



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Praça São Cristovão, S/N - Bairro Centro - CEP 69620-000 - Amaturá - AM -
www.mpam.mp.br

MEMORANDO Nº 1.2024.01PROM_AMT.1311173.2024.009683

A Sua Excelência a Senhora

Dra. Lílian Maria Pires Stone

Subprocuradora-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

Senhora Subprocuradora-Geral de Justiça,

De ordem da Promotora de Justiça **Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira**, que atua na Promotoria de Justiça de Amaturá/AM, cumprimento Vossa Excelência com o presente para comunicá-la que o Fórum de Justiça de Amaturá/AM, nos comunicou de forma informal que não dispõe de condições suficientes para continuar abrigando a sala cedida para o funcionamento do Ministério Público, devendo o mesmo acomodar-se o quanto antes em local próprio ou custeado pelo Órgão competente, para o melhor desempenho e conforto dos funcionários desta Promotoria de Justiça.

Diante disso, solicito a locação de um imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Amaturá.

Sem mais para o momento, renovo os votos de estima e apreço.

Respeitosamente

Renny Santos da Silva

Assessora da Promotoria de Justiça de Amaturá/AM



Documento assinado eletronicamente por **Renny Santos da Silva, Assessor(a) Jurídico(a) de Promotoria de Justiça de Entrância Inicial**, em 24/04/2024, às 19:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1311173** e o código CRC **97B07DFE**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

DESPACHO Nº 226.2024.06AJ-SUBADM.1311549.2024.009683

Processo SEI nº 2024.009683

Assunto: Solicitação de locação de imóvel para abrigar as instalações da Promotoria de Justiça da Comarca de Amaturá/AM.

Trata-se de procedimento administrativo iniciado a partir do MEMORANDO Nº 1.2024.01PROM_AMT.1311173.2024.009683, encaminhado de ordem da Exma. Dra. **Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira**, Promotora de Justiça da Comarca de Amaturá, por meio do qual relata o que segue:

"Senhora Subprocuradora-Geral de Justiça,

De ordem da Promotora de Justiça **Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira**, que atua na Promotoria de Justiça de Amaturá/AM, cumprimento Vossa Excelência com o presente para comunicá-la que **o Fórum de Justiça de Amaturá/AM, nos comunicou de forma informal que não dispõe de condições suficientes para continuar abrigando a sala cedida para o funcionamento do Ministério Público**, devendo o mesmo acomodar-se o quanto antes em local próprio ou custeado pelo Órgão competente, para o melhor desempenho e conforto dos funcionários desta Promotoria de Justiça.

Diante disso, solicito a locação de um imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Amaturá.

Sem mais para o momento, renovo os votos de estima e apreço.

Respeitosamente

Renny Santos da Silva

Assessora da Promotoria de Justiça de Amaturá/AM" (*grifamos*)

Diante do exposto, **REMETAM-SE** os autos à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - **DEAC**, para manifestação.

Cumpra-se.

SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS, em Manaus/AM, na data de assinatura eletrônica.

ALBERTO RODRIGUES DO NASCIMENTO JÚNIOR

Procurador-Geral de Justiça^[1]

[1] Subscrito pelo Excelentíssimo Procurador-Geral de Justiça em razão de férias regulamentares da Subprocuradora-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos.



Documento assinado eletronicamente por **Alberto Rodrigues do Nascimento Júnior, Procurador(a) - Geral de Justiça**, em 26/04/2024, às 11:48, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1311549** e o código CRC **DA888A7A**.



Ofício nº 81/2024-VUAMT

Amaturá-AM, 02 de julho de 2024.

À Excelentíssima Promotora de Justiça
Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira
Ministério Público do Estado do Amazonas
Polo de Amaturá/AM

Assunto: Solicitação de sala cedida.

Excelentíssima Promotora,

Ao cumprimentá-la cordialmente, no exercício das funções de Juiz de Direito respondendo cumulativamente por esta Vara Única da Comarca de Amaturá-AM, sirvo-me do presente para informar que, em razão da necessidade desta Vara Única em se adequar às estruturas dos Fóruns de Justiça, especificamente quanto a necessidade de possuir sala estruturada destinada à realização de audiências, esta Vara Única necessitará utilizar a sala contida nas dependências deste Fórum, até então cedida à Promotoria de Justiça do Polo de Amaturá-AM, para o fim específico da estruturação e funcionamento da sala de audiências deste Fórum de Justiça. Desta forma, solicito encarecidamente a desocupação da referida sala no prazo de 90 (noventa) dias.

Sem mais para o momento, deixo votos de estima e consideração.

Respeitosamente,



HERCÍLIO TENÓRIO DE BARROS FILHO
Juiz de Direito
Titular da Comarca de Codajás/AM
Respondendo por Amaturá-AM



DIOCESE DO ALTO SOLIMÕES

Paróquia São Cristóvão

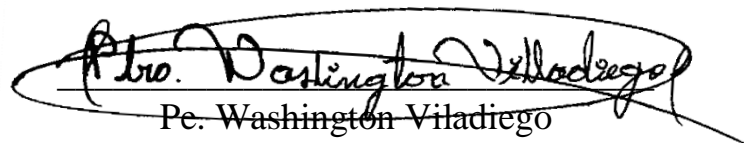
Praça São Cristóvão, S/Nº, Centro • CEP: 69.620-000 • AMATURÁ - AM - BR.
CNPJ 04.619.821/0004-04 Fone: (97) 991-54 19 93 E-Mail: cardiego7@gmail.com



Proposta de ALUGUEL

PARÓQUIA SÃO CRISTÓVÃO, Diocese do Alto Solimões, Rua Frei Pio, s/n Praça São Cristóvão – Centro, inscrita no CNPJ, sob nº 04.619.821/0004-04 neste ato representada pelo **Pe. Washington Villadiego**, colombiano permanente, inscrito no CPF 541.931.842-34, RNE. V579162-B, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**; disponibiliza para aluguel uma sala de 09,25mts x 05,00mts com sanitários no valor de 2.700,00 (Dois mil e Setecentos) Reais, mensal, sendo R\$ 2.500,00 reais pelo aluguel da sala e taxa de R\$ 200,00 reais pela disponibilidade de água.

Amaturá, Am, 11 de julho de 2024


Pe. Washington Viladiego

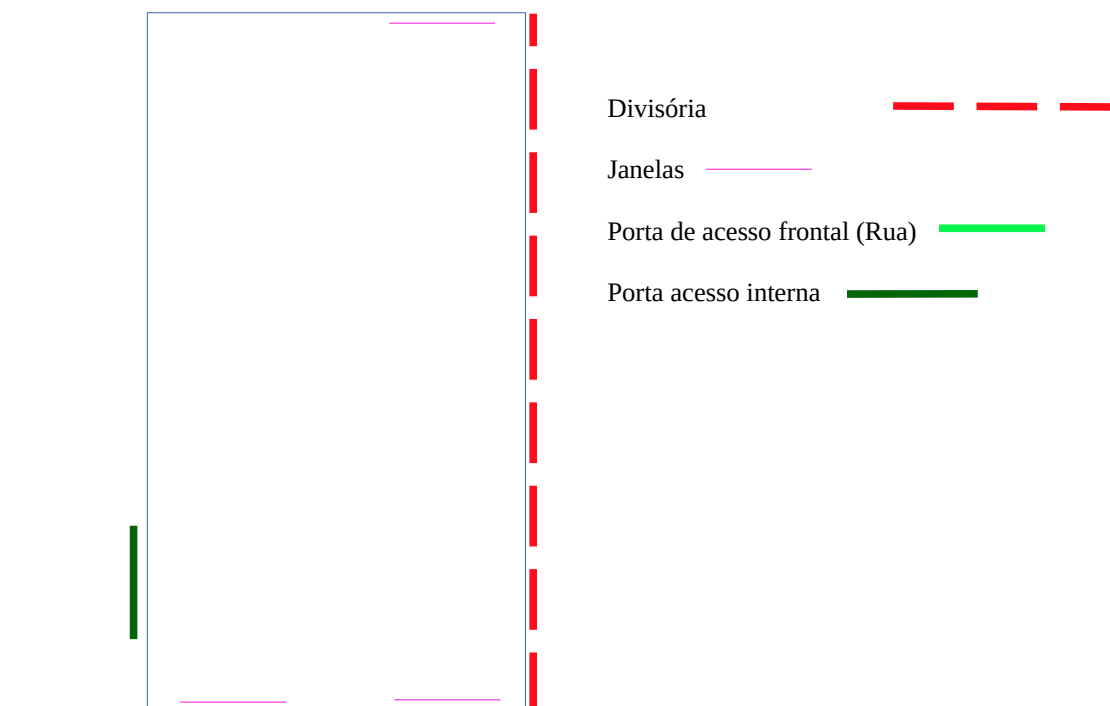
PARÓQUIA SÃO CRISTÓVÃO
PE. WASHINGTON V.
DIOCESE ALTO SOLIMÕES





A proposta de Espaço para a Sede da Promotoria de Justiça de Amaturá (quadro 2), fica ao lado da Sede do Fórum de Justiça Dr. Danilo Gonçalves de Souza (quadro 1).

A porta frontal no quadro 2, dá acesso à segunda porta interna do possível espaço da Promotoria de Justiça de Amaturá, o espaço atualmente é um grande salão, que será dividido, ficando com a seguinte metragem 9,25m x 5,00m.

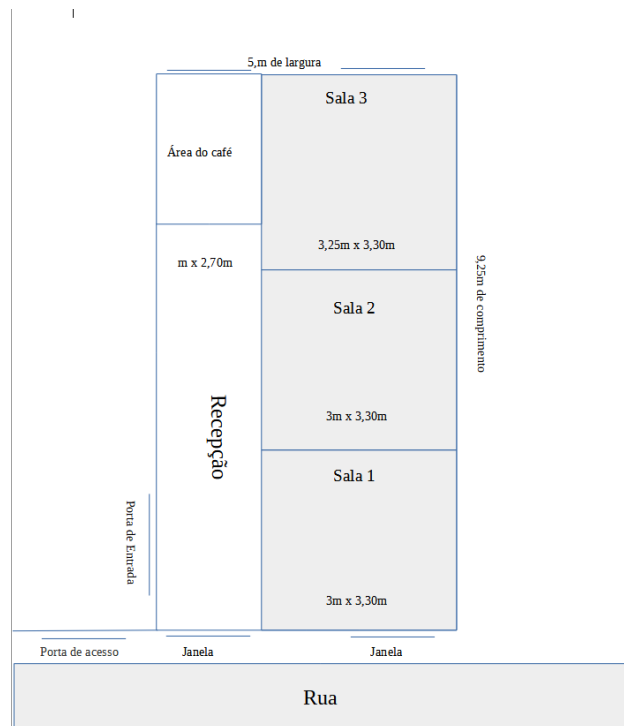
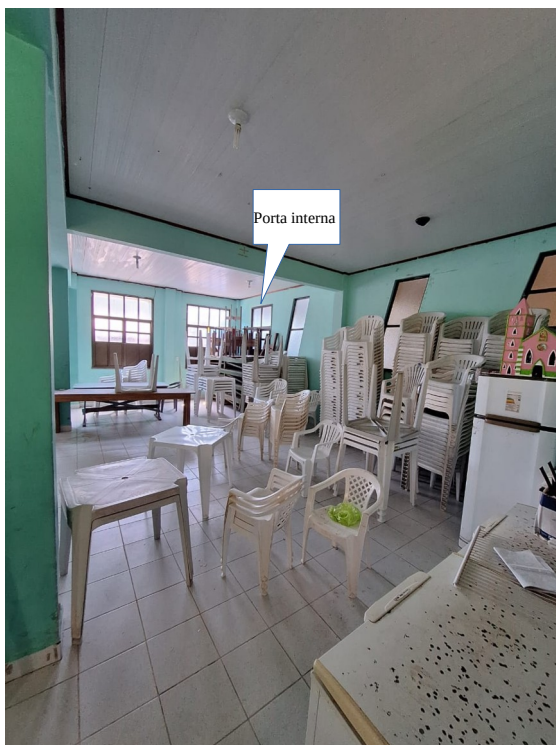




Visão da parte de trás para frente do salão



Visão da frente para trás do salão



Por ser um salão sem divisórias, sugerimos para melhor utilização do espaço que o salão seja dividido conforme mostra o esboço acima.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

MEMORANDO Nº 264.2024.DEAC.1378191.2024.009683

A Sua Excelência a Senhora

Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira

Promotora de Justiça do município de Amaturã

Senhora Promotora de Justiça,

Visando dar andamento ao processo de locação com elementos necessários para as etapas de Estudo Técnico Preliminar e avaliação mercadológica de valor da proposta, nos termos da Lei nº 14.133/21, solicita-se que:

1. Recomenda-se, de forma colaborativa, a apresentação das informações da prospecção de imóveis existentes na cidade (*o número de amostras - mínimo 3*) que melhor atendam a necessidade da promotoria com o mínimo de dados a seguir:

Imóvel 1 - valor R\$	
Foto (fachada) (interior se possível)	
Endereço	
Distância do Fórum	
Características (alvenaria, esquadrias, piso, forro)-	
Área total/ área de comodos - m ² - valor aproximado	
Cópia do registro do imóvel ou documento que comprove devida propriedade	

2. Declaração pela autoridade competente, se julgar como afirmação, que o imóvel em questão é o único que atende a necessidade do ministérios público com breve relato das justificativas. Acrescentando-se p documento de registro deste imóvel.

3. Contato telefônico do proprietário ou representante para demais tratativas.

O envio destas informações visam otimizar o processo de contratação, visto que pelo fator logística e custo de viagem de técnico desta DEAC para recolhimento destas informações elevariam o tempo para cumprimento do prazo,, além de demandar

planejamento e aplicação de recursos financeiros.

Telefone comercial DEAC: 92-3655-0739



Documento assinado eletronicamente por **Elizane Garcia Pontes, Agente de Apoio - Administrativo**, em 16/07/2024, às 22:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1378191** e o código CRC **394AECA2**.

2024.009683

v16

Número do processo:

2024009683

1. Objeto:

Locação de imóvel visando a instalação da promotoria de Justiça de Amaturá/AM modelo ambiente comercial para escritório ou casa que permita a instalação de gabinetes e sal administrativa conectadas por corredor.

2. Descrição da necessidade:

Memorando Nº 1.2024.01PROM_AMT.1311173.2024.009683 - Solicitação da Promotora de Justiça Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira que relata que o Fórum de Justiça de Amaturá/AM, nos comunicou de forma informal que não dispõe de condições suficientes para continuar abrigando a sala cedida para o funcionamento do Ministério Público, devendo o mesmo acomodar-se o quanto antes em local próprio ou custeado pelo Órgão competente, para o melhor desempenho e conforto dos funcionários desta Promotoria de Justiça.

Diante disso, solicito a locação de um imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Amaturá.

3. Área requisitante:

Promotoria de Amaturá

4. Requisitos da Contratação/Aquisição:

O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão. A vigência contratual será de 60 (sessenta) meses.

As adaptações de rede lógica e elétrica visando o funcionamento de computadores, instalação de aparelho de ar condicionado, identidade visual e equipamentos segurança devem ficar a cargo do LOCADOR, considerando que são requisitos essenciais de habitabilidade.

Em relação à singularidade do objeto, a presente contratação se configura como:

bem ou serviço comum

Justificativa da classificação do objeto quanto ao aspecto da singularidade:

Locação de imóvel que se adequa as especificações exigidas neste ETP.

5. Levantamento de Mercado:

Memorando Nº 264.2024.DEAC.1378191.2024.009683 nos termo da prospecção da equipe da Assessoria, que foi silente quanto a existência de imóveis disponíveis. Será realizado CHAMAMENTO P[UBLOCO após a provação de set ETP e TR visando prospecção de imóveis disponíveis.

6. Descrição da solução como um todo:

Dá área de atuação desta DEAC, avalia-se que devido falta de terreno para a construção, a locação torna-se a solução viável para retorno das atividades presenciais para a população de AMATURÁ/AM.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas:

imóvel com locação mensal prorrogáveis a critério da Administração, podendo atingir 60 meses

8. Estimativa do Valor da Contratação:

Considerando contrato de locação existentes, a média é de R\$ 4.000,00. custo valor mínimo de locação encontra-se em R\$ 1.900,00 e o máximo R\$ 7.000,00 Considerando 60 meses de contrato o custo total ficará em média R\$ 240.000,00 considerado o valor médio de R\$ 4.000,00.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução:

Valor mensal de acordo com a pratica de mercado.

