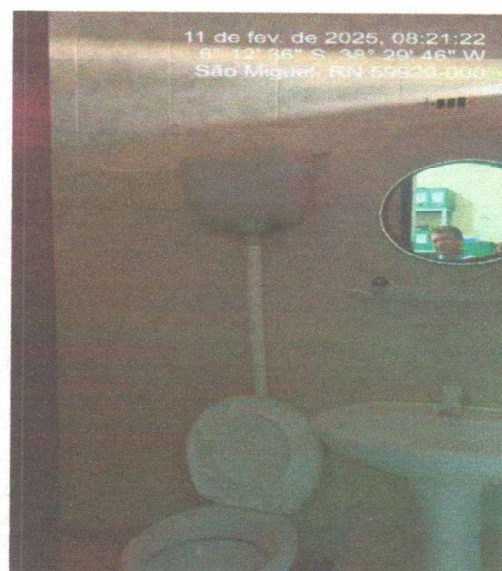
Quarto 03 – Sala 03



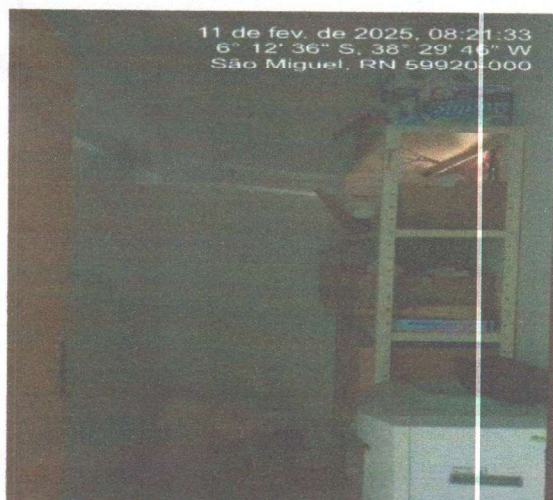
Cozinha



Quarto 04 – Depósito



Banheiro 02



Depósito

6. LAUDO SIMPLIFICADO DE ESTIMATIVA DE VALOR PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Bem Avaliado: Imóvel Urbano

Finalidade: Definição do valor de mercado do bem - Locação

Método(s) utilizado(s): Método Comparativo de Dados de Mercado

Os imóveis semelhantes ao avaliando na região estão sendo locados atualmente com grande facilidade e o segmento (locação de edificação) apresenta, na região, uma diminuição no número de imóveis disponíveis, proporcionando uma discrepância entre os níveis de oferta e demanda de imóveis semelhantes. Portanto, considera-se que o imóvel avaliando possui uma liquidez normal para locação.

A região onde se situa o imóvel apresenta densidade comercial que pode ser classificada entre média e alta, possuindo alto potencial de ocupação.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao imóvel, a avaliação do município para fins de cobrança de impostos, localização, formato, dimensões e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização; avaliamos a área quanto ao valor de locação em:

Área do Imóvel: 273,90 m²

Valor por m²: R\$ 7,19 m²/mês

Logo, teremos: 273,90 m² x R\$ 7,19 = R\$ 1.969,34 (um mil, novecentos e sessenta e nove reais e trinta e quatro centavos).

Observadas as características do mercado imobiliário analisado, a presente avaliação pode ser válida até no máximo seis meses depois data deste laudo.

Marjory Sonally L. S. Coelho
Engenheira Civil
CREA/RN 2112502719
CPF: 086 559.694-86

7. CONCLUSÃO

Diante do exposto no presente concluímos que o Valor mensal para locação do imóvel será R\$ 1.969,34 (um mil, novecentos e sessenta e nove reais e trinta e quatro centavos), por um período de 10 (dez) meses, após esse prazo, nova vistoria deverá ser realizada.

O presente laudo possui conteúdo somente no anverso, com 16 (dezesseis) laudas devidamente numeradas e assinadas ao final.

Contém fotos digitalizadas, reduzidas, ampliadas, recortadas e coladas, de íntegra fidelidade em relação aos originais, individualmente identificadas.

São Miguel/RN, 11 de fevereiro de 2025


Marjory Sorjally L. S. Coelho
Engenheira Civil
CREA/RN 2112502719
CPF: 086 559.694-86

DECLARAÇÃO DE SALDO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

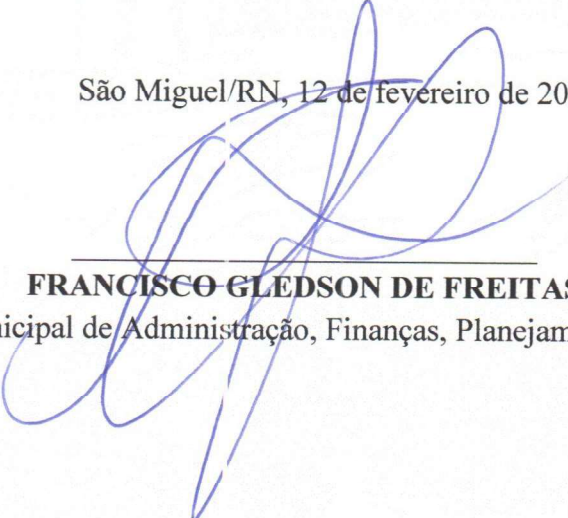
Ao Ilmo. Sr. Prefeito
LEANDRO MICHEL DO REGO LIMA
Prefeito Municipal

Informamos a Vossa Senhoria a existência de crédito orçamentário para atender as despesas com a **Locação de um Imóvel destinado ao funcionamento da Sede da Polícia Civil, localizado na Rua Coronel João Pessoa, 373, Centro, São Miguel/RN.**

A despesa será consignada à seguinte dotação orçamentária: **474 - 2 . 2002 . 4 . 122 . 35 . 2.297 . 0 . 339036** Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Informamos que os recursos destinados à cobertura das despesas ora pretendidos se encontram alocados no Orçamento Geral.