O fornecimento do objeto deverá ser por:

item

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes:

Não se vislumbram contratações correletas ou interdependentes.

As seguintes contratações correlatas foram identificadas no presente estudo:

As adaptações da área de informática, patrimonial e arquitetura serão necessária após sua efetivação, seja com recurso existente ou contratação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Plano Anual de Contratações - PAC ou Planejamento Estratégico.

A contratação não foi prevista, mas se justifica pelas razões expostas na ETP

Abaixo segue mais detalhes sobre o alinhamento da contratação com o PAC ou Planejamento:

O fato causal não é passível de planejamento, devendo adequar o PAC

12. Resultados Pretendidos:

Locação de 1 imóvel para instalação da Promotoria de Amaturá/AM

13. Providências a serem Adotadas:

instalação da Promotoria de Amaturá/AM

14. Possíveis Impactos Ambientais:

Não se vislumbram impactos ambientais nesta contratação.

Os impactos ambientais na presente contratação são os detalhados abaixo:

-

15. Declaração de Viabilidade.

Este documento segue assinado pela Equipe que o subscreve, oportunidade em que declaramos, com base no estudo realizado, que a contratação pleiteada é RAZOÁVEL e VIÁVEL, devendo a OPORTUNIDADE e CONVENIÊNCIA serem avaliadas pela autoridade superior competente.

Sim

Esta declaração não leva em consideração a existência de orçamento para este contrato, o que será verificado em momento oportuno, quando da tramitação de solicitação no Departamento de Orçamento e Finanças (DOF).

Sim

16. Responsáveis:

Os responsáveis pelo presente estudo são os servidores elencados a seguir.

Elaborado por:

ELIZANE GARCIA PONTES

Revisado por:

PAULO AUGUSTO DE OLIVEIRA LOPES

Aprovado por:

PAULO AUGUSTO DE OLIVEIRA LOPES



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Augusto de Oliveira Lopes, Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, em 31/07/2024, às 16:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1390891** e o código CRC **8BAD491E**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

PROJETO BÁSICO Nº 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683

1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de **Amaturá/Am.**

2. OBJETIVO

2.1 Atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça no município de **Amaturá/Am.**, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais.

3. JUSTIFICATIVA

3.1 Consoante documentos relacionados no Processo SEI 2024.009683 , que determina adoção de medidas necessárias à locação de imóvel que atenda aos requisitos desta Procuradoria-Geral de Justiça (PGJ).

3.2 Aplicação do Plano Estratégico do MPE/AM 2017 - 2027, em especial aquelas integrantes do objetivo "Modernizar e expandir a infraestrutura física".

3.3 A locação de imóvel destinado às instalações de Promotorias de Justiça no município de **Amaturá/Am.**, visa ofertar um ambiente propício ao desenvolvimento e continuidade da prestação dos serviços laborais, internos e externos, executados por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1 A locação de imóveis deverá ser precedida de licitação, ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

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

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

§ 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.

...

5. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

5.1 O Projeto Básico tem por objeto a locação de imóvel para instalações de Promotorias de Justiça no município de **Amaturá/Am..**

5.2 O imóvel ofertado deverá atender as especificações mínimas relacionadas nos itens abaixo.

5.2.1 Quadro de ambientes/áreas mínimas necessárias;

MPE/AM- AMATURÁ			
Ambientes	Qtde	Área mínima (m ²)	Previsão de recu humanos
Recepção	01	9,0 m ²	até 05 (cinco) \ 01 (um) funcion (receptionista)
Sala Técnica/Arquivo	01	3,0 m ² (não essencial)	Rack de informá
Promotorias de Justiça	01	10,0 m ²	01 (uma) Pessoa
Salas de apoio	03	10,0 m ²	03 (três) Pessoa
Sala de reunião	1	10,0 m ² (não essencial)	8 pessoas
Banheiro Masculino/Feminino por pavimento	01	2,50m ²	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível	1	2,55m ² (passível de exceção)	Conforme legisl

5.3 O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões mínimos ao MPE/AM, no prazo estabelecido no item 6.2.

5.4 O imóvel deverá estar a uma distância no **perímetro máximo de 350,0m (trezentos e cinquenta) metros** da localização do Fórum da Comarca, justificados para otimização de deslocamento.

5.5 A edificação deverá ser construída em alvenaria e estrutura de concreto (se possível laje) e ter área mínima construída conforme quadro 5.2.1, que atenda aos seguintes ambientes internos: Ambiente para Recepção, Sala para Apoio Administrativo, Sala de reunião, Sala para Promotoria, Banheiros para atendimento ao público, aos servidores e membros.

5.6 A edificação deve ter seu perímetro todo cercado por muro de alvenaria com altura mínima entre 2,0 (dois) e 2,5 (dois e meio) m.

5.7 Ter esquadrias que garantam o mínimo de iluminação e ventilação naturais, pé-direito de permanência prolongada de, no mínimo, 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), ou consoante exigências da legislação local, Código de Obras, ou legislação análoga municipal.

5.8 As instalações elétricas deverão ser em sistema trifásico. A iluminação e as tomadas da rede comum e da rede estabilizada deverão estar em pleno funcionamento para uso de equipamentos eletrônicos tais como, computadores, telefones, impressoras/copiadoras/aparelhos de scanner,

aparelhos condicionadores de ar e outros. Em caso de tomadas simples, a troca por tomadas duplas ou triplas (2 ou 3 módulos), com número de circuitos suficientes, para evitar sobrecarga.

5.9 Todas as salas deverão ter refrigeração independente;

5.10 Todas as salas deverão ter no mínimo 4 (quatro) pontos elétricos com pelo menos dois circuitos independentes e 01 (uma) tomada dupla em circuito exclusivo para impressoras e 01 (um) tomada em circuito independente para o sistema de refrigeração;

5.11 A sala técnica deve ter espaço internamente para os equipamentos de suporte da infraestrutura de rede quais sejam (rack, switch, patch panel e access point, CFTV, No break e outros que se fizer necessário para o funcionamento da rede de informática);

5.12 O imóvel deverá estar acordo com as normas de Acessibilidade e de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros, e legislação municipal análoga;

5.13 O imóvel deve ter banheiros, na medida do possível, em número suficiente para atender a população estimada no quadro do item 5.2.1 e ter banheiros adaptados para PCD conforme recomendação das normas pertinentes ao assunto;

5.14 Na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, estar quitado com as obrigações fiscais (pagamento de taxas e impostos junto aos órgãos públicos).

5.15 O período de locação será de 60 (**sessenta**) meses, atendendo à legislação vigente e ao Despacho Nº 475.2023.03AJ-SUBADM.1133868.2022.006636.

6. DO VALOR ESTIMADO DA LOCAÇÃO

6.1 O valor estimado da locação será objeto da proposta do proprietário e estará sujeito a laudo de avaliação comparativo com o mercado, consoante legislação vigente.

6.1.1 A proposta deve trazer consignado ao valor da locação o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato.

6.1.2 A manutenção predial deve conter:

1. Pintura geral anual/remoção de umidades/infiltrações superveniente;
2. Reparos em calçadas e pisos;
3. Instalação nova/reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de lâmpadas;
4. Reparos e manutenção em instalações hidros sanitárias (sistema de água-fria e esgotamento sanitário - manutenção de fossa/sumidouro se houver, troca de torneiras, reparos em caixas de descarga de bacias sanitárias, entre outros);
5. Reparos em esquadrias - janelas e portas, inclusive, fechaduras, acessórios e vidros;
6. Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;
7. Reparos na cobertura - estrutura e telhado (quando necessário);
8. Reparos de forro;
9. Outros reparos necessários a permitir um ambiente de trabalho salubre e seguro.

6.2 Após a assinatura do contrato o proprietário terá um prazo mínimo de 10(dez) dias disponibilizando o imóvel para readequá-lo as condições de operação da Promotoria.

6.2.1 Esse prazo que visa permitir que o imóvel passe pelas adaptações e exigências para funcionar como Promotoria de Justiça.

6.3 O **desembolso referente à locação** só se dará após todos os ajustes necessários à ocupação pelo Ministério Público do Estado do Amazonas tenham sido realizados.

7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA

7.1 Os critérios para avaliação das propostas ofertadas serão:

Item	Critério	Poi
1	Atendimento aos critérios do objeto	100
1.1	Área mínima (70% dos ambientes ou mais - conforme Item 5.2.1)	25
1.2	Estacionamento (70% do número de vagas ou mais vagas conforme quadro 5.2.1)	10
1.3	Pé-direito (2,60 m ou maior)	5
1.4	5 (cinco) ou mais banheiros	15
1.5	Ambientes climatizados (todos)	10
1.6	Instalação elétrica (trifásica)	5
1.7	Pontos elétricos e de lógica nas salas (6 ou mais)	10
1.8	Atendimento aos critérios de Acessibilidade	10
1.9	Estado de Conservação (edificação nova ou com reforma geral ou substancial com menos de 2 anos)	15
2	Distância da unidade/fórum	100
2.1	Até 100 m	70
2.2	Até 250 m	40
2.3	Até 350 m	20
2.4	Acima de 350 m	10
3	Valor da Proposta	100
3.1	Melhor preço	100
3.2	Até 20% acima do melhor preço	60
3.3	Até 50% acima do melhor preço	30
3.4	Acima de 50% do melhor preço	10

Definição dos critérios	
Atendimento aos critérios do objeto	Quanto mais critérios da especificação do objeto forem atingidos, maior será o número de pontos.
Distância do fórum	Quando mais perto do fórum maior será o número de pontos
Valor da Proposta	Quanto menor for o valor da proposta maior será número de pontos

7.2 A proposta que melhor atender aos itens estipulado no quadro 5.2.1 das necessidades ministeriais, dada a localização nas proximidades do Fórum de Justiça, estado de conservação, disponibilidade para ocupação imediata, itens de segurança patrimonial e grau de necessidade de adaptações/reformas/intervenções e custos para tal será considerada vencedora.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1 A CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE a seguinte documentação atinente ao imóvel ofertado:

- a. Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
- b. Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaus; e. Guia de IPTU atual;
- c. Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
- d. Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;

8.2 A CONTRATADA deverá dar integral cumprimento à proposta, a qual passa a integrar o Contrato a ser firmado, das condições quanto à regularidade de suas documentações e das condições do imóvel, independente de transcrição;

8.3 Comunicar à CONTRATANTE, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a efetivação da locação do imóvel;

8.4 Responsabilizar-se pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas, incluindo energia e água, que incidirem sobre o imóvel até a emissão do Termo de Recebimento;

8.4.1 Logo após a assinatura do contrato o proprietário providenciará a troca das titularidades das contas de consumo (água e energia);

8.5 A CONTRATADA responsabilizar-se-á por todos os encargos e obrigações concernentes às legislações sociais, trabalhistas, tributárias, fiscais, comerciais, securitárias e previdenciárias que resultem ou venham resultar da execução dos serviços do proprietário(s), bem como por todas as despesas decorrentes da execução de eventuais trabalhos em horários extraordinários (diurno ou noturno) e, em suma, todos os gastos e encargos com material e mão de obra necessários à completa realização dos serviços de adaptação do imóvel para o MP.

8.5.1 A inadimplência da CONTRATADA com referência aos encargos trabalhistas e fiscais, não transfere à CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, uma vez que inexistente qualquer vinculação da CONTRATADA com esta Instituição Ministerial em relação a essas obrigações.

8.6 A CONTRATADA deverá praticar todos os atos necessários para realizar as adaptações solicitadas pelo MP;

8.7 Responsabilizar-se pelo sigilo e confidencialidade, por si e seus empregados alocados aos serviços, dos documentos e/ou informações que lhe chegarem ao conhecimento por força deste contrato, não podendo divulgá-los, sob qualquer pretexto;

8.8 Providenciar, quando da entrega do imóvel, a disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes (quando houver);

8.9 A CONTRATADA compromete-se a desenvolver todas as obrigações previstas neste instrumento, de acordo com as cláusulas contratuais e disposições legais e regulamentares cabíveis, observando estreitamente as especificações indicadas.

8.10 A CONTRATADA responderá integralmente por perdas e danos que causar à CONTRATANTE ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita.

8.11 A CONTRATADA deverá aceitar todas as decisões, métodos de inspeção, verificação e controle, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos e explicações que a CONTRATANTE julgar necessário.

8.12 A CONTRATANTE não aceitará, sob pretexto algum, a transferência de responsabilidade da CONTRATADA para outras entidades, sejam técnicos, subempreiteiros ou quaisquer outros.

8.13 A presente contratação deverá atender, no que couber, aos dispositivos das Leis nº 14.133/21, n.º 8.078/90 e n.º 10.406/02 e às demais legislações pertinentes.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações do Ministério Público do Estado do Amazonas/Procuradoria-Geral de Justiça – PGJ-AM:

9.1 Fornecer à CONTRATADA as informações necessárias à fiel execução do objeto deste Projeto Básico.

9.2 Acompanhar e fiscalizar, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, na forma prevista na Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, o exato cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência.

9.3 Efetuar o pagamento da CONTRATADA, dentro dos critérios estabelecidos neste Termo de Referência e no contrato, por meio de Ordem Bancária.

9.4 Designar e informar à CONTRATADA, o fiscal e o gestor do contrato e seus substitutos, mantendo tais dados atualizados.

9.5 Permitir o acesso, acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, verificando a conformidade da entrega dos produtos/serviços, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

9.6 Anotar em registro próprio e notificar a CONTRATADA, por escrito, a ocorrência de eventuais problemas que possam surgir no decorrer do contrato, fixando prazo para a sua correção.

9.8 Rejeitar, no todo ou em parte, o fornecimento executado em desacordo com o contrato.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 Com fundamento nos artigos da Lei nº 14.133/21, o caso de atraso injustificado ou retardamento da execução/entrega do objeto da licitação sem motivo justificado, sujeitará a CONTRATADA ao pagamento de multa de mora, sem prejuízo das demais sanções, que será aplicada na forma seguinte:

1. Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor total do contrato, por dia de atraso na entrega do imóvel;

2. No caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, incidirá nova multa sobre o valor devido, equivalente a 0,1% (um décimo por cento), calculado sobre o total dos dias em atraso;
3. Os valores cobrados, a título de multa moratória, ficam limitados a 30% (vinte por cento) do valor total do contrato.

1. Na hipótese da aplicação de multa atingir ou ultrapassar o limite previsto no inciso III caracterizar-se-á a inexecução contratual, sujeitando a CONTRATADA às demais implicações legais, em especial a execução pela CONTRATANTE da garantia prestada.

10.2 Pela inexecução parcial ou inexecução total das condições estabelecidas no Projeto Básico e no contrato, a CONTRATANTE poderá aplicar, sem prejuízo das demais cominações legais, multas e penalidades previstas no Contrato, as seguintes sanções:

1. Advertência por escrito, quando a CONTRATADA deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes ao Contrato;
2. Multa compensatória com percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;
3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 3 (três) anos. Esta sanção será aplicada, ressalvadas outras hipóteses não arroladas neste item, quando a CONTRATADA convocada dentro do prazo de validade da proposta: não celebrar o contrato; deixar de entregar ou apresentar documentação falsa; ensejar o retardamento contratual; não mantiver a proposta; falhar ou fraudar com as obrigações contratuais; comportar-se de modo inidôneo; ou cometer fraude fiscal.
4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a CONTRATANTE, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

10.3 A multa será descontada pela CONTRATANTE dos créditos existentes em nome da CONTRATADA e, não havendo esses, ou sendo ela maior que o crédito, deverá ser recolhida a conta a ser indicada pela CONTRATANTE, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, após o recebimento pela CONTRATADA da respectiva notificação. Não solvida a multa, nos termos aqui previstos, será ela cobrada judicialmente com ônus ao devedor.

10.4 As sanções previstas nos itens 1, 3 e 4 poderão ser aplicadas juntamente à do item 2, garantido sempre o contraditório e ampla defesa.

10.5 As penalidades previstas poderão ser minoradas ou não serão aplicadas quando o descumprimento do estipulado no contrato decorrer de justa causa ou impedimento devidamente comprovado e aceito pela CONTRATANTE.

11. DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

11.1 A LOCATÁRIA, por força deste termo, obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o contrato, por intermédio de servidores ou comissão, a serem designados pela Administração, doravante denominado(a) GESTOR e FISCAL:

1. Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização da locação e do contrato;
2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.
3. Informar à Administração Superior, com a antecedência necessária, o término do contrato;
4. Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;
5. Submeter previamente à aprovação do LOCADOR a realização de quaisquer benfeitorias ou

adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;

6. Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;
7. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
8. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
9. Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato;
10. Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassarem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;
11. Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

11.2 A ação da FISCALIZAÇÃO não exonera o LOCADOR de suas responsabilidades contratuais.

11.3 O LOCADOR deverá manter preposto para representá-lo administrativamente na execução do contrato, devendo, no prazo máximo de 10 (dez) dias da assinatura do instrumento, informar nome, telefone, endereços e outros meios de comunicação entre a LOCATÁRIA e o preposto responsável pela execução do contrato.