São Miguel/RN, 12 de fevereiro de 2025.



FRANCISCO GLEDSON DE FREITAS
Secretário Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Orçamento

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTARIA E FINANCEIRA

OBJETO: Locação de um Imóvel destinado ao funcionamento da Sede da Polícia Civil, localizado na Rua Coronel João Pessoa, 373, Centro, São Miguel/RN.

Na qualidade de Prefeita Municipal, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 - Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

São Miguel/RN, 13 de fevereiro de 2025.


LEANDRO MICHEL DO REGO LIMA
Prefeito Municipal

AUTORIZAÇÃO

Ao Senhor
Francisco Gledson de Freitas

Na qualidade de Prefeito, **AUTORIZO**, nos termos da requisição anexa para que seja elaborado o devido termo de minuta do contrato nos termos do art. 89, da Lei nº 14.133/2021, convocação da empresa responsável pela proposta mais vantajosa - em cumprimento ao **item 3 do termo de referência**.

Assim, cumprido com os devidos requisitos, que seja realizada as devidas consultas para comprovação da inexistência de impedimento em contratar com a administração pública - em cumprimento ao **item 3 do termo de referência**, e posteriormente seja encaminhado à Assessoria Jurídica para análise e emissão de Parecer Jurídico a respeito dos devidos cumprimentos legais.

Cumpra-se.

São Miguel/RN, 13 de fevereiro de 2025.



LEANDRO MICHEL DO REGO LIMA
Prefeito Municipal

MINUTA DO CONTRATO

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL**, inscrito no CNPJ nº 08.355.463/0001-88, neste ato representada pelo senhor prefeito **LEANDRO MICHEL DO REGO LIMA**, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF nº 970.813.964-53, residente e domiciliado na rua Maria Leodona, 1011, centro, São Miguel/RN denominado daqui por diante de **CONTRATANTE**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL** **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, neste ato representada pelo seu representante abaixo assinado e do outro lado _____, inscrita no CNPJ nº _____, neste ato representada pelo(a) _____, inscrito(a) no CPF nº _____ residente ou com sede na Rua _____, de agora em diante denominada **CONTRATADA(O)**, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL

- 1.1 - **Locação de um Imóvel destinado ao funcionamento da Sede da Polícia Civil, localizado na Rua Coronel João Pessoa, 373, Centro, São Miguel/RN.**
- 1.2 Este Termo de Contrato vincula-se ao termo de referência do processo administrativo nº _____, e à proposta de preços, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

- 2.1 - Incumbirá à **CONTRATANTE** providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, em atendimento ao princípio da publicidade.

CLÁUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE E CONTRATADA

- 3.1. As obrigações da **CONTRATANTE** e da **CONTRATADA** são aquelas previstas no Termo de Referência.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESCISÃO

- 4.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido nas situações previstas na Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e com as consequências indicadas da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência;
- 4.2 O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
 - 4.2.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - 4.2.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - 4.2.3 Indenizações e multas.
- 4.3 O não pagamento dos salários e das verbas trabalhistas, e o não recolhimento das contribuições sociais, previdenciárias e para com o FGTS poderá dar ensejo à rescisão do

contrato por ato unilateral e escrito do CONTRATANTE e à aplicação das penalidades cabíveis.

4.3.1 Quando da rescisão, o fiscal administrativo deverá verificar o pagamento pela CONTRATADA das verbas rescisórias ou os documentos que comprovem que os empregados serão realocados em outra atividade de prestação de serviços, sem que ocorra a interrupção do contrato de trabalho.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

5.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato terá início na data de/...../..... e encerramento em/...../....., **podendo ser prorrogado** por interesse das partes, desde que haja autorização formal da autoridade competente e seja observado os dispostos na Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA SEXTA - DAS VEDAÇÕES E PERMISSÕES

6.1. É vedado à CONTRATADA interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

6.2. É permitido à CONTRATADA caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. As sanções relacionadas à execução do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA - DO PREÇO

8.1 - O valor mensal da contratação é de R\$ (.....), perfazendo o valor total de R\$ (.....).

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 - As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do(a) CONTRATANTE, na dotação orçamentária: 474 - 2 . 2002 . 4 . 122 . 35 . 2.297 . 0 . 339036 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

10.1 - Este Contrato encontra-se subordinado a legislação específica, consubstanciada na Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado.

10.2 - Fica eleito o Foro da cidade da respectiva Comarca, como o único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente.

10.3 - Para firmeza e como prova de haver as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo, em 01 (uma) via, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

São Miguel/RN, ____/____/____.

SECRETARIA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

Portaria nº XXXXXXXXX

Representante legal da CONTRATANTE

EMPRESA XXXXXXXXXXXXXXX

CNPJ nº XXXXXXXXXXXXXXX

Nome do representante: XXXXXXXXXXXXXXX

Representante legal da CONTRATADA

Testemunhas:

1. _____

CPF: _____

2. _____

CPF: _____



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

FOLHA Nº	25
MATRÍCULA Nº	130556-5
ASS:	

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ELISSANDRO DE SOUZA REGO

CPF: 010.605.714-63

Certidão nº: 4938356/2025

Expedição: 27/01/2025, às 17:18:27

Validade: 26/07/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ELISSANDRO DE SOUZA REGO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **010.605.714-63**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

FOLHA Nº 30
MATRÍCULA Nº 130556-5
ASS: _____

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

Nome: ELISSANDRO DE SOUZA REGO
CPF: 010.605.714-63

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 17:27:47 do dia 27/01/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 26/07/2025.