12. DA VISTORIA CONDIÇÕES DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

12.1 O LOCADOR deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data de assinatura do contrato, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

12.2 O LOCATÁRIO deverá, emitir o TERMO DE RECEBIMENTO, no qual deverá constar relatório fotográfico do imóvel antes e depois que será assinado pelas partes.

12.3 Caso o LOCADOR ou o LOCATÁRIA entenda pelo não recebimento, em razão de haver alguma pendência ou ajuste a ser sanado, deverá comunicar oficialmente sobre a situação e aguardar nova comunicação oficial para recebimento.

12.4 Os **EFEITOS FINANCEIROS DA LOCAÇÃO** só terão início na data de emissão do Termo de Recebimento.

12.5 Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água/esgoto e energia elétrica), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportados proporcionalmente, em regime de rateio, a contar da data de emissão do Termo de Recebimento.

12.6 O pagamento dos encargos locatícios previstos no item anterior dar-se-á, preferencialmente, em sua primeira parcela, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes. Caso a LOCATÁRIA pague tais encargos na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida do valor do aluguel. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto, preferencialmente no pagamento do último mês de aluguel.

13. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

13.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, documentos de cobrança correspondente e certidões tenha sido emitido e apresentado pelo LOCADOR à LOCATÁRIA até o último dia útil do mês anterior ao do pagamento.

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

13.3 O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

13.4 Para fins de pagamento, o LOCADOR deverá encaminhar, mensalmente, à Procuradoria-Geral de Justiça os seguintes documentos: a) requerimento solicitando o pagamento; b) recibo e c) certidão de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, certidões de regularidade com as Fazendas Federal (incluindo seguridade social), Estadual e Municipal e certidão de regularidade com a justiça trabalhista, sendo que a regularidade deverá ser mantida durante todo o período do contrato.

13.5 O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária de crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

13.7 Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

13.8 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, onde:

EM = Encargos moratórios

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

VP = Valor da parcela em atraso

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = i \div 365 = (6 \div 100) \div 365 = 0,00016438$

Onde i = taxa percentual anual no valor de 6%.

14. DA ELABORAÇÃO

14.1 O presente Projeto Básico foi elaborado pela Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, em conformidade com as atribuições legais e regimentais, estando em consonância com as disposições legais e normativas aplicáveis, com o interesse e a conveniência da Administração e integra o procedimento interno.



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Augusto de Oliveira Lopes, Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, em 01/08/2024, às 09:40, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1390894** e o código CRC **0AF821E6**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

MEMORANDO Nº 282.2024.DEAC.1390928.2024.009683

À Exma. Sra. Dra.

LÍLIAN MARIA PIRES STONE

Subprocuradora-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos
NESTA

Assunto: Encaminha ETP e PB visando locação em Amaturá

Senhora Subprocuradora-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos,

Ao cumprimentá-lo, e na oportunidade, encaminha-se as seguintes peças técnicas para aprovação:

- ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - 1390891
- Projeto Básico Nº 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683

Diante das iniciativas de se montar um fluxograma eficiente de contratação, verifica-se a necessidade de realizar o chamamento público, e após resultado, decisão sobre submeter a um processo de licitação, visando a locação tradicional, ou proceder análise da proposta de locação anexada em 11/07/2024 1374805 resolvendo por contratação por inexigibilidade, que de acordo com o:

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.

§ 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.



Documento assinado eletronicamente por **Elizane Garcia Pontes, Agente de Apoio - Administrativo**, em 31/07/2024, às 16:32, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1390928** e o código CRC **C147B702**.

Imóvel a alugar

Situado na Rua Plínio Coelho nº 1285, Centro. O imóvel fica a 150 metros do fórum.

O imóvel é todo de alvenaria forrado de PVC, cobertura de alumínio.

Mede 5.80 m X 15 m, um total de 87 m².

Tem 4 cômodos :

1 Sala de estar medindo 2.80mX 8 m, lugar para instalar ar-condicionado split, contendo 8 tomadas de 127 v.

1 Quarto medindo 2.80mX3.50m, lugar para instalar ar-condicionado e 5 tomadas de 127 v.

1 Quarto suíte medindo 2.80m X 3.80m, lugar para ar-condicionado, contendo 5 tomadas de 127 v.

1 banheiro social

1 cozinha e lavanderia medindo 2.80m x4m

1 Varanda medindo 5.80x 3m

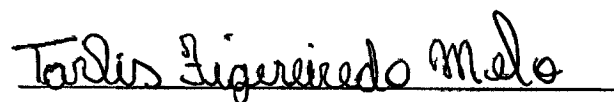
Valor do aluguel é 3.000 reais incluso a conta de água .

Dono do imóvel: Tartis Figueiredo Melo.

CPF: 778.784.692.53

Celular: (97) 984171294 (97) 97 98441-6686

Endereço : Rua professora Doralice nº 1062



Tartis Figueiredo Melo

TÍTULO DE AFORAMENTO

ESTADO DO AMAZONAS

Lote N.º _____

A Prefeitura Municipal de AMATURÁ

(Lei N.º _____)

FAZ saber aos que o presente título virem, que foi concedido por aforamento ao Sr. Raimundo do Vale Melo em 14 de Janeiro de 19 91, o lote de terras do seu patrimônio n.º 1 situado na Rua Plínio Coêlho desta cidade de Amaturá-Am tendo uma área de 16x18mts, 288m² metros quadrados, e os seguintes limites

NORTE: Com terras ocupadas por Nazaré do Vale Melo

SUL: Com a Rua Plínio Coêlho

LESTE: Com terras do Patrimônio Municipal

OESTE: Com terras ocupadas por Sergio Andrade Ramos.

O enfiteuta por termo de contrato de aforamento, no livro respectivo, fica obrigado às cláusulas abaixo, que continuam em inteiro rigor

1.º — O enfiteuta obriga-se a pagar o fóro de correspondente a _____ metros quadrados de área ocupada pelo lote n.º _____ desta cidade, assim como o direito dominal em — laudêmio — correspondente a percentagem que estiver determinada por lei.

2.º — O pagamento do fóro será feito na tesouraria da Prefeitura Municipal, dentro de cada ano financeiro.

3.º — Não fazer venda, doação, transação, permuta, cessão, divisão, penhor, hipoteca, constituição de servidão, doação em pagamento, cessão enfiteuta, ou outra qualquer alienação, sem prévia audiência e expreso consentimento da Prefeitura Municipal, como direta Serhoria, cabendo a esta o direito de opção sob pena de nulidade.

4.º — Tornar útil o terreno do lote aforado cercando-o no prazo de três meses da concessão, edificando-o em todo ou em parte, como for conveniente, fazendo-lhe qualquer outra sorte de benfeitorias de modo a torná-lo proveitoso, no prazo de seis meses, bem como ceder para servidão pública quando for necessário, sem estrepito Judicial, sem onus ou qualquer embaraço a quantidade de terreno preciso, salvo a indenização de benfeitorias úteis.

5.º — A destocar e apianar a parte da sua fronteira ao lote n.º _____ e a plantar as árvores que forem determinadas pelo Departamento de Obras Públicas e Viação da Prefeitura Municipal.

6.º — Incorrerá o enfiteuta nas penas de comisso e devolução à Prefeitura Municipal do lote de terra n.º _____ aforado, na falta de pagamento do fóro por três anos consecutivos e das cláusulas acima e aqui estipuladas, ficando sujeito, por cada ano que faltar ao pagamento no prazo, à multa de dez por cento (10 %) sobre o valor do mesmo.

E, como tenha o mesmo enfiteuta pago as despesas do título no _____ da matrícula n.º _____

primeiro ano, passou-se este título definitivo de aforamento, ficando o mesmo enfiteuta obrigado ao dito foreiro de todos os direitos e regalias por lei conferidos.

Prefeitura Municipal de Amaturá

Delmo Leandro Dácio

Prefeito Municipal, em exercício.





CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

À MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

PROJETO BÁSICO Nº 16.2024.DEAC.1390894.009683

Apresento a V.Sas. proposta de locação de imóvel situado na rua Antônio dos Santos, 882, Santa Etelvina – Amaturá/AM, pelo preço de **R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais)**. O imóvel mede 12 x 25 m de terreno, sendo 200,50 m² de área construída em dois pisos estilo sobrado, sendo o pavimento térreo com 125,34 m² e o pavimento superior com 75,16 m² distribuídos em ambientes na seguinte tabela:

Pavimento Térreo	Área (m²)
Garagem	32,65
Sala de estar/recepção	15,30
Lavabo	1,70 m ²
Escritório	6,90
Suíte 1	9,45
Banheiro suíte 1	2,64
Área de serviço	5,30
Cozinha	10,30
Jantar	12,55
Circulação	8,30
Escada	5,05
Varanda	16,90
Pavimento Superior	Área (m²)
Quarto 1/sala 1	11,90
Quarto 2/sala 2	11,20
Banheiro	3,78
Sala de TV	11,80
Quarto 3/sala 3	8,65
Suíte Máster/sala 4	16,95
Closet	7,10
Banheiro suíte máster	3,78
ÁREA TOTAL	200,5

Ver Planta Arquitetônica anexa

O prédio é de alvenaria com laje nos dois pavimentos. Sendo o revestimento dos pisos em porcelanato. Forro em gesso acartonado. Esquadrias em alumínio e vidros.

O padrão de entrada de energia elétrica é trifásica e o sistema de esgoto é fossa filtro.

LOCADOR: Elilda Ferreira da Silva, brasileira, solteira, Professora, portador da Cédula de Identidade 1343738-0 SSP/AM, inscrito no CPF 614.434.332-68, residente em Amaturá/AM.

Declaro que nesta proposta estão incluídas todas as despesas com manutenção predial anual e taxas de água. Fica excluída da proposta despesas com energia elétrica.

Finalizando, declaro que tenho pleno conhecimento de todos os aspectos relativos à licitação em causa e nossa plena concordância com as condições estabelecidas no PROJETO BÁSICO Nº 16.2024.DEAC.1390894.009683 e seus anexos.

Amaturá (AM), 07 de agosto de 2024.

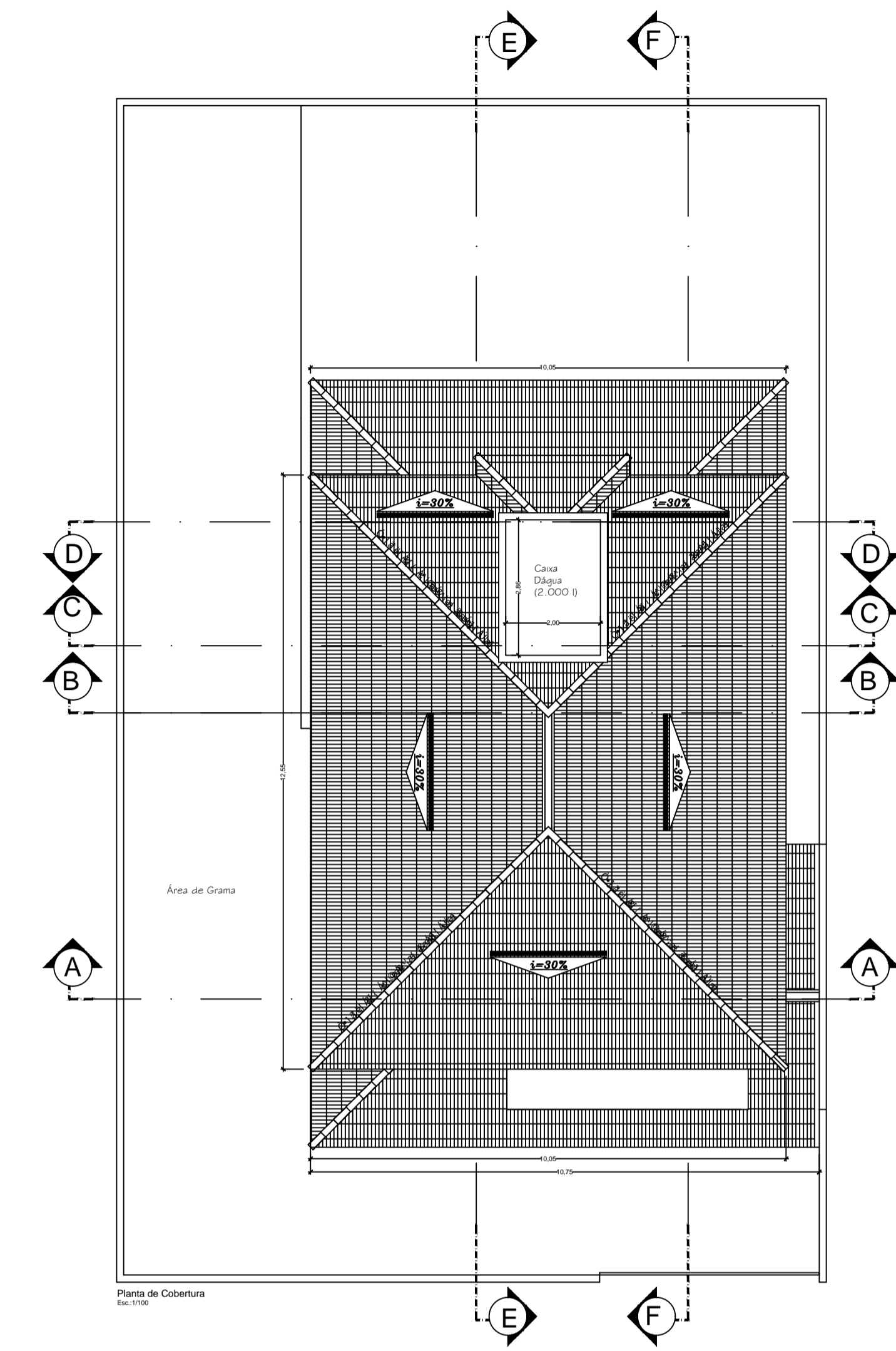
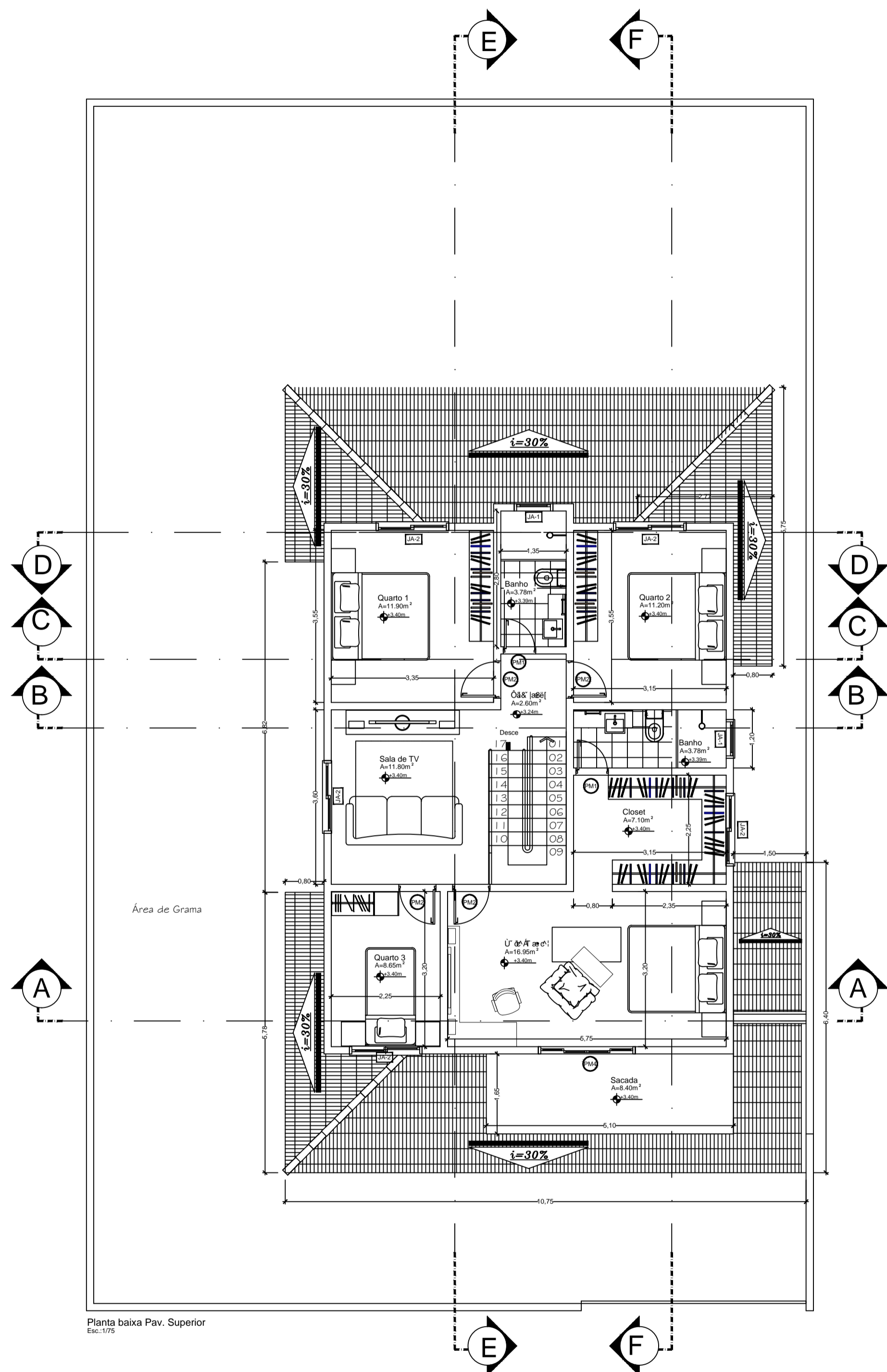
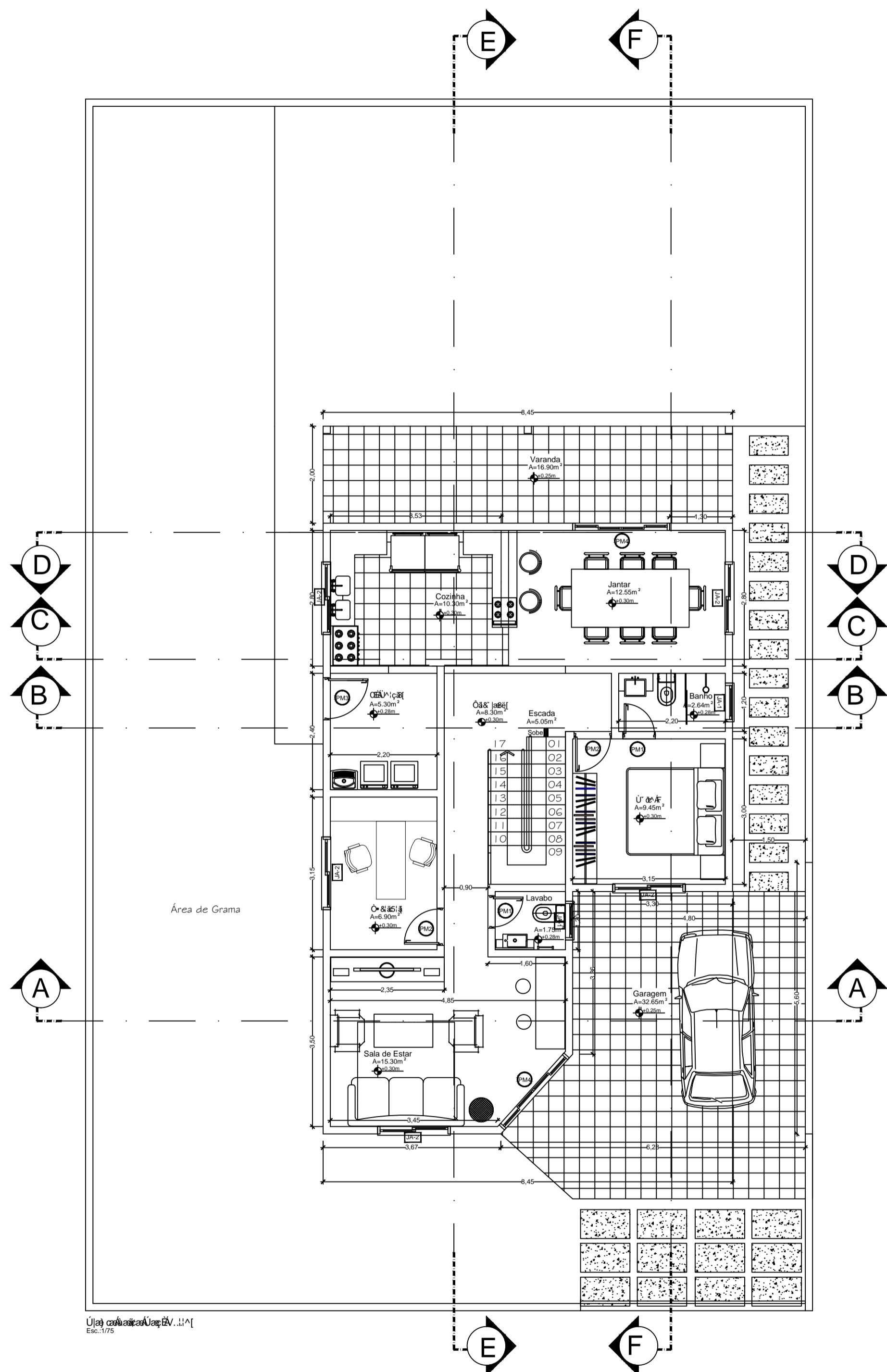
Elilda Ferreira da Silva CPF:

614.434.332-68

Tel.: (97) 98411-3574

Locador

ANEXOS – PLANTAS ARQUITETÔNICAS



MAPA DE ESQUADRIAS				
LEGENDA DE PORTAS				
REF.	Qtd	TIPO	AMBIENTES	
01	60 x 210	4	01 folha - de abrir, em MDF	Quarto 1, Quarto 2, Quarto 3, Sala de TV e Closet
02	70 x 210	6	01 folha - de correr fita, em MDF	Quarto 1, Quarto 2, Quarto 3, Sala de TV e Closet
03	80 x 210	1	01 folha - de abrir, em MDF	Quarto 1
04	200 x 210	3	04 folhas - de correr fita, em MDF	Quarto 1, Quarto 2, Quarto 3, Sala de TV e Closet

SÓCOB-00000000-00000000-00000000 (CONT.)				
REF.	Qtd	H DO PISO / TIPO	AMBIENTES	
01	80 x 50	3	160 cm - maxin air	Quarto 1, Quarto 2, Quarto 3, Sala de TV e Closet
02	150 x 110	10	100 cm 02 folhas, de correr	Quarto 1, Quarto 2, Quarto 3, Sala de TV e Closet

Projeto: **RTQIGVQ'RCT'EQ'UMTWY' Q'FGWOC**
TGUE'Z'PEIC'GO'F'QURXCIO'GP'VQU

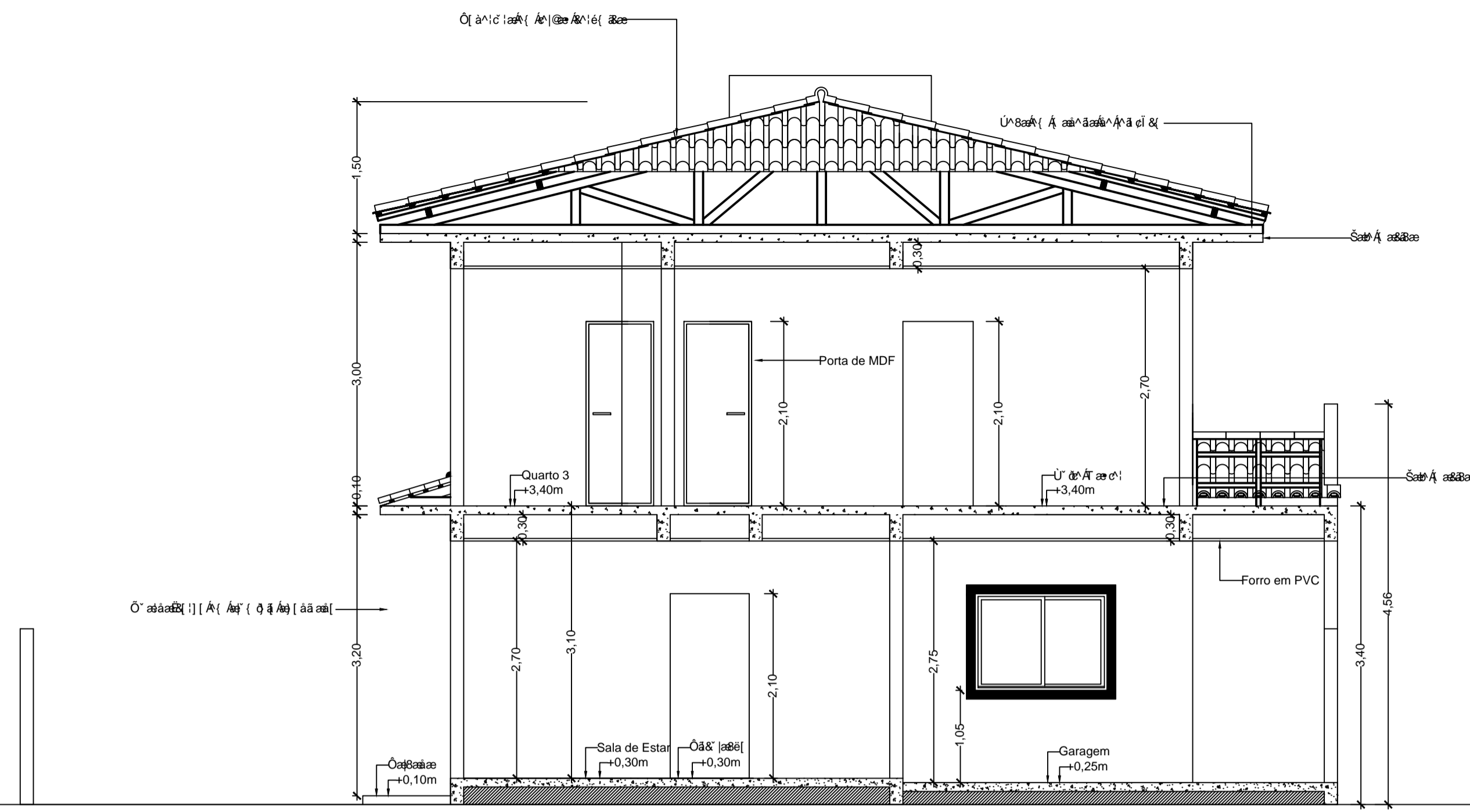
End.: Rua _____

Prancha: RNC'P'VC'DCR'RC'XOV' TT'QO
 PLANTA BAIXA PAV. SUPERIOR
 PLANTA DE COBERTURA

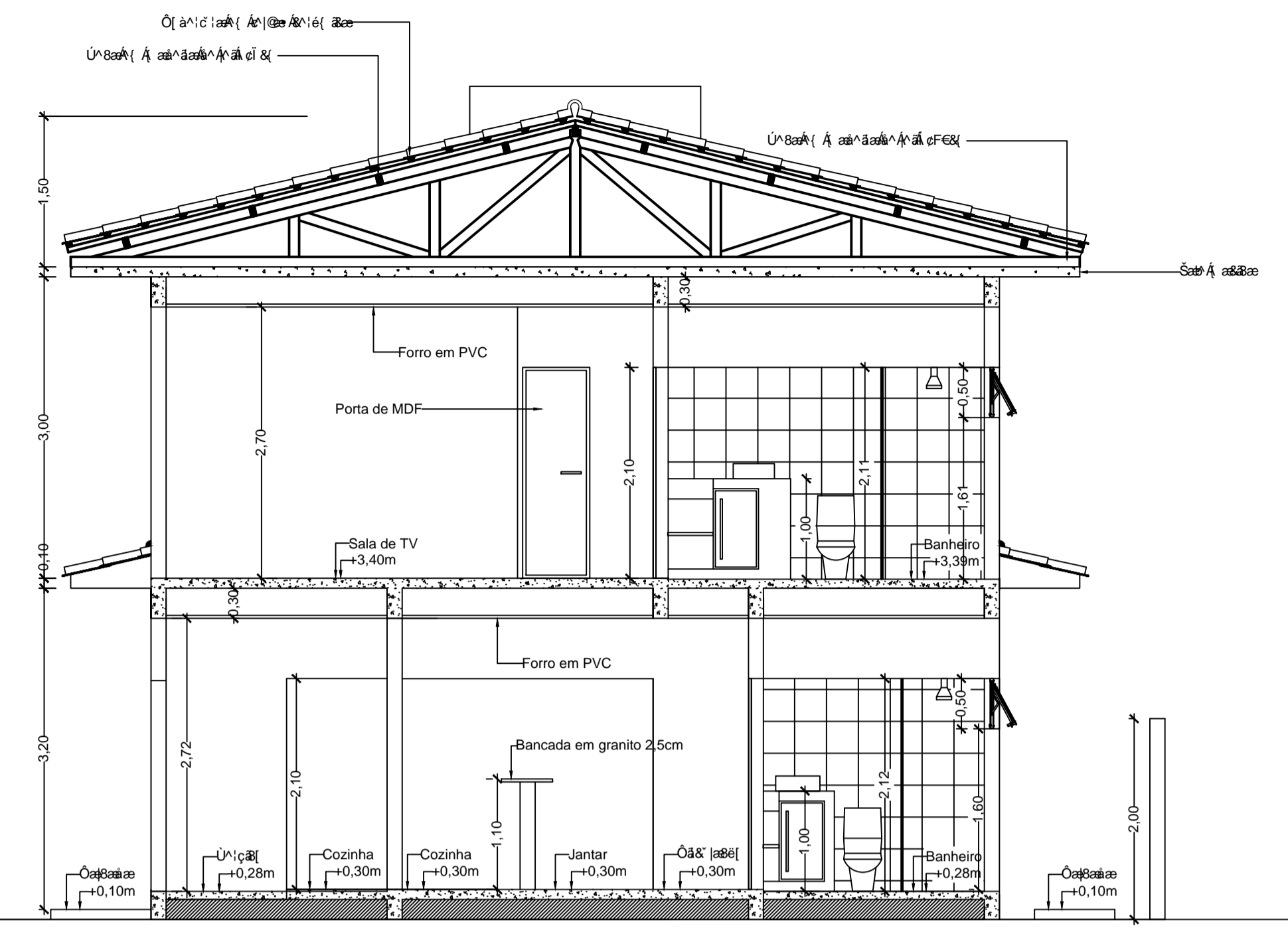
Projeto: **U[]**
 Desenho: **Enilson Rubem**
 Engenheiro Civil
 CREA: 14727-D/AM