Código de controle da certidão: **5EE5.AE8E.C677.60F1**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL
SECRETARIA MUN. DE ADM. FIN. PLAN. E ORÇAMENTO
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

Endereço: RUA PADRE TERTULIANO FERNANDES, 46-CENTRO Telefone: (84)3353-2351 CNPJ: 08.355.463/0001-88

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

FOLHA Nº 28
MATRÍCULA Nº 130556-5
ASS: [Assinatura]

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO Nº ***** e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com os tributos do Cadastro Geral do Município até 27/01/2025.

Nome: ELISSANDRO DE SOUZA RÊGO	Sequencial: 6090005
CPF/CNPJ: 010.605.714-63	Validade: 26/02/2025

Endereço: RUA MONSENHOR JOSÉ AIRES NETO 851
Localização: TREZE DE MAIO SÃO MIGUEL 59920000

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL, 27 de Janeiro de 2025.

VIA INTERNET

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

Para validar autenticidade deste documento acesse:

<https://gestor.tributosmunicipais.com.br/redesim/prefeitura/saomiguel/views/publico/portaldocontribuinte/publico/autenticacao/autenticacao.xhtml>

71F53E5F010B0120D3C7E03103B5C0686C7A90D0



GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Secretaria de Estado da Tributação
Procuradoria Geral do Estado

FOLHA N° 28
MATRÍCULA N° 130556-5
ASS: _____

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA N° 9375632
DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS ESTADUAIS E À DÍVIDA ATIVA DO ESTADO

Contribuinte: **ELISSANDRO DE SOUZA REGO**
CPF: **010.605.714-63**

Certificamos que, até a presente data, não constam pendências em nome do sujeito passivo acima especificado, referente a tributos estaduais ou débitos inscritos na Dívida Ativa Estadual, ressalvada à Fazenda Pública o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas.

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da Secretaria de Estado de Tributação e da Procuradoria Geral do Estado, não abrangendo as taxas e contribuições devidas aos demais órgãos do Estado, exceto se inscritas na Dívida Ativa.

ASPECTOS DE VALIDADE

A autenticidade desta certidão deverá ser verificada na Internet, no endereço <https://uvt.set.rn.gov.br/#/services/autenticidade/certidao-conjunta>.

Certidão emitida com base na Resolução Interadministrativa N° 001, de 09/02/2012 - PGE/SET.

Emitida em **27/01/2025** às **17:30:53** <Horário de Natal/RN>.

Endereço IP: **187.19.233.147**.

Validade até **25/02/2025**.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRAFEGO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2324860010

NOME
ELISSANDRO DE SOUZA REGO

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
2202812 SSP RN

CPF
010.605.714-63

DATA NASCIMENTO
15/03/1983

FILIAÇÃO
JONAS DE SOUZA REGO
JOANA RIBEIRO DE SOUZA

PERMISSÃO
REC
CAT. HAB.
AD

Nº REGISTRO
02315756806

VALIDADE
07/04/2032

1ª HABILITAÇÃO
01/03/2002

OBSERVAÇÕES

Elissandro de Souza Rego
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
NATAL, RN

DATA EMISSÃO
09/04/2022

JOSEILSON PEREIRA DE OLIVEIRA
Diretor Geral - DNTR - RN
ASSINATURA DO EMISSOR

22678881086
RN/11425908

RIO GRANDE DO NORTE

FOLHA Nº 39
MATRÍCULA Nº 130556-5
ASS: _____

ANEXO I

**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO
ART. 7 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO
BRASIL**

Referência: processo administrativo nº 07/2025 INEXIGIBILIDADE.

Eu, ELISSANDRO DE SOUZA REGO, CPF Nº 010.605.714-63, residente na Rua Monsenhor José Aires Neto, Nº 851, Bairro Treze de Maio, São Miguel-RN, CEP 59920-000, DECLARO, sob as penas da lei, para surtir efeito junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL/RN, no procedimento licitatório sob a Inexigibilidade, que não incide na proibição contida no inciso XXXIII do Art.7º da Constituição da República Federativa do Brasil.

Por ser verdade, firma o presente.

Elissandro de Souza Rego
ASSINATURA

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE NÃO PARENTESCO

Eu, ELISSANDRO DE SOUZA REGO, inscrito no CPF nº 010.605.714-63, com os devidos poderes, **DECLARO** para fins de cumprimento ao termo de referência e processo administrativo em epígrafe que não possuo nenhum grau de parentesco com: Prefeito, Vice-Prefeito, Secretários ou equivalentes, por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, ou por adoção, como também, Vereador ou empresa de que seja ele dirigente ou representante, em atenção a Decisão nº 190/2010 – TCE/RN.

.....,/...../.....

Elissandro de Souza Rego.

Assinatura

DESPACHO

A Procuradoria Geral do Município
Prefeitura Municipal de São Miguel/RN

Encaminho o presente processo administrativo nº 00553/2025, que trata da Locação de um Imóvel destinado ao funcionamento da Sede da Polícia Civil, localizado na Rua Coronel João Pessoa, 373, Centro, São Miguel/RN, para análise e manifestação jurídica, em conformidade com o disposto na legislação vigente, especialmente na Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 001/2025.

Após a manifestação da Procuradoria Jurídica, o processo será retomado para continuidade dos trâmites administrativos.