Escala: indicada Data: Maio/2017

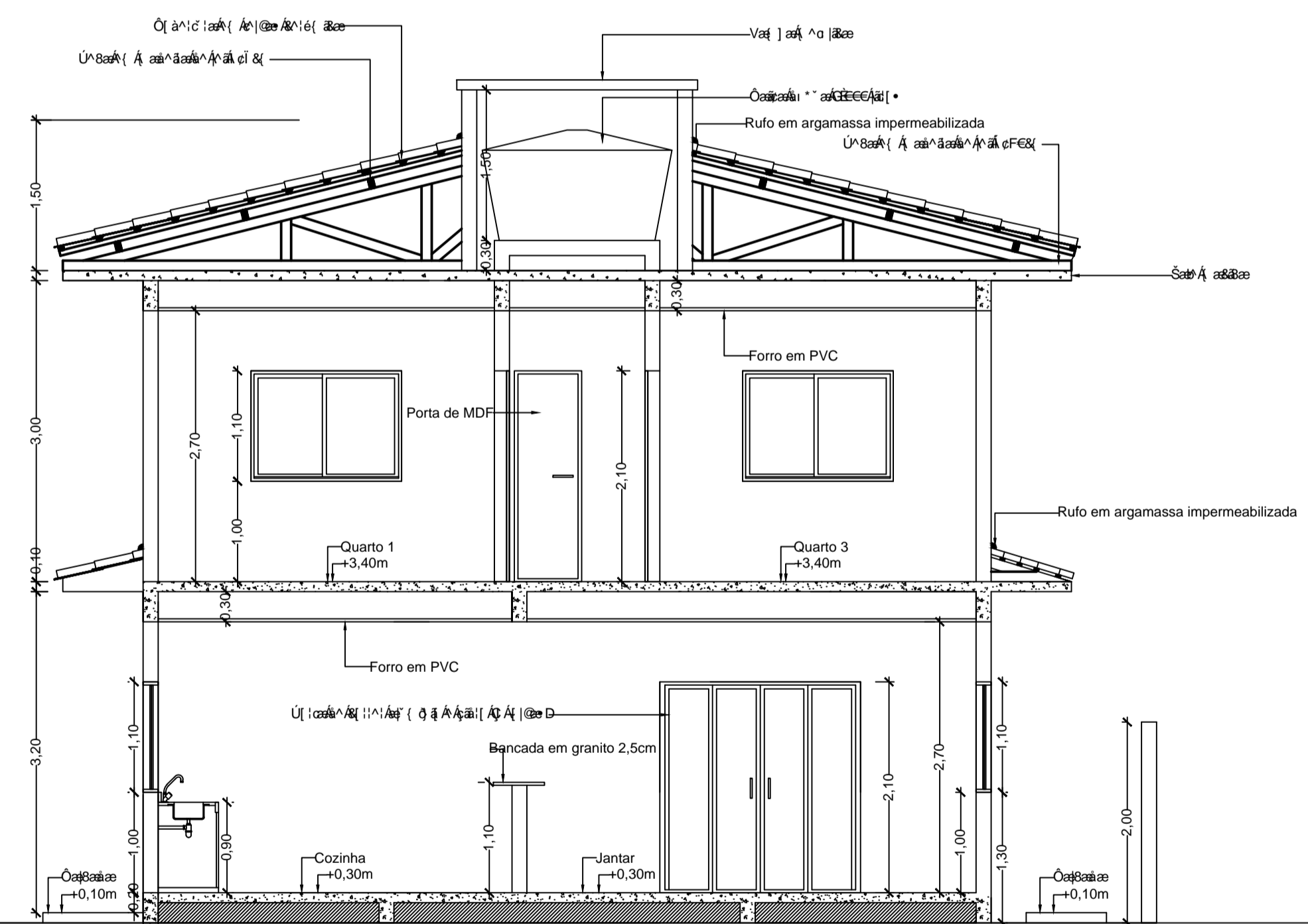
Arq-01/04



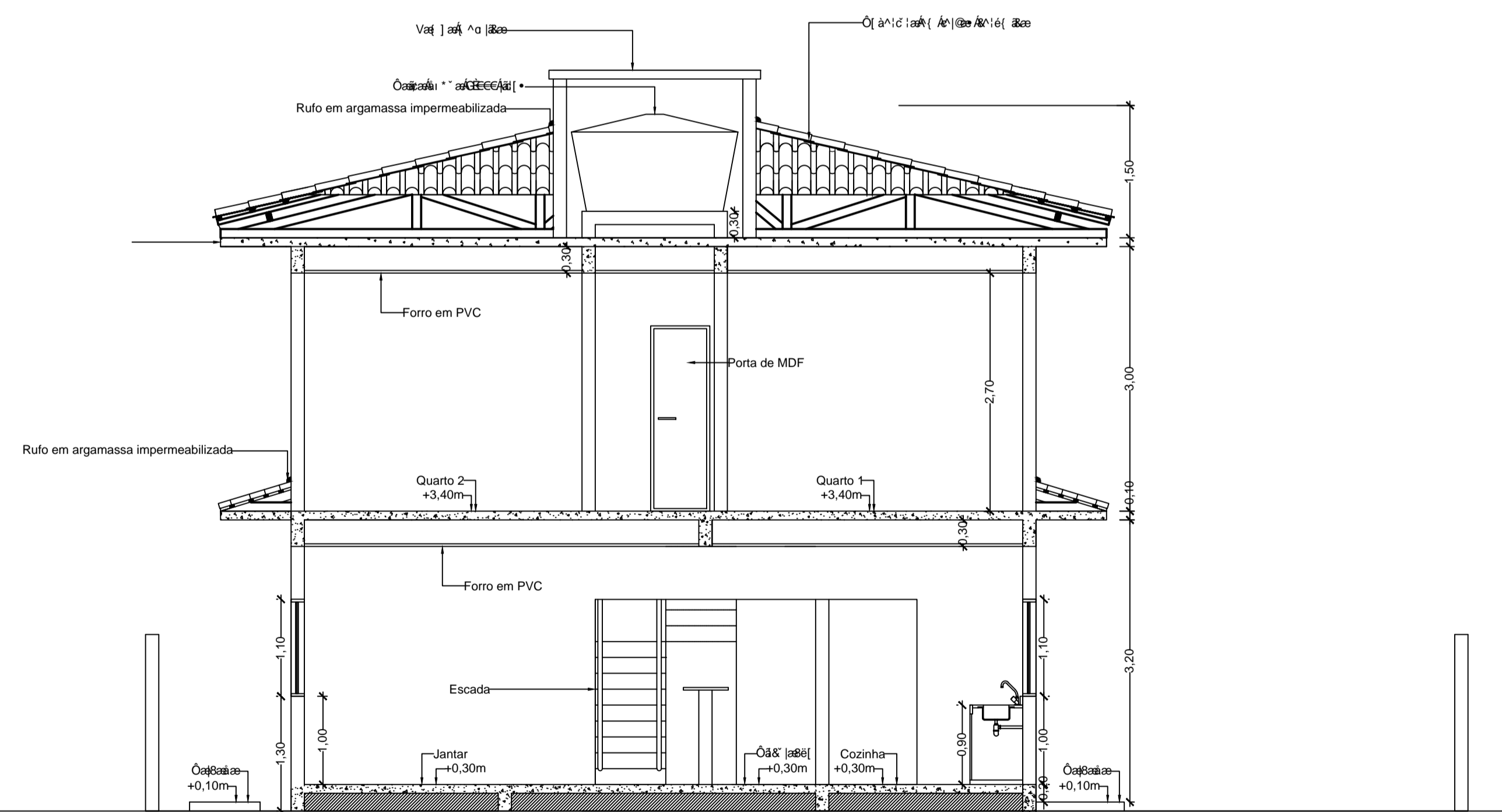
Corte 'AA'
Esc.: 1/50



Corte 'BB'
Esc.: 1/50

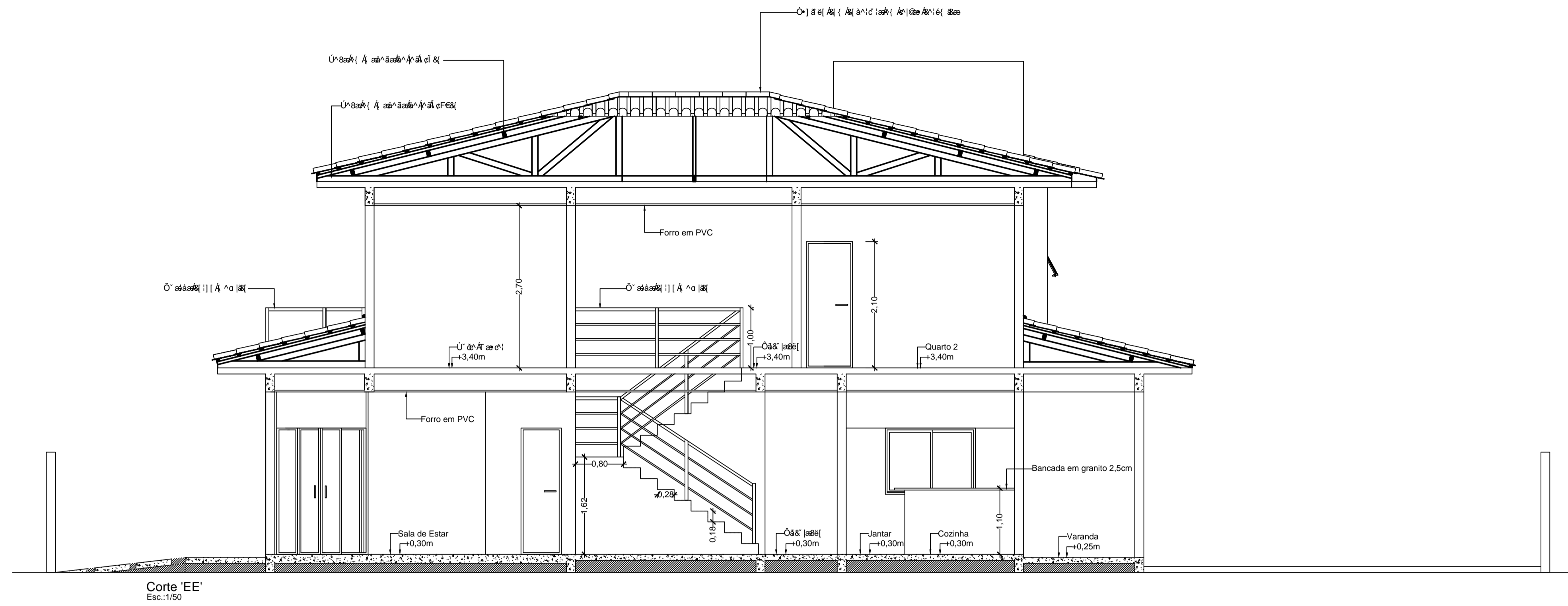


Corte 'CC'
Esc.: 1/50

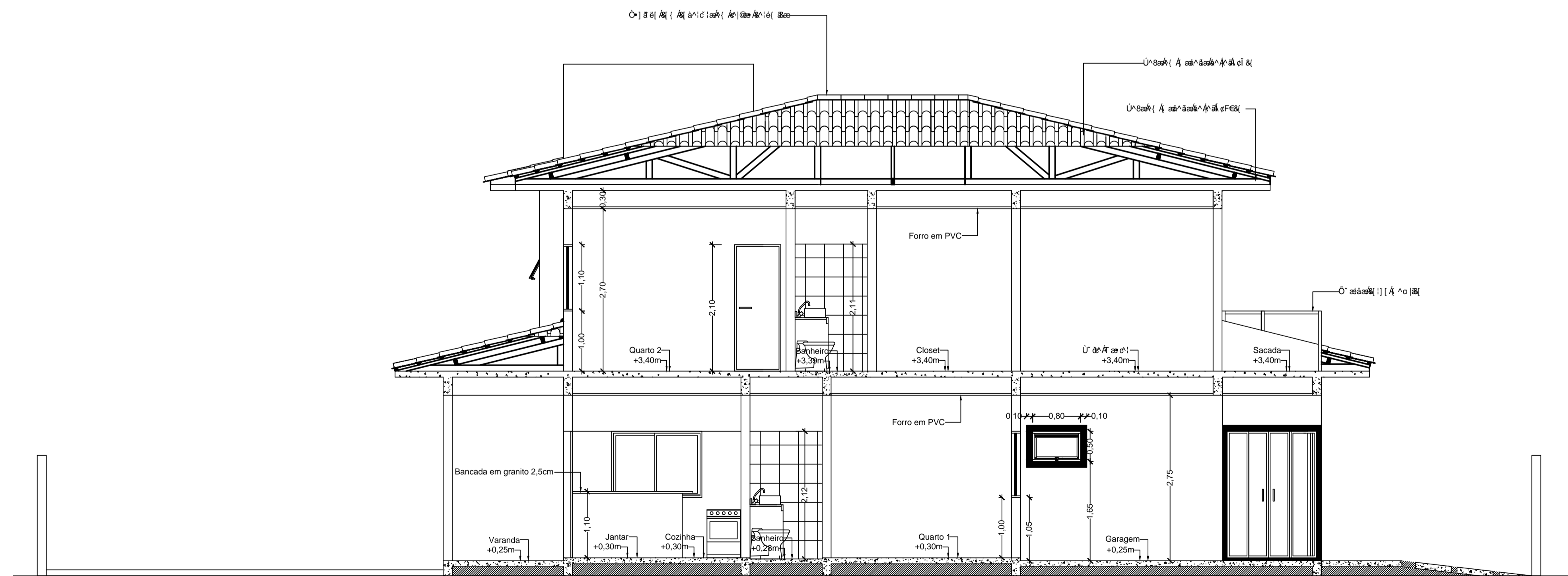


Corte 'DD'
Esc.: 1/50

<p>autor do projeto</p>		<p>Projeto: UI[04 4E] 004</p>
<p>Autor do projeto: Enilson Rubem Carvalho Engenheiro Civil CREA: 14727-D/AM</p>		<p>Desenho: Enilson Rubem Engenheiro Civil CREA: 14727-D/AM</p>
<p>Prancha: CORTES AA', BB', CC', DD'</p>		<p>Arq-02/04</p>
<p>End.: Rua</p>	<p>Escala: indicada</p>	<p>Data: Maio/2017</p>

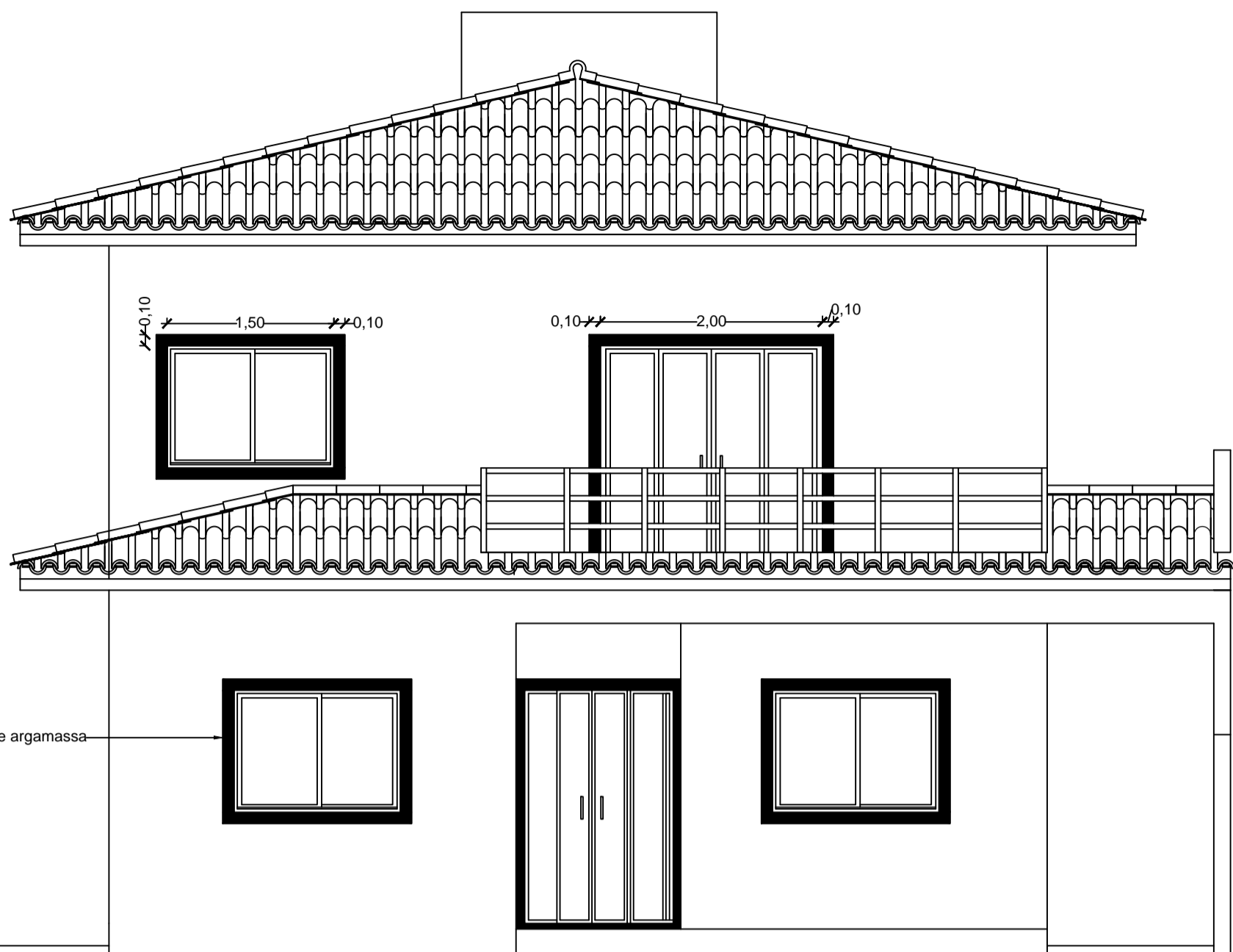


Corte 'EE'
Esc.: 1/50

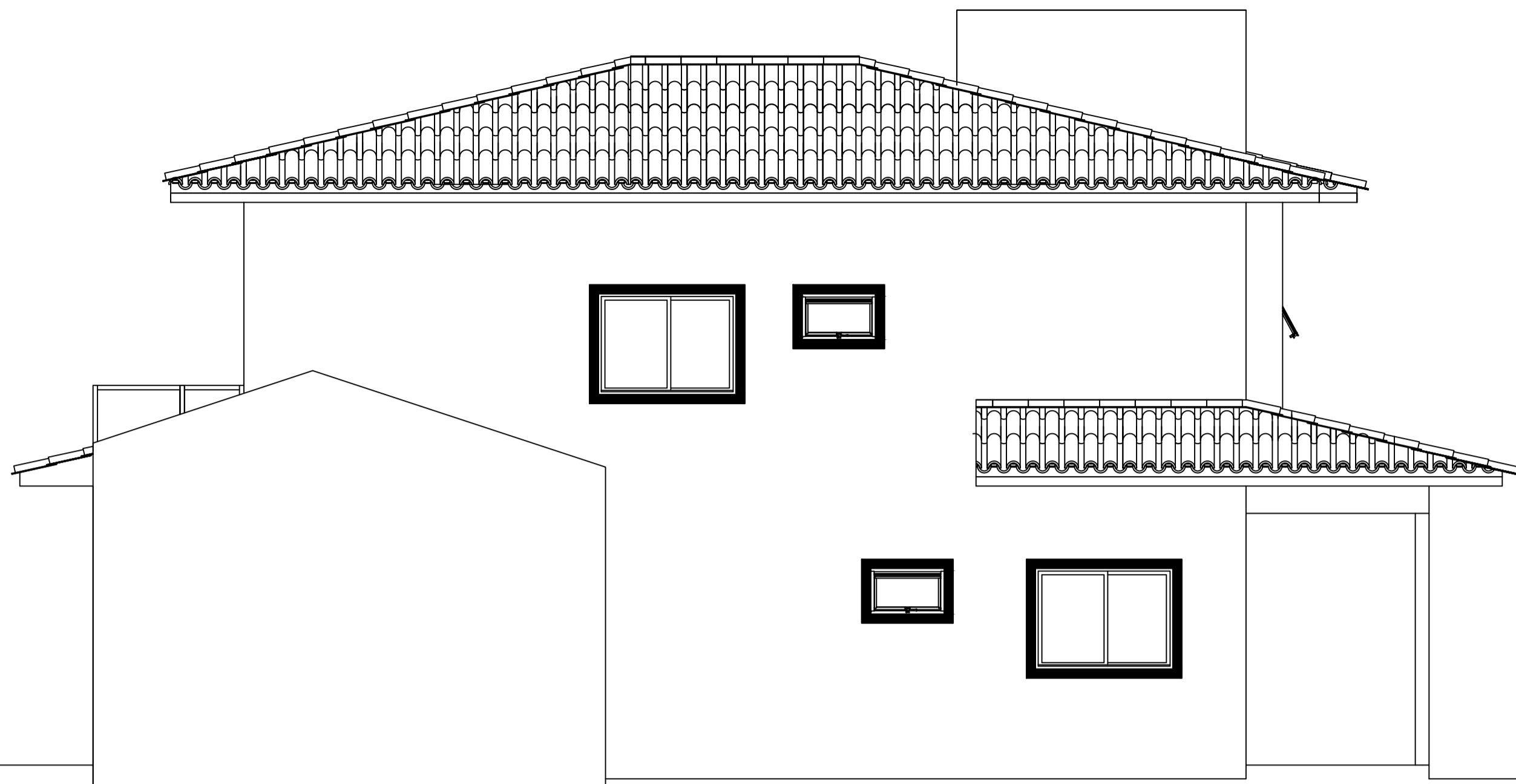


Corte 'FF'
Esc.: 1/50

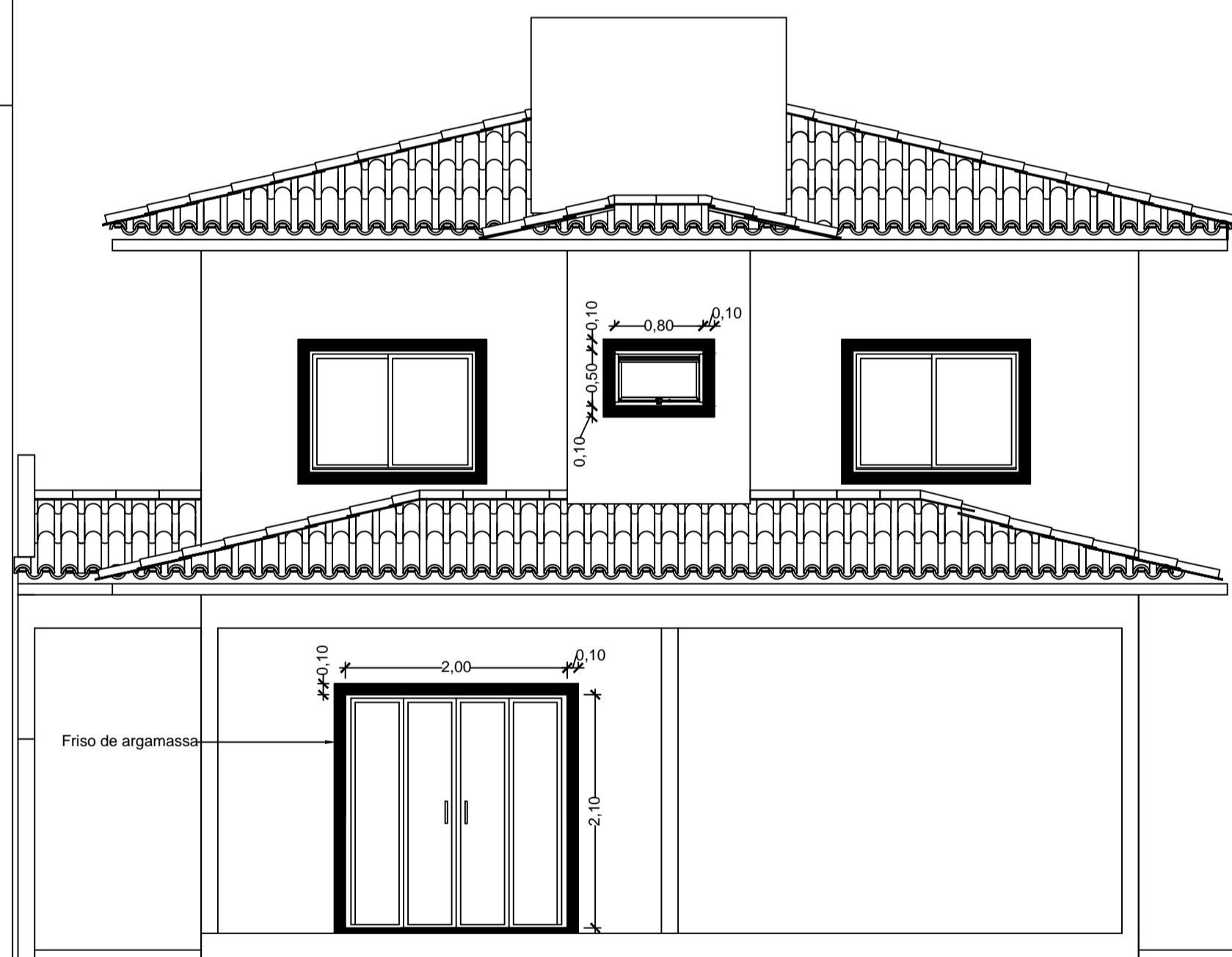
<p>Nome do Projeto</p>	
<p>autor do projeto</p>	
<p>Autor do projeto: Enilson Rubem Carvalho Engenheiro Civil CREA: 14727-D/AM</p>	
<p>End.: Rua</p>	
<p>Prancha: CORTES EE E FF</p>	
<p>Projeto: UI [04] - [04]</p>	
<p>Desenho: Enilson Rubem Engenheiro Civil CREA: 14727-D/AM</p>	
<p>Escala: indicada</p>	<p>Data: Maio/2017</p>
<p>Sócio de Empresa</p>	
<p>Arq-03/04</p>	



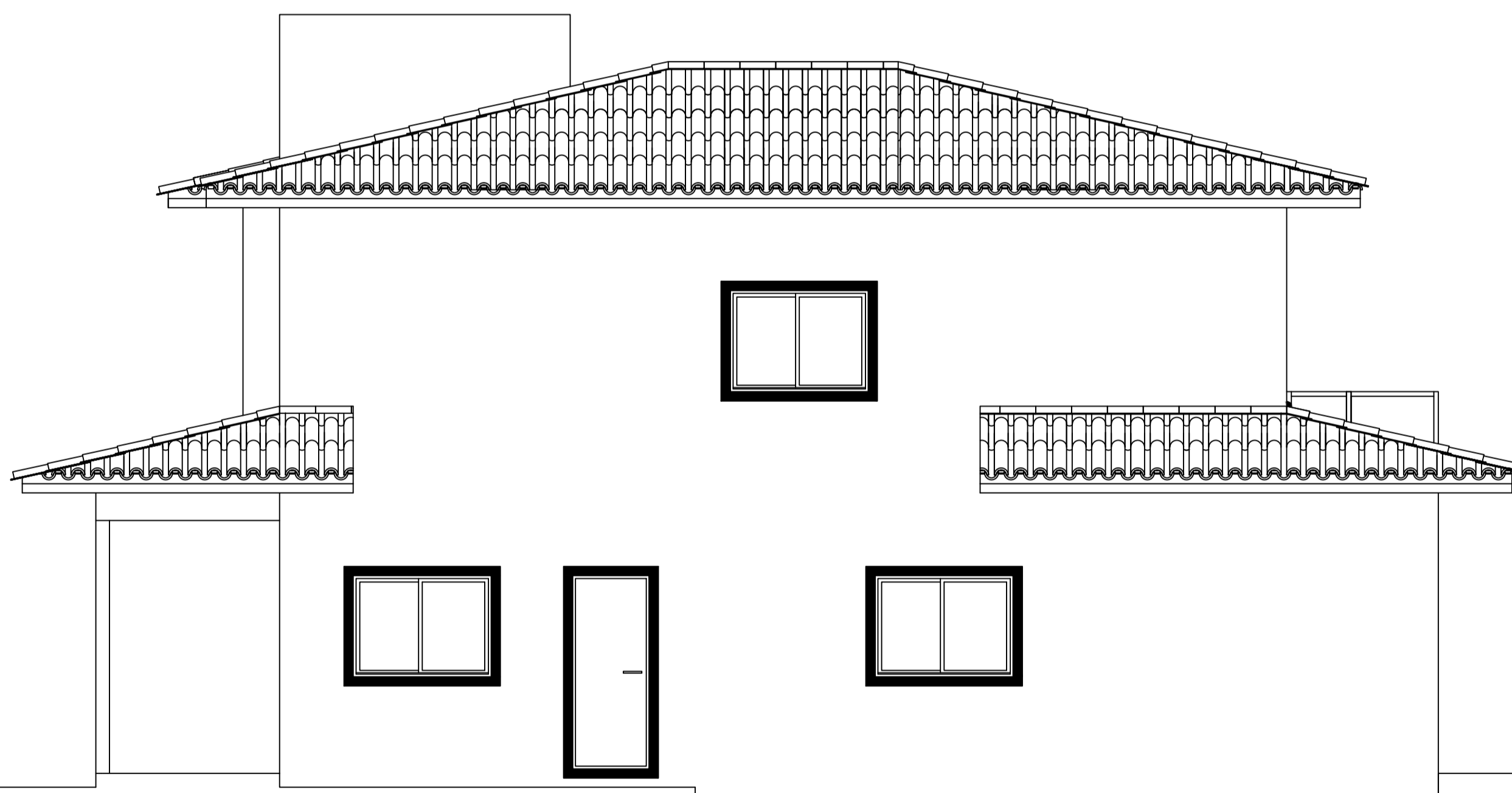
Fachada Frontal
Esc.: 1/50



Fachada Lateral Direita
Esc.: 1/50



Fachada Posterior
Esc.: 1/50



Fachada Lateral Esquerda
Esc.: 1/50

<p>Nome do Projeto</p>	
<p>autor do projeto</p>	
<p>Autor do projeto: Enilson Rubem Carvalho Engenheiro Civil CREA: 14727-D/AM</p>	
<p>End.: Rua</p>	
<p>Prancha: FACHADA LATERAL ESQUERDA</p>	
<p>Projeto: [Nome do Projeto]</p>	
<p>Desenho: Enilson Rubem Engenheiro Civil CREA: 14727-D/AM</p>	
<p>Escala: indicada Data: Maio/2017</p>	
<p>Arq-04/04</p>	

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

DE: CLAUBER ALVES DE OLIVEIRA À MPEA-PGJ



1. DADOS PESSOAIS

NOME: CLAUBER ALVES DE OLIVEIRA, DN: 14/01/194, RG 1584944-9, CPF 52641619253. FILIAÇÃO: MARIA DAS GRAÇAS PEREIRA ALVES E VILSON GONÇALVES DE OLIVEIRA. FONE (92) 99210-3630 –WHATSAPP.

2. DADOS DO IMÓVEL

Endereço: Rua Francisco Barroso (antiga rua Sebastião Bicharra) com rua Antonio dos Santos, nº106, Bairro Santa Etelvina, Cep: 69620-000, Cidade de Amaturá-AM.

Imóvel localizado de esquina em com bom acesso a população.

Há +/- 500m de distância do Fórum.

Características: toda na alvenaria, possuindo 1 sala, 1 quarto, 1 suíte, 1 cozinha, 1 área de serviços, 1 garagem, 1 quintal no piso de concreto atrás e ao lado de terra. Piso interno na cerâmica, forro de pvc.

Área total/ área de cômodos – m²: 302m²/ 80m² (em torno de) respectivamente

3. FINALIDADE DE LOCAÇÃO

Proposta de aluguel a Ministério Público do Estado do Amazonas, Procuradoria-Geral de Justiça. Pelo período de 365 dias (1 ano) podendo ser renovado por mais tempo.

4. CONDIÇÕES

Imóvel a ser alugado após alguns reparos tais quais: *salpiscar muro, pintura; troca fase no quadro elétrico assim também como troca de fiação interna e instalação de quadro de distribuição; limpeza do forro*. Prazo de entrega a disponibilidade de mudanças a partir do dia 9 de setembro de 2024.

Atual proposta da locação é de R\$ 1200,00 até dia 31 de janeiro de 2025 . Valor baseado em 1% do valor atual do imóvel e com alterações de preço anual, caso renovação, **baseado** conforme o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

Conta de energia e taxa de distribuição de água a ser paga pelo **locatário**, além de pequenos servidões tais como limpeza de terreno e forro.

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

DE NAILSON GONÇALVES AREVALO
AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
À PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

1. DADOS PESSOAIS

NOME: Nailson Gonçalves Arevalo
CPF: 737.828.582-04
RG: 1678043-4
ENDEREÇO: Rua Antônio dos Santos, nº 746, Bairro Santa Etelvina, Amaturá/AM
CEP: 69620-000
FONE/WHATSAPP: (97) 98403-1008 e (97) 99166-1813

2. DADOS DO IMÓVEL

ENDEREÇO: Rua Acuruí, nº 1084, Bairro Centro, Amaturá/AM
CEP: 69620-000

Imóvel localizado na rua que passa enfrente ao Porto do Município, ótima localização, fácil acesso à população.

Localiza-se a aproximadamente +/- 200 m de distância do Fórum de Justiça de Amaturá/AM.

Características do imóvel: O imóvel é todo de alvenaria, 2 pisos, medindo 8 metros de frente por 20 metros de fundo.

Possui no piso térreo:

- ◆ 1 sala
- ◆ 1 cozinha com sala de jantar
- ◆ 1 corredor
- ◆ 3 quartos (2 quartos possuem banheiros completos dentro e 1 quarto não possui banheiro)

Piso superior:

- ◆ 1 sala
- ◆ 1 suíte (1 quarto grande com banheiro completo dentro)

PROPOSTA DE ALUGUEL

A proposta de locação do presente imóvel é de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) por mês. Valor baseado em 1% do valor atual do imóvel.

Conta de energia e taxa de distribuição de água a ser paga pelo locatário, além dos serviços tais como Limpeza e manutenção do terreno.











































INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UMA CASA DE ALVENARIA E TERRENO

Que pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de uma casa de Alvenaria e Terreno, situado na Rua Acurui nº 1084, Bairro: centro, medindo 8 metros de frente por 50 metros de fundo.

PROPRIETÁRIO: o Senhor **EDGAR RENGIFO PANDURO**, peruano, maior de idade, casado, residente e domiciliado na Rua Acurui nº 1084 – CEP: 69.620-000 Amaturá – AM, RNE: V906462-S CPF/MF nº 700.211.412-31, neste ato denominado **VENDEDOR** de uma **CASA DE ALVENARIA E TERRENO**, situado na Rua Acurui nº 1084, Bairro: centro, medindo 8 metros de frente por 50 metros de fundo.