Atenciosamente,

São Miguel/RN, 13 de Fevereiro de 2025.

Francisco Gledson de Freitas

Secretário Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Orçamento

CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS DISPONÍVEIS

Processo nº: 00553/2024

Objeto: Locação de um Imóvel destinado ao funcionamento da Sede da Polícia Civil, localizado na Rua Coronel João Pessoa, 373, Centro, São Miguel/RN.

Unidade Responsável: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO.

1. Introdução:

Em atendimento aos princípios da **legalidade, eficiência e economicidade** que regem a Administração Pública, e considerando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da Sede da Polícia Civil, procedeu-se à verificação da existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto em questão.

2. Levantamento Realizado:

Conforme esta secretaria, responsável pelo patrimônio público municipal e após o levantamento realizado pela servidora Marjory Sonally L. S. Coelho, considerou-se os critérios mínimos necessários para atender ao objeto, a localização adequada, condições estruturais compatíveis e o uso proposto e atendimento às normas de segurança e acessibilidade vigentes.

3. Resultado da Verificação:

Após a análise dos registros e do levantamento realizado junto aos setores competentes, **não foram identificados imóveis públicos vagos e disponíveis** que atendam aos requisitos técnicos, estruturais e de localização necessários para o atendimento da demanda.

A inexistência de imóveis públicos adequados justifica a adoção do procedimento de **dispensa de licitação** para a **locação de imóvel particular**, conforme previsto no **inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021**, que admite tal hipótese quando demonstrada a inviabilidade de uso de bens próprios da Administração.

4. Conclusão:

Diante do exposto, certifica-se que não há imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades descritas no objeto, legitimando o prosseguimento do processo de inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel particular necessário à execução das atividades do órgão solicitante.

São Miguel-RN, 26 de fevereiro de 2025.

FRANCISCO GLEDSON DE FREITAS

Secretário Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Orçamento

JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL E DAS VANTAGENS PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

1. Introdução:

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração Pública e evidenciar as vantagens da contratação direta, em conformidade com o inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características particulares tornem a escolha condicionada às necessidades da Administração.

2. Singularidade do Imóvel:

O imóvel localizado na Rua Coronel João Pessoa, 373, Centro, São Miguel/RN apresenta características específicas que o tornam único e plenamente adequado para atender às necessidades da Administração, destacando-se pelos seguintes fatores:

- **Localização estratégica:** O imóvel está situado em área de fácil acesso ao público-alvo, com proximidade a vias principais, pontos de transporte público e serviços essenciais, facilitando o deslocamento de servidores, usuários e parceiros institucionais.
- **Adequação ao uso pretendido:** O espaço físico do imóvel atende plenamente aos requisitos funcionais, estruturais e logísticos para a instalação da **Sede da Polícia Civil**, possuindo áreas amplas, salas subdivididas e infraestrutura compatível.
- **Atendimento às normas legais:** O imóvel atende às normas de segurança, acessibilidade (Lei nº 10.098/2000) e vigilância sanitária, além de possuir as devidas licenças e autorizações municipais exigidas para o funcionamento do serviço público.
- **Viabilidade de ocupação imediata:** O imóvel encontra-se em condições de uso imediato, não demandando reformas estruturais significativas, o que contribui para a celeridade na instalação do órgão público e evita gastos adicionais.

3. Vantagens para a Administração Pública:

A locação do imóvel em questão apresenta claras vantagens para a Administração, observando os princípios da eficiência e da economicidade, destacando-se:

- **Redução de custos operacionais:** A adequação do imóvel ao uso pretendido elimina a necessidade de investimentos elevados em reformas, adaptações ou melhorias estruturais.
- **Celeridade na implementação dos serviços:** O imóvel permite a rápida instalação do órgão/setor, garantindo a continuidade e ampliação dos serviços públicos oferecidos à população.
- **Acesso e comodidade ao público:** Sua localização favorece o atendimento ao público, potencializando o alcance dos serviços prestados pela Administração e promovendo maior inclusão social.

- Compatibilidade do custo locatício: O valor da locação encontra-se compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, assegurando vantagem financeira para o Poder Público.
- Evita custos com deslocamentos e logística: Caso o imóvel tenha localização central ou estratégica, reduz despesas com transporte de pessoal e materiais.

4. Conclusão:

Diante das características técnicas, funcionais e estratégicas do imóvel, bem como das vantagens econômicas e operacionais para a Administração Pública, justifica-se a inexigibilidade de licitação para sua locação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A contratação atende aos princípios constitucionais da Administração Pública, assegurando eficiência, economicidade e continuidade do serviço público.

São Miguel-RN, 26 de fevereiro de 2025.

FRANCISCO GLEDSON DE FREITAS

Secretário Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Orçamento

HOLLANDA DIÓGENES & SOARES ADVOGADOS

Av. Amintas Barros, 2.194 – Hollanda Diógenes Empresarial
Lagoa Nova, Natal/RN – CEP 59062-350 – Tel.: (84) 3211-3662

PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo n. 00553/2025

Objeto: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede da Polícia Civil, localizado na Rua Coronel João Pessoa, 373, Centro, São Miguel/RN.

DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DA POLÍCIA CIVIL, LOCALIZADO NA RUA CORONEL JOÃO PESSOA, 373, CENTRO, SÃO MIGUEL/RN. INTELIGÊNCIA DA LEI FEDERAL Nº. 14.133/21. OBSERVAÇÃO AOS REQUISITOS DA RESOLUÇÃO 28/2020 – TCE/RN. POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PROCEDIMENTO. RESPEITO AO PRINCÍPIO DE PUBLICIDADE. RECOMENDAÇÕES.

I – RELATÓRIO

1. Trata-se de solicitação de análise jurídica prévia quanto à legalidade e à regularidade do procedimento de locação de um imóvel destinado ao funcionamento da sede da Polícia Civil, localizado na Rua Coronel João Pessoa, 373, Centro, São Miguel/RN.
2. Para análise desta Procuradoria, vieram os autos do Processo Administrativo, para exame e parecer, instruídos com os seguintes documentos:
 - a) Documento de formalização da demanda, com justificativa para contratação, elaborada pelo Setor Requisitante com destino ao ordenador de despesa para realização da despesa;
 - b) Termo de Referência, composto pelas especificações técnicas e com justificativa da necessidade da contratação, com definição precisa, suficiente e clara do objeto;
 - c) Relatório de vistoria de imóvel com opinião de valor;
 - d) Declaração de saldo orçamentário e financeiro;
 - e) Declaração de adequação orçamentária e financeira;
 - f) Despacho da autoridade competente, autorizativo da abertura do processo administrativo correspondente;
 - g) Minuta do contrato;
 - h) Documentos de habilitação;
 - i) Despacho de encaminhamento a esta Procuradoria para emissão de parecer;
 - j) Certidão de inexistência de imóveis públicos disponíveis; e

k) Justificativa da singularidade do imóvel e das vantagens para a administração pública.

3. Eis o que importa relatar.

II – OPINIÃO JURÍDICA

II.1 - Dos parâmetros da análise jurídica da contratação em exame

4. De modo a esclarecer a dúvida existente, esta opinativa exterioriza os fundamentos constitucionais constantes na legislação e jurisprudência pacífica no tocante à matéria em tela.

5. Nesse sentido, a Constituição Federal de 1988 alberga, em seu art. 37, que a Administração Pública está condicionada ao cumprimento dos princípios estipulados em Lei, dentre eles, o da legalidade. Vejamos:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: *(grifo nosso)*

6. Inicialmente, faz-se necessário destacar que a presente análise abrangerá apenas os parâmetros legais que envolvem o procedimento em estudo, especialmente aqueles previstos na Constituição Federal de 1988, bem como na Lei Geral de Licitações (Lei 14.133/21), além da jurisprudência e doutrina pátria.

7. O ordenamento jurídico pátrio estabelece que a Administração Pública deve contratar, em regra, por meio de procedimentos licitatórios, possibilitando a competição. No entanto, considerando a casuística e a diversidade de bens e serviços contratados pelos Entes Públicos, o legislador estabeleceu casos em que é viável a dispensa desses procedimentos, bem como as situações em que não se vislumbra a possibilidade de competição, oportunidades em que se deve configurar a sua dispensa. Nesse sentido, tem-se a previsão do art. 37, inciso XXI¹ da Constituição Federal.

¹ Art. 37. (...) XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as Administração, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

8. As licitações e contratos administrativos são regulamentados pela Lei Federal n. 14.133/21. Essa normativa infraconstitucional reforça a ideia de que a regra para contratação de bens e serviços pela Administração deve ocorrer por meio de licitação, mas ainda se prevê as exceções.

9. A contratação direta por inexigibilidade tem azo quando ocorre uma situação em que não é possível realizar a disputa em razão da inviabilidade de competição, especialmente quando se tratar de situação elencada dentre os incisos do art. 74 da Lei n. 14.133/2021, o qual estabelece rol exemplificativo de hipóteses.

10. A impossibilidade de haver concorrência licitatória para determinada contratação pela Administração Pública é o ponto principal dessa hipótese de contratação direta, observadas a vantajosidade, os requisitos legais e a compatibilidade ao serviço a ser contratado, o que é prévio e abstratamente determinável.

11. Do exposto, infere-se que a **inexigibilidade de licitação ocorre nos casos em que o Administrador não tem a faculdade para licitar, em virtude de não haver competição ao objeto a ser contratado, condição imprescindível para um procedimento licitatório.**

12. Destarte, quando a Administração necessita adquirir um bem ou contratar um serviço que possui características especiais e especificações ímpares, que apenas um fabricante ou fornecedor possua, torna-se impossível a realização de licitação, afinal o universo de competidores se restringe a um único participante.

13. Nestas situações, a regra da licitação sucumbe à sua exceção (inexigibilidade de licitar), pois o objeto assume uma característica de tamanha singularidade que se torna impossível a realização de competição.

14. O inciso V do art. 74 da Lei n. 14.133/2021 trata da hipótese de aquisição ou locação de imóvel cujas características, tanto de instalações quanto de localização, tornem imprescindível a escolha específica de determinado bem, atendendo às necessidades da Administração.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (...) V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha

15. O § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, ao tratar das contratações baseadas no inciso V, exige que a Administração Pública adote critérios técnicos rigorosos para justificar a escolha do imóvel. Para tanto, devem ser observados os seguintes requisitos:

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

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

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

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

16. No caso sob análise, há nos autos a avaliação prévia do bem, em atendimento ao supracitado inciso I, bem como a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, em atendimento ao inciso II. Há, por fim, justificativa que demonstra a singularidade do imóvel a ser locado, pois se afirma que o imóvel *"atende aos princípios constitucionais da Administração Pública, assegurando eficiência, economicidade e continuidade do serviço público"*, em cumprimento ao inciso III.