COMPRADOR: o Senhor **NAILSON GONCALVES AREVALO**, brasileiro, maior de idade, casado, residente e domiciliado na Rua Antonio dos Santos nº 746 – Bairro: Santa Etelvina, CEP: 69.620-000 Amaturá – AM, RNE: Portador da Cédula de Identidade nº 1678043-4 e CPF nº 737.828.582-04, neste ato denominado **COMPRADOR** de uma **CASA DE ALVENARIA E TERRENO**, situado na Rua Acurui nº 1084, Bairro: centro, medindo 8 metros de frente por 50 metros de fundo.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O PROPRIETÁRIO declara ser o dono legítimo de uma **CASA DE ALVENARIA E TERRENO**, situado na Rua Acurui nº 1084, Bairro: centro, medindo 8 metros de frente por 50 metros de fundo.

CLÁUSULA SEGUNDA – É de livre e espontânea vontade do proprietário e vendedor, em pleno uso de suas faculdades mentais, efetuar a venda de uma **CASA DE ALVENARIA E TERRENO**, situado na Rua Acurui nº 1084, Bairro: centro, medindo 8 metros de frente por 50 metros de fundo.

CLÁUSULA TERCEIRA – declara ainda, o vendedor que o referido bem encontra-se livre de quaisquer ônus fiscais, tais como multas, licenciamento ou, ainda, alienação.

CLÁUSULA QUARTA – O valor ora ajustado é de R\$: 550.000,00 (Quinhentos e Cinquenta Mil Reais), pagos em moeda corrente, em parcela única, no valor de R\$: 550.000,00 (Quinhentos e Cinquenta Mil Reais), no dia 10 de abril de 2024.

CLÁUSULA QUINTA: O vendedor dá por quitado o valor acima, bem como transfere a documentação necessária para transferência de propriedade, e todo e qualquer poder que exercia sob o bem ora vendido.

CLÁUSULA SEXTA: O comprador aceita os termos exarados no presente contrato, bem como dá por recebido a posse do bem, no estado em que se encontra, após vistoria.

CLÁUSULA SÉTIMA: As partes contratantes prometem por si, seus herdeiros e sucessores, os quais se obrigam fielmente a cumpri-lo e respeitá-lo, em todos os seus termos e condições. Responderão pela autoria e evicção de direito, sendo esta venda livre de quaisquer ônus, tais como impostos federais, estaduais e municipais, questões judiciais de quaisquer natureza sobre o bem em apreço, ou qualquer outro impedimento que possa onerá-lo.

CLÁUSULA OITAVA: as partes contratantes elegem o Fórum da Comarca de Amaturá – AM, para dirimir quaisquer questões ou demandas não aventadas neste contrato.

E, por estarem justos e acordados com as cláusulas e condições, firmam o presente contrato particular em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito, o qual fora presenciado pelas duas testemunhas instrumentais, que abaixo assinam.

Amaturá – Am, 10 de fevereiro de 2021.

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE NOTAS
PROTESTOS E REGISTROS DE
AMATURÁ/AM
ERICLES MELO DOS SANTOS
SUBSTITUTO

EDGAR RENGIFO PANDURO
RNE: V906462-S
CPF/MF nº 700.211.412-31
VENDEDOR

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE NOTAS
PROTESTOS E REGISTROS DE
AMATURÁ/AM
ERICLES MELO DOS SANTOS
SUBSTITUTO

NAILSON GONÇALVES AREVALO
RG: 1678043-4
CPF Nº 737.828.582-04
COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1º Nelson Bucharra Arevalo

CPF Nº 038 6968 42-08

2º Adolpho Dutra Reis

CPF Nº 638 6566 12-20

SELO ELETRONICO TJAM - SFI O
REC FIR1481637AN5W5U241F1JR09. Valor do ato: R\$ 11,70. Parte(s): EDGAR RENGIFO PANDURO
Tipo: RECONHECIMENTO DE FIRMA POR SEMELHANÇA, data 11/04/2024. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseoam.com.br/> ou através do QR Code.



Ericles Melo dos Santos
SUBSTITUTO

SELO ELETRONICO TJAM - SELO
REC FIR148163AOPSTLLTBQK03X16. Valor do ato: R\$ 11,70. Parte(s): NAILSON GONCALVES AREVALO. Tipo: RECONHECIMENTO DE FIRMA POR SEMELHANÇA, data 11/04/2024. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseoam.com.br/> ou através do QR Code.



Ericles Melo dos Santos
SUBSTITUTO



SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SEMFI



SETOR DE TRIBUTOS E FISCALIZAÇÃO
**DECLARAÇÃO ENDEREÇO E LOCALIZAÇÃO
DO IMÓVEL E/OU EMPRESA**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE AMATURÁ/AM, através da Secretaria Municipal de Finanças – SEMFI / Setor de Tributos e Fiscalização, situado na Av. 21 de Junho, 1746 - Centro,

DECLARA para os devidos fins de direito a que possa interessar que o Contribuinte é Proprietário do Imóvel, conforme dados discriminado abaixo:

CONTRIBUINTE				
CPF/CNPJ: 737.828.852-04		Inscrição Estadual/RG/RNE: 1678043-4 SSP/AM		
Nome: NAILSON GONÇALVES AREVALO				
Endereço Residencial: RUA ACURUÍ		Nº: 1084	Bairro: CENTRO	
Município: AMATURÁ		Estado: AMAZONAS		
ENDEREÇO DO IMÓVEL				
Inscrição Cadastro Municipal: 02.002.011.02D				
Endereço do Imóvel: RUA ACURUÍ		Nº. 1084	Bairro: CENTRO	
Coordenada Geográfica do Centroide do Imóvel: 3° 21' 59.32"S 68° 11' 57.710"W		Setor (2): 02	Quadra (3): 002	Lote (3): 011 Unidade (3): 02D
IMÓVEL URBANO RESIDENCIAL				
Medidas do Terreno		Área Total do Terreno		358,75m ²
		Perímetro do Terreno		109,83m
Lados do Imóvel	NORTE	9,10m	Rua Acuruí	
	SUL	6,93m	Lote, 012	
	LESTE	47,67m	Lotes, 010 e 013	
	OESTE	46,13m	Beco Eupídio dos Santos	
Município: AMATURÁ		Estado: AMAZONAS		
Amaturá/AM, 18 de Julho de 2024.		Carimbo/Autenticação do Órgão:		
 Coordenador de Terras Prefeitura Municipal de Amaturá - AM		CNPJ 04.628.723/0001-90 PREFEITURA MUNICIPAL DE AMATURÁ/AM		
Assinatura/Carimbo/Autenticação		AMATURÁ - AM Esta certidão é válida 180 DIAS		

NÃO VÁLIDO COMO TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL
QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.



Nº 002002011

A NOSSA FORÇA É A NOSSA GENTE.

TÍTULO DEFINITIVO URBANO RESIDENCIAL

OUTORGANTE, o **MUNICÍPIO DE AMATURÁ-AM**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ/MF sob o nº 04.628.723/0001-90, sediado na Rua Frei Pio, Praça São Cristóvão s/n Centro, CEP 69.620-000, nesta cidade de Amaturá/AM, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Dr. **JOAQUIM FRANCISCO DA SILVA CORADO**, brasileiro, solteiro, servidor Público aposentado da Secretaria Estadual de Fazenda, portador da Carteira de Identidade nº 117.191 (SSP-AM), e inscrito no CPF/MF sob o nº.006.822.922-49, residente e domiciliado na cidade de Amaturá-AM, na Rua José Elias, 246, Centro, considerando as disposições do art. 1º da Lei Municipal nº 159 de 13 de dezembro de 2019, Programa Minha Terra Legal, resolve outorgar o presente **TÍTULO DEFINITIVO**, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA, com Fundamentação Legal – Art. 1º, §5º da Lei Municipal nº 159 de 13 de dezembro de 2019, em favor do Sr. **EDGAR RENGIFO PANDURO**, brasileiro, Estado Civil **CASADO**, portador da Cédula de Identidade **RNE V906462-S** inscrito no CPF. sob o nº **700.211.412-31**, doravante denominado **OUTORGADO** que fica autorizado a ocupar o imóvel supracitado, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Constitui objeto do **TÍTULO DEFINITIVO URBANO RESIDENCIAL** com as características e confrontações abaixo discriminadas:

LOCALIZAÇÃO: Rua Acuruí, Nº 47, Bairro Centro

SETOR: 002 **QUADRA:** 002 **LOTE:** 011

ÁREA APROXIMADA: 358,75 m²

PERÍMETRO APROXIMADO: 109,83 m

MUNICÍPIO: Amaturá/AM

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE: Com a Rua Acuruí, onde faz frente, por uma linha entre os marcos M-1219/M-1220, no azimute de 16°00'13" e na distancia de 2,14m. Com a Rua Acuruí, onde faz frente, por uma linha entre os marcos M-1220/M-1216, no azimute de 61°28'25" e na distancia de 6,96m.

SUL: Com o lote 12, por uma linha entre os marcos M-1217/M-1218, no azimute de 241°35'02" e na distancia de 6,93m.

LESTE: Com o lote 10, por uma linha entre os marcos M-1216/M-1215, no azimute de 152°57'29" e na distancia de 31,79m. Com o lote 13, por uma linha entre os marcos M-1215/M-1217, no azimute de 151°18'48" e na distancia de 15,88m.

OESTE: Com o Beco Eupídio dos Santos, onde faz frente, por uma linha entre os marcos M-1218/M-1219, no azimute de 330°32'16" e na distancia de 46,13m.

Planta e Memorial descritivo em anexo, integram o presente Título e deverão, igualmente, compor, o Registro de Imóvel correspondente.

INFORMAÇÕES PARA REGISTRO DO IMÓVEL – Será localizada no município de AMATURÁ, para o imóvel desmembramento do MUNICÍPIO DE AMATURÁ.

DAS CLAUSULAS E CONDIÇÕES

CLÁUSULA PRIMEIRA: FINALIDADE – O imóvel objeto do presente título destina-se à moradia e exploração direta, exercida pelo Outorgado, nos termos do artigo 1º, inciso, I, II e III da Lei nº 159 de 13 de dezembro de 2019.

Parágrafo Único: O Outorgado confirma as declarações que;

I – Não ser proprietário de imóvel urbano em qualquer parte do território nacional;

II – Exerce ocupação e exploração direta mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, para fins de moradia própria;

III – Não foi beneficiado por programa de reforma agrária ou projeto de regularização fundiária de área rural ou urbana;

IV – Não ter sido beneficiado por projetos de Programa de Governo Estadual ou Federal.

CLÁUSULA SEGUNDA: CONDIÇÕES DA GRATUIDADE – a presente alienação se dá de forma não onerosa em fase da comprovação das condições constantes do art. 5º da Lei nº 159 de 13 de dezembro de 2019.

CLÁUSULA TERCEIRA: CONDIÇÕES RESOLUTIVAS – A comprovação de que o Outorgado não cumpria os requisitos constantes da **cláusula primeira** constitui condição resolutiva da propriedade, revertendo o imóvel e as benfeitorias não removíveis nele inseridas sem ônus ao domínio do Município de Amaturá devendo o descumprimento da referida cláusula ser apurado em processo administrativo, assegurados a ampla defesa e o contraditório.

Parágrafo Primeiro: Constitui cláusula resolutiva e decretação, dentro do prazo de 10 (dez) anos a contar da emissão do presente título, da desapropriação para fins de utilidade pública ou interesse social expedida pelo Município de Amaturá, deverão ser indenizadas a posse e as benfeitorias feitas no imóvel a título de reparação ao particular.

Parágrafo Segundo: Em se verificando o inadimplemento de alguma condição resolutiva estabelecida neste Título, fica o Outorgante autorizado a promover o cancelamento do registro do imóvel, revertendo a posse e o uso do imóvel ao Município de Amaturá-AM, livre de ônus ou gravames de quaisquer espécies, independentemente de eventual direito à indenização.

CLÁUSULA QUARTA: HIPOTECA – Em garantia do pagamento, fica o imóvel gravado como hipoteca de primeiro grau em favor do Outorgante (Município de Amaturá-AM), autorizada a constituição de outras hipotecas, em garantia de financiamentos concedidos por entidade oficial de crédito para realização de acessões, benfeitorias ou quaisquer outras melhorias no imóvel.

CLÁUSULA QUINTA: FISCALIZAÇÃO – Ao Outorgante é assegurado o livre acesso ao imóvel objeto desta titulação e o direito de exercer, mediante seus órgãos de fiscalização, o cumprimento das disposições do presente título.

CLÁUSULA SEXTA: REGISTRO - O imóvel objeto do presente título não poderá ser alienado no prazo de 10 (dez) anos a contar da data do registro no Cartório de Imóveis, tendo o Presente Título, força de Escritura Pública, hábil ao registro imobiliário no Cartório competente de Amaturá.

Parágrafo Primeiro: Deverão constar do registro de imóveis as seguintes averbações: I – da cláusula de inalienabilidade de 10 (dez) anos a contar da data de registro no Cartório de Imóveis, ressalvada a transmissão por sucessão causa *mortis*, recaindo a obrigação aos sucessores do Outorgado, nos termos do item II, do inciso II, do art. 167 de Lei 6.045/73 – LRP.

Parágrafo Segundo: Fica o Outorgado ciente da obrigação de levar o presente Título para registro no prazo de 120 (cento e vinte) dias, para o Registro do Imóvel no Cartório competente da Comarca de Amaturá, contados da data do recebimento do Título, sob pena de cancelamento da Outorga.

Parágrafo Terceiro: A planta e o memorial descritivo em anexo, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do **imóvel urbano**, georreferenciadas ao **Sistema Geodésico Brasileiro**, integram o presente Título Definitivo.

CLAUSULA SETIMA: FORO – Fica eleito o foro da Comarca de Amaturá/AM, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Instrumento.

O presente documento é firmado em duas (02) vias de igual teor e forma aceitando o OUTORGADO expressamente as Cláusulas e condições dela integrantes.

Município de Amaturá/AM, em 30 de março de 2020.


DANIELE DOS SANTOS BACELAR
Coordenadora de Terras Amaturá/AM.


JOAQUIM CORADO
Prefeito Municipal de Amaturá/AM



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Praça São Cristovão, S/N - Bairro Centro - CEP 69620-000 - Amaturá - AM -
www.mpam.mp.br

CERTIDÃO Nº 785.2024.01PROM_AMT.1425050.2024.009683

CERTIFICO, para os devidos fins, e de ordem da Exma. Sra. Dra. SUELEN SHIRLEY RODRIGUES DA SILVA OLIVEIRA, Promotora de Justiça titular da Promotoria de Justiça de Amaturá, que nesta data tomou ciência do teor do presente procedimento não havendo nada a manifestar, razão pela qual concluo este procedimento no âmbito desta unidade.

Amaturá/AM, 11 de setembro de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **Renny Santos da Silva, Assessor(a) Jurídico(a) de Promotoria de Justiça de Entrância Inicial**, em 11/09/2024, às 17:31, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1425050** e o código CRC **B535BADD**.

2024.009683

v2



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

PARECER Nº 104.2024.06AJ-SUBADM.1437075.2024.009683

Processo SEI nº 2024.009683

Assunto: Análise de Estudo Técnico Preliminar e Projeto Básico, visando a locação de imóvel para abrigar as instalações da Promotoria de Justiça da Comarca de Amaturá/AM.

Interessado: Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC.

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. CREDENCIAMENTO PARA CHAMAMENTO PÚBLICO. CONTRATAÇÃO VISANDO LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR INSTALAÇÕES DE PROMOTORIA DE JUSTIÇA NO INTERIOR DO ESTADO. FUNDAMENTO LEGAL NO ARTIGO 79, I, DA LEI FEDERAL 14.133/2021. POSSIBILIDADE DE PROSEGUIMENTO DO FEITO. PARECER PELA APROVAÇÃO DO ETP E PROJETO BÁSICO, COM RECOMENDAÇÕES.

1. RELATÓRIO

Trata-se de procedimento administrativo iniciado a partir do MEMORANDO Nº 1.2024.01PROM_AMT.1311173.2024.009683, encaminhado de ordem da Exma. Dra. **Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira**, Promotora de Justiça da Comarca de Amaturá, por meio do qual relata o que segue:

"Senhora Subprocuradora-Geral de Justiça,

De ordem da Promotora de Justiça **Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira**, que atua na Promotoria de Justiça de Amaturá/AM, cumprimento Vossa Excelência com o presente para comunicá-la que **o Fórum de Justiça de Amaturá/AM, nos comunicou de forma informal que não dispõe de condições suficientes para continuar abrigando a sala cedida para o funcionamento do Ministério Público**, devendo o mesmo acomodar-se o quanto antes em local próprio ou custeado pelo Órgão competente, para o melhor desempenho e conforto dos funcionários desta Promotoria de Justiça.