17. Dito isso, passa-se à análise dos aspectos gerais referentes à contratação direta por meio de dispensa de licitação.

II.2 - Da motivação para Contratação Direta

18. Acerca da vantajosidade na contratação do serviço, não cabe a esta assessoria jurídica adentrar no mérito do ato administrativo, considerando que se trata de preço fixo por serviço certo e determinável e está consubstanciada em proposta da empresa prestadora do serviço. Na forma da Lei n. 14.133/21, compete a esta assessoria, tão somente, o exame prévio quanto aos aspectos jurídico-formais do procedimento.

II.3 – Considerações gerais para abertura e instrução do Processo Administrativo

19. Consoante o art. 9º da Resolução n. 028/2020 – TCE/RN, o procedimento da licitação deve ser iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente protocolado, com

a identificação da unidade administrativa executora da despesa, numerado, datado, contendo o objeto da despesa. **Orienta-se que o processo administrativo deve ser autuado em sequência cronológica, com folhas numeradas (paginadas) e rubricadas.**

20. O processo administrativo deve estar composto da solicitação para realização da despesa, contendo a justificativa sobre a real necessidade da contratação, com definição precisa, suficiente e clara do objeto da contratação, onde, no caso de compras ou serviços, o Termo de Referência deve apresentar Especificações Técnicas, contendo as definições acerca da especificação da unidade e da quantidade relativamente.

21. Para instrução processual, os autos devem ser incorporados pelo orçamento do serviço, ato confirmatório da existência de saldo orçamentário suficiente para o custeio, autorização expressa do ordenador de despesa, para autuação e numeração do processo administrativo, tudo em conformidade com o art. 10 da Resolução n.º 028/2020 – TCE/RN.

22. Acerca da instrução processual, o art. 72 da Lei 14.133/2021 assim dispõe:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

23. **Ressalta-se que todos os atos administrativos deverão estar devidamente assinados, sendo considerado nulo qualquer ato apócrifo.**

II.4 – Da autorização para a celebração do contrato

24. Em cumprimento ao art. 72. VIII, da Lei 14.133/2021, é necessário juntar aos autos a autorização para a contratação direta, providência já cumprida nos autos do processo administrativo. Além disso, o parágrafo único do referido dispositivo determina que o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, **razão pela qual se recomenda a divulgação ao público no sítio eletrônico oficial da Prefeitura Municipal de São Miguel/RN e/ou no Diário Oficial do Município.**

25. De acordo com a Lei 14.133/ 2021, a Administração Pública deverá produzir os seguintes documentos durante a fase de planejamento da contratação: a) documento para formalização da demanda; e, se for o caso, b) estudo técnico preliminar; c) mapa(s) de risco; e d) termo de referência.

26. Apesar da natureza eminentemente técnica dos artefatos em questão, serão feitas algumas observações apenas a título de orientação jurídica.

II.5 – Do planejamento da contratação

II.5.1. Do documento de formalização da demanda

27. O Documento de Formalização da Demanda (DFD) é elemento indispensável para a correta instrução do processo administrativo. O DFD é o documento inicial que dá suporte ao planejamento da contratação, devendo demonstrar a necessidade da aquisição, a quantidade de bens ou serviços a serem contratados, a previsão de início da prestação ou entrega, além de indicar os responsáveis pela elaboração dos Estudos Preliminares e, quando aplicável, pela fiscalização do contrato.

28. No caso dos autos, em análise eminentemente formal, verifica-se a juntada do referido documento, que demonstra adequadamente os critérios acima elencados.

II.5.2. Do Termo de Referência

29. Por derradeiro, acerca do Termo de Referência, o art. 6º, XXIII, da Lei 14.133/ 2021, define o termo de referência como documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos:

- a) definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação;

- b) fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas;
- c) descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto;
- d) requisitos da contratação;
- e) modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento;
- f) modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade;
- g) critérios de medição e de pagamento;
- h) forma e critérios de seleção do fornecedor;
- i) estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado; e
- j) adequação orçamentária.

30. Nesse contexto, em análise eminentemente formal, verifica-se que o termo de referência contemplou todas as exigências contidas nos normativos acima citados.

II.6 – Do orçamento da contratação e justificativa de preço

31. Quanto ao orçamento, a justificativa do preço se trata de um dever imposto ao Administrador e que tem por finalidade confirmar a razoabilidade do valor da contratação, conferindo, por consequência, probidade e moralidade ao ajuste. A justificativa de preço na inexigibilidade visa a impedir que o contratado eleve o seu preço pelo simples fato de contratar com a Administração.

32. Dada a natureza da contratação, a justificativa de preço foi realizada por meio de relatório de vistoria de imóvel com opinião de valor, emitido por servidor Engenheiro Civil, atestando a compatibilidade e justeza do preço contratado.

II.7 – Da dotação orçamentária e disponibilidade do crédito

33. Em atenção ao art. 72, IV, da Lei 14.133/2021, deve constar nos autos declaração do setor competente acerca da previsão dos recursos orçamentários necessários para fazer face às despesas decorrentes da futura contratação, com a indicação da respectiva rubrica, providência atendida nos autos.

34. Há nos autos, ainda, a juntada de declaração do ordenador da despesa de que a contratação tem adequação orçamentária e financeira com a LOA e compatibilidade.

35. Além disso, **é preciso juntar ao feito, antes da celebração do contrato administrativo, a nota de empenho suficiente para o suporte financeiro da respectiva despesa, em atenção ao disposto no art. 60 da Lei 4.320, de 1964.**

II.8 – Do contrato

36. Os requisitos e elementos a serem contemplados no documento em questão são aqueles previstos no art. 92 da Lei 14.133/2021, com as devidas adaptações às especificidades de cada contratação:

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;

III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;

IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;

VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;

VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

IX - a matriz de risco, quando for o caso;

X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;

XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;

XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;

XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;

XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;

XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;

XIX - os casos de extinção.

37. Da análise da minuta de instrumento contratual carreada aos autos, verifica-se sua conformidade com as disposições do supracitado artigo.

II.9 – Dos requisitos de habilitação e qualificação

38. Mesmo nas dispensas ou inexigibilidades de licitação, deve haver comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínimos necessários, nos termos do que dispõe o art. 72, V, da Lei 14.133/2021.

39. Veja-se, por oportuno, o que dispõe o art. 68 da Lei 14.133, de 2021 acerca do assunto:

Art. 68. 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.

§ 1º 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.

§ 2º A comprovação de atendimento do disposto nos incisos III, IV e V do caput deste artigo deverá ser feita na forma da legislação específica.

40. Especificamente quanto à regularidade fiscal e trabalhista, a Administração precisa juntar o extrato atualizado do SICAF, atentando para eventuais certidões que estejam vencidas ou com prazo próximo do vencimento, as quais deverão ser apresentadas dentro de suas respectivas validades. As providências referentes à habilitação do contratado foram atendidas nos autos.

II.10 - Da Publicidade

41. A licitação se rege pelos mesmos princípios aplicáveis à Administração Pública, quais sejam, aqueles previstos no art. 37², da Constituição da República: **legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.**

42. Nesse sentido, prevê o art. 3º da já mencionada Lei de Licitações:

Art. 3º. A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita **conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.** (grifo nosso)

43. Merece destaque, para o caso em análise, o princípio da publicidade, que impede o sigilo dos atos administrativos, bem como das licitações, visando garantir a observância à supremacia do interesse público e permitindo a fiscalização de tais atos por todos os interessados, principalmente a população e os órgãos de controle.

44. O princípio da publicidade encontra previsão expressa da Lei 14.133/21.

45. Sendo assim, trata-se de importante instrumento de controle sobre a atividade estatal e essencial à concretização do Estado Democrático de Direito, uma vez que somente com a ampla publicidade se permite aos administrados fiscalizar a atividade praticada pelo Estado e participar dos atos públicos.

46. **Com relação ao cumprimento do que dispõe o Princípio da Publicidade, com relação à divulgação dos processos de despesas, essa deverá se dar pelos meios oficiais, dispostos na legislação vigente e diários de grande circulação, em meio escrito impresso ou virtual, a exemplo de Diário Oficial do Estado (DOE) e/ou Diário Oficial dos Municípios do Rio Grande do Norte (FEMURN/RN).**

III – CONCLUSÃO

47. Por fim, cumpre salientar que o presente parecer tomou por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, ratifique-se que incumbe a esta assessoria prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

² Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (...)

48. Nesta espécie de afastamento de processo licitatório, o Administrador poderá exercer seu juízo de conveniência para determinar qual a opção mais válida ao interesse público, licitar ou contratar diretamente. Relembremos que a possibilidade de dispensa não confere ao dirigente estatal o poder supremo de impor a sua vontade, devendo este pautar sua escolha na prudência, na razoabilidade e na moralidade administrativa.

49. Diante do exposto, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, **caso sejam atendidas todas as observações postas neste parecer**, considera-se juridicamente regular a contratação direta.

São Miguel/RN, 14 de março de 2025.

VICTOR HUGO
BATISTA

SOARES:06950527489

Assinado de forma digital por
VICTOR HUGO BATISTA
SOARES:06950527489
Dados: 2025.03.14 11:52:26 -03'00'

VICTOR HUGO BATISTA SOARES

OAB/RN 9.184

CASSIO ALAN SANTOS DE
AQUINO:11273019423

Assinado de forma digital por
CASSIO ALAN SANTOS DE
AQUINO:11273019423
Dados: 2025.03.14 11:53:47 -03'00'

CÁSSIO ALAN SANTOS DE AQUINO

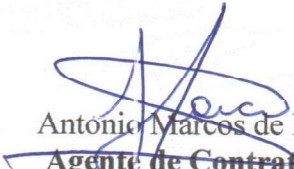
OAB/RN 22.503

DESPACHO

A
Controladoria

Após finalização da fase externa, encaminho para a devida análise e emissão de parecer desta controladoria quanto a legalidade do processo.

São Miguel/RN, em 18 de março de 2025.


Antonio Marcos de Freitas
Agente de Contratações

Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL
Controladoria Geral do Município – CGM
CNPJ 08.355.463/0001-88

Parecer/CGM nº: 019/2025

São Miguel/RN, 18 de março de 2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 00553/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 07/2025

OBJETO: Locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Sede da Polícia Civil, localizada na Rua Coronel João Pessoa, nº 373, Centro – São Miguel/RN.

A CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, no exercício de suas atribuições previstas na Lei Municipal nº 701/2009, Resolução TCE/RN nº 018/2022, Constituição Federal e Lei Complementar nº 101/2000, considera essencial a padronização e racionalização dos procedimentos de controle interno.

Dessa forma, em conformidade com a Lei nº 4.320/1964, Lei nº 14.133/2021 e as normas do Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Norte – TCE/RN, especialmente a Resolução nº 028/2020 e a Instrução Normativa CGMSM nº 01/2017, reforça-se a necessidade de organização, transparência e eficiência na gestão das despesas públicas.

As ações dos agentes públicos devem seguir os princípios constitucionais e legais, garantindo legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, razoabilidade, economicidade e o dever de prestar contas.

Diante disso, a Controladoria Geral do Município apresenta o presente parecer sobre o PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00553/2025, oriundo da INEXIGIBILIDADE Nº 07/2025.

O referido processo tem como objeto a Locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Sede da Polícia Civil, localizada na Rua Coronel João Pessoa, nº 373, Centro – São Miguel/RN.

Durante a análise minuciosa dos documentos que instruem o processo, foi constatado inconsistência e omissão que comprometem a sua legalidade, conformidade e

transparência, como também documentos necessários que justifiquem a realização da despesa por parte do município de São Miguel, as quais se apresentam detalhadas a seguir:

1. DA FORMALIZAÇÃO DA PARCERIA

Após análise procedida por esta Unidade de Controle Interno sobre a documentação instrutiva do processo de locação em referência, verificou-se a inexistência de instrumento jurídico formal que estabeleça a cooperação entre o Estado do Rio Grande do Norte e o Município de São Miguel. A ausência desse documento compromete a legitimidade da despesa suportada pelo ente municipal, notadamente quanto à locação de imóvel destinado ao funcionamento de órgão pertencente à estrutura administrativa estadual, no caso, a Polícia Civil.

Diante disto recomendamos que seja juntado ao processo antes da finalização da contratação, a referida documentação.

2. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

Destacamos que após análise realizada por esta Unidade de Controle Interno, na documentação da habilitação do locador ELISSANDRO DE SOUZA RÊGO, inscrita no CPF: 010.605.714-63, conforme exigido no item 3 do termo de referência do processo em destaque, **não foi localizado a inclusão da certidão de regularidade junto ao FGTS.**

Diante disto recomendamos que seja juntado ao processo antes da finalização da contratação, a referida certidão.

3. DA PUBLICIDADE

Destacamos que após análise desta unidade de controle interno em relação a publicidade e transparência, recomendamos que sejam realizados atos que conforme exigidos pelo artigo 37 da CF e a Lei Federal nº 14.133/2021, obedeçam os princípios constitucionais, dentre eles o da PUBLICIDADE, visto que não foram encontrados no processo em análise publicações inerentes e obrigatórias no decorrer do processo mencionado.

4. CONCLUSÃO

Após a análise minuciosa do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 00553/2025**, oriundo da **INEXIGIBILIDADE Nº 07/2025**, verificou-se inconsistências que comprometem a regularidade do processo citado.

Desta forma **RECOMENDAMOS**, que sejam acatados os apontamentos por parte desta Unidade de Controle Interno, regularizando assim as inconsistências elencadas no processo, e após isto dado continuidade ao mesmo.

Raimundo Segundo de Lima Souza
Controlador Geral do Município

RAIMUNDO SEGUNDO DE LIMA SOUZA
CONTROLADOR GERAL
PORTARIA Nº 005/2025
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE LICITAÇÃO: 00553/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 07/2025

AUTUAÇÃO

Hoje, nesta cidade, na sala de Licitações e Contratos, autuo o processo de Contratação Direta que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo e o subscrevo.

São Miguel/RN, 18 de março de 2025.

[assinatura]
FRANCISCO JUNIELY DANTAS DE FARIAS
Equipe de Contratação

**ATO DE DECLARAÇÃO
INEXIGIBILIDADE Nº 07/2025 INEXIGIBILIDADE**

Declaro como Inexigibilidade a licitação com fundamento no Art. 74, V e Decreto Municipal nº 001/25, corroborando também a Procuradoria Geral do Município através do seu parecer Jurídico pág. 47 a 57.

A Inexigibilidade refere-se à **Locação de um Imóvel destinado ao funcionamento da Sede da Polícia Civil, localizado na Rua Coronel João Pessoa, 373, Centro, São Miguel/RN**, no valor total de **R\$ 19.693,40 (Dezenove mil seiscentos e noventa e três reais e quarenta centavos)**.

Consta no processo administrativo, conforme o Art. 72 da lei 14.133/21 os elementos necessários para a caracterização do objeto, documento de formalização de demanda, termo de referência, estimativa de preços, parecer jurídico, demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, comprovação de que o contratado preenche os requisitos mínimos de habilitação e qualificação mínima, tudo em conformidade com os documentos que instruem este **Processo Administrativo nº 00553/2025**.

Diante do exposto, estando o processo corretamente instruído e o pleito amparado no Art. 74, Vsomos favoráveis pela **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** em favor da empresa **Elissandro de Souza Rego**, inscrita no CPF nº **010.605.714-63**.

São Miguel/RN, 18 de março de 2025.

FRANCISCO GLEDSON DE FREITAS
Secretaria Municipal de Administração, Finanças,
Planejamento e Orçamento

**TERMO DE RATIFICAÇÃO
INEXIGIBILIDADE Nº 07/2025**

RECONHEÇO a Inexigibilidade de Licitação fundamentada no Art. 74, V, e suas atualizações posteriores e em consonância com o parecer jurídico acostado aos autos, para a contratação de **Elissandro de Souza Rego**, inscrita no CPF nº 010.605.714-63, referente à **Locação de um Imóvel destinado ao funcionamento da Sede da Polícia Civil, localizado na Rua Coronel João Pessoa, 373, Centro, São Miguel/RN.**

Item	Material/Serviço	Unid. medida	Qtd licitada	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
1	3351 - Locação de um Imóvel destinado ao funcionamento da Sede da Polícia Civil, localizado na Rua Coronel João Pessoa, 20, Centro, São Miguel/RN	MÊS	10	1.969,34	19.693,40
Total Geral					19.693,40

RATIFICO, em consonância com o Parágrafo Único do Art. 72 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Declaração de Inexigibilidade.

São Miguel/RN, 18 de março de 2025.

LEANDRO MICHEL DO REGO LIMA
Prefeito Municipal