Diante disso, solicito a locação de um imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Amaturá.

Sem mais para o momento, renovo os votos de estima e apreço.
Respeitosamente
Renny Santos da Silva
Assessora da Promotoria de Justiça de Amaturá/AM" (*grifamos*)

Em atenção ao Despacho Nº 226.2024.06AJ-SUBADM.1311549.2024.009683, os autos foram remetidos à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, para manifestação acerca da demanda.

Por meio do Memorando Nº 282.2024.DEAC.1390928.2024.009683, a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo encaminhou à Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, para análise e aprovação:

- ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP (1390891)
- Projeto Básico nº 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683

Com o intuito de seguir um fluxograma eficiente de contratação, a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo consignou, ainda, a necessidade de realizar o chamamento público e, após o resultado, submeter a um processo de licitação, visando a locação tradicional, ou proceder à análise da proposta de locação anexada em 11/07/2024 (1374805) resolvendo por contratação por inexigibilidade.

No mais, foram colacionados os seguintes anexos:

- Ofício nº 81/2024-VUAMT (1366554), de 02/07/2024, encaminhado pelo Juiz de Direito Titular da Comarca de Codajás, respondendo por Amaturá/AM, por meio do qual solicita a desocupação da sala cedida à Promotoria de Justiça do Polo de Amaturá-AM, para o fim específico da estruturação e funcionamento da sala de audiências deste Fórum de Justiça;

- Proposta de aluguel (1374805), datada de 11/07/2024;
- Fotos do local sugerido para aluguel e divisão das salas (1375121 e 1376987);
- Outras propostas de locação de imóvel (1396276), (1397026) e (1398390).

Assim, vieram os autos a esta SUBADM, para fins de análise e aprovação do **Projeto Básico 16** (1390894), nos termos do art. 53, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

É o relatório. Passo a opinar.

2. ANÁLISE JURÍDICA

2.1. Limites da análise jurídica do parecerista

A priori, cabe destacar que a presente análise se restringe aos aspectos jurídicos da demanda, avaliando a adequação da solicitação com as regras

contidas na Constituição da República e nas demais normas jurídicas que tratam do contrato com a Administração Pública, assim como as orientações da jurisprudência dos tribunais pátrios, **excluídos, portanto, aspectos de natureza técnica, inclusive quanto ao detalhamento do objeto do ajuste, suas características, requisitos e especificações.**

Feitas tais considerações, cumpre esclarecer que o presente Parecer cinge-se tão somente à análise do destacado Termo de Referência/Projeto Básico, à luz da legislação, doutrina e jurisprudência pertinentes, de modo que questões de oportunidade e conveniência, bem como juízo de valor acerca da contratação, fogem à alçada do parecerista.

2.2. Da modalidade de licitação

Como é cediço, a Administração Pública deverá sempre observar o cumprimento do **regime jurídico-administrativo**, que consiste em um conjunto harmônico de preceitos e regras que moldam a atuação dos entes estatais, impondo limitações e prerrogativas. No âmbito do procedimento de licitação, destacam-se, dentre os princípios que regem o Direito Administrativo, os princípios da impessoalidade e da indisponibilidade do interesse público.

Acerca do princípio da impessoalidade, de acordo com as lições de Celso Antônio Bandeira de Mello (2009), “[...] a Administração Pública deve tratar a todos sem favoritismos, nem perseguições, simpatia ou animosidades políticas ou ideológicas [...]”. Já quanto ao princípio da indisponibilidade do interesse público, Matheus Carvalho (2018) assevera que se trata de preceito que impõe:

[...] limites da atuação administrativa e decorre o fato de que a impossibilidade de abrir mão do interesse público deve estabelecer ao administrador os seus critérios de conduta. De fato, o agente estatal não pode deixar de atuar quando as necessidades da coletividade assim exigirem, uma vez que suas atividades são necessárias à satisfação dos interesses do povo [...].

Nessa esteira, dispõe a Constituição da República Federativa do Brasil, em seu artigo 37, inciso XXI, *in verbis*:

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

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

Dessa forma, para garantir justamente a *impressoalidade* e a *supremacia do interesse público*, bem como para a manutenção do equilíbrio social e uma boa gestão da máquina pública, é necessária, por regra, a realização do processo de licitação que, como procedimento prévio ao contrato em que se escolhe a proposta mais vantajosa à persecução de seus fins, impede que seja desvirtuado, a critério do administrador, o regime jurídico-administrativo. Excepcionalmente, como sabido, poderão ser identificadas situações em que serão aplicados os regramentos legais para as hipóteses de dispensa e/ou inexigibilidade de licitação.

Acerca do tema, faz-se mister observar as disposições do **ATO Nº 008/2024/PGJ**, publicado na Edição 2758 do DOMPE de 09/01/2024, que define os procedimentos administrativos de contratação de bens e serviços no âmbito do Ministério Público do Amazonas, com fulcro na Lei de Licitações nº 14.133/2021.

No caso dos autos, concluído o ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP (1390891), foi apresentado o **PROJETO BÁSICO Nº 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683**, tendo sido apontada a necessidade de realização de chamamento público, após aprovação dos respectivos ETP e TR, visando a prospecção de imóveis disponíveis e com condições viáveis de abrigar as instalações da Promotoria de Justiça de Amaturá/AM.

De acordo com o art. 4º, incisos I a VIII, do ATO Nº 008/2024/PGJ, a fase interna do procedimento de contratação pública deve seguir uma sequência de atos, conforme abaixo transcrito:

Art. 4º A fase interna do procedimento relativo a licitações públicas observará a seguinte sequência de atos preparatórios:

I - solicitação expressa do setor requisitante interessado, com a indicação de sua necessidade e com o máximo de especificações possíveis com vistas a permitir a elaboração do Termo de Referência;

II - elaboração do estudo técnico preliminar, projeto básico/termo de referência e, quando for o caso, projeto executivo;

III - aprovação da autoridade competente para início do processo licitatório, devidamente motivada e analisada sob a ótica da oportunidade, conveniência e relevância para o interesse público;

IV - registro do processo no sistema correspondente;

V - estimativa do valor da contratação, mediante comprovada pesquisa de mercado;

VI - indicação e reserva dos recursos orçamentários para fazer face à despesa;

VII - definição da modalidade e do tipo de licitação a serem adotados; e

VIII - elaboração da minuta do edital, do contrato administrativo ou Ata de Registro de Preços, quando cabível;

Nesse contexto, o Estudo Técnico Preliminar (ETP) se refere

ao documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, responsável por evidenciar o problema e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação. De acordo com o art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021, o ETP deve conter os seguintes elementos:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o [inciso VII do caput do art. 12 desta Lei](#), sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

[...]

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

III - requisitos da contratação;

IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de

baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. *(grifamos)*

Conforme disposto na Lei nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar deverá conter, ao menos, os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º do referido artigo 18 e, quando não contemplar os demais elementos previstos no parágrafo, apresentar as devidas justificativas.

Nesse sentido, insta salientar que o ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP DEAC (1390891) atende aos requisitos legais mínimos, como pode se inferir dos seguintes itens do documento:

"1. Objeto:

Locação de imóvel visando a instalação da promotoria de Justiça de Amaturá/AM modelo ambiente comercial para escritório ou casa que permita a instalação de gabinetes e sal administrativa conectadas por corredor.

2. Descrição da necessidade:

Memorando Nº 1.2024.01PROM_AMT.1311173.2024.009683 - Solicitação da Promotora de Justiça Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira que relata que o Fórum de Justiça de Amaturá/AM, nos comunicou de forma informal que não dispõe de condições suficientes para continuar abrigando a sala cedida para o funcionamento do Ministério Público, devendo o mesmo acomodar-se o quanto antes em local próprio ou custeado pelo Órgão competente, para o melhor desempenho e conforto dos funcionários desta Promotoria de Justiça.

[...]

5. Levantamento de Mercado:

Memorando Nº 264.2024.DEAC.1378191.2024.009683 nos termo da prospecção da equipe da Assessoria, que foi silente quanto a existência de imóveis disponíveis Será realizado CHAMAMENTO P[UBLOCO após a provação de set ETP e TR visando prospecção de imóveis disponíveis.

6. Descrição da solução como um todo:

Dá área de atuação desta DEAC, avalia-se que devido falta de terreno para a construção, a locação torna-se a solução viável para retorno das atividades presenciais para a população de AMATURÁ/AM.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas:

imóvel com locação mensal prorrogáveis a critério da Administração, podendo atingir 60 meses

8. Estimativa do Valor da Contratação:

Considerando contrato de locação existentes, a média é de R\$ 4.000,00. custo valor mínimo de locação encontra-se em R\$ 1.900,00 e o máximo R\$ 7.000,00 Considerando 60 meses de contrato o custo total ficará em média R\$ 240.000,00 considerado o valor médio de R\$ 4.000,00.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução:

Valor mensal de acordo com a pratica de mercado.

[...]

14. Possíveis Impactos Ambientais:

Não se vislumbram impactos ambientais nesta contratação."

No que tange ao **PROJETO BÁSICO Nº 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683**, verifica-se que os requisitos exigidos no art. 6º, inciso XXV, da Lei nº 14.133/2021, também foram devidamente atendidos, em conformidade com o ETP.

2.3. Procedimento Auxiliar de Credenciamento por Chamamento Público

Com o intuito de seguir um fluxograma eficiente de contratação, recomenda-se, neste momento, a realização de processo licitatório pelo *Procedimento Auxiliar de Credenciamento* que é conceituado pela Lei 14.133/2021 em seu artigo 6º, inciso XLIII. Já no artigo 79 da mesma Lei, tem-se a descrição do procedimento em seus pormenores:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

[...]

XLIII - credenciamento: processo administrativo de **chamamento público** em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados;

Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação:

I - paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;

[...]

Parágrafo único. Os procedimentos de credenciamento serão definidos em regulamento, observadas as seguintes regras:

I - a Administração deverá divulgar e manter à disposição do público, em sítio eletrônico oficial, edital de chamamento de interessados, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados;

II - na hipótese do inciso I do caput deste artigo, quando o objeto não permitir a contratação imediata e simultânea de todos os credenciados, deverão ser adotados critérios objetivos de distribuição da demanda;

III - o edital de chamamento de interessados deverá prever as condições padronizadas de contratação e, nas hipóteses dos incisos I e II do caput deste artigo, deverá definir o valor da contratação;

Como se vê, a possibilidade da utilização do Procedimento Auxiliar de Credenciamento está prevista na Lei das Licitações nº 14.133/2021 possuindo, ainda, regulamentação interna no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas, conforme se infere dos seguintes artigos do **ATO Nº 008/2024/PGJ**, abaixo transcritos:

Art. 90. Para aquisição de bens e contratações de serviços, o Ministério Público poderá utilizar-se do procedimento auxiliar de credenciamento, que consiste no chamamento público aberto a todos os interessados que atendam às condições estabelecidas e aceitem a contraprestação remuneratória prevista em Edital.

Parágrafo único. O contrato celebrado por meio de credenciamento, será fundamentado por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inc. IV, da Lei de Licitações n. 14.133/2021.

[...]

Art. 94. Após o recebimento do pedido inicial, a Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos decidirá pela instauração ou pelo arquivamento do pedido de credenciamento apresentado.

Art. 95. Autorizada a instauração do procedimento, o processo seguirá à Comissão Permanente de Licitação para:

I - análise do Projeto Básico/Termo de Referência;

II - elaboração da minuta do Edital.

§ 1º Será de responsabilidade da área solicitante apresentar informações adicionais acerca do objeto do credenciamento, bem como colaborar de maneira efetiva para a versão final do Edital.

§ 2º A definição do valor a ser pago pela contratação poderá ser realizada por meio de pesquisa de preços com base nos parâmetros estabelecidos no caput do art. 23 da Lei n. 14.133/2021.

Art. 96. Será de responsabilidade da CPL, a elaboração e publicação do respectivo instrumento convocatório, garantindo o atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Deste modo, a opção pelo credenciamento parece ser o mais adequado, neste momento, sem prejuízo de posterior reapreciação, para fins de contratação direta, via inexigibilidade de licitação, respaldada no artigo 74, inciso IV, ou inciso V, da Lei 14.133/2021, por se tratar de locação de imóvel.

2.4. Critérios para contratação direta por inexigibilidade de licitação, em caso de chamamento público deserto ou fracassado

Nas contratações diretas com fundamento no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, devem ser observados os seguintes requisitos previstos no §5º

do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

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

(...)

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

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

(...)

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

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

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

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

Considerando que a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo do MPAM, na qualidade de setor demandante, sinalizou a necessidade de realização de *chamamento público*, após aprovação dos respectivos ETP e Projeto Básico, visando a prospecção de imóveis disponíveis e com condições viáveis de abrigar as instalações da Promotoria de Justiça de Amaturá/AM.

Portanto, pode-se inferir que os requisitos relativos à *avaliação prévia do bem e singularidade do imóvel* a ser locado, previstos no inciso III, do §5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, deverão ser exigidos em caso de chamamento público deserto ou fracassado, condicionada à análise do caso concreto.

Desta feita, pode-se inferir que o Projeto Básico 16 (1390894) apresenta as informações básicas para o seguimento do feito, com a devida descrição da necessidade da contratação e as especificações capazes de atender a instalação de uma Promotoria de Justiça na Comarca de Amaturá/AM.

III. CONCLUSÃO

Mercê de todo o exposto, com fundamento no art. 79 da Lei nº 14.133/2021, esta Assessoria Jurídica **OPINA** pela **APROVAÇÃO** do ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP (1390891) e Projeto Básico nº 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683, **condicionada** à correção dos seguintes itens do Projeto Básico:

- Excluir a menção a despacho proferido em outro processo SEI, no item "5.15 O período de locação será de 60 (**sessenta**) **meses**, atendendo à legislação vigente e ao Despacho Nº 475.2023.03AJ-SUBADM.1133868.2022.006636.";
- Excluir a menção à Lei nº 8.666/93 (revogada) no item "9.2 Acompanhar e fiscalizar, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, na forma prevista na Lei nº 8.666 de 21 de junho de

1993, o exato cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência."

É o parecer que submeto à apreciação de Vossa Excelência.

GABINETE DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS, em Manaus/AM, na data da assinatura eletrônica.

FERNANDA COUTO DE OLIVEIRA LIRA

Assessora Jurídica de Subprocurador-Geral de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda Couto de Oliveira**, **Assessor(a) Jurídico(a) de Subprocurador-Geral de Justiça**, em 26/09/2024, às 15:25, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1437075** e o código CRC **268D200A**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

DESPACHO Nº 542.2024.06AJ-SUBADM.1437108.2024.009683

Processo SEI nº 2024.009683

Assunto: Análise de Estudo Técnico Preliminar e Projeto Básico, visando a locação de imóvel para abrigar as instalações da Promotoria de Justiça da Comarca de Amaturá/AM

Interessado: Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC

Trata-se de procedimento administrativo iniciado a partir do MEMORANDO Nº 1.2024.01PROM_AMT.1311173.2024.009683, encaminhado de ordem da Exma. Dra. **Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira**, Promotora de Justiça da Comarca de Amaturá, por meio do qual relata o que segue:

"Senhora Subprocuradora-Geral de Justiça,

De ordem da Promotora de Justiça **Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira**, que atua na Promotoria de Justiça de Amaturá/AM, cumprimento Vossa Excelência com o presente para comunicá-la que **o Fórum de Justiça de Amaturá/AM, nos comunicou de forma informal que não dispõe de condições suficientes para continuar abrigando a sala cedida para o funcionamento do Ministério Público**, devendo o mesmo acomodar-se o quanto antes em local próprio ou custeado pelo Órgão competente, para o melhor desempenho e conforto dos funcionários desta Promotoria de Justiça.

Diante disso, solicito a locação de um imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Amaturá.

Sem mais para o momento, renovo os votos de estima e apreço.

Respeitosamente

Renny Santos da Silva

Assessora da Promotoria de Justiça de Amaturá/AM" (*grifamos*)

Em atenção ao Despacho Nº 226.2024.06AJ-SUBADM.1311549.2024.009683, os autos foram remetidos à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, para manifestação acerca da demanda.

Por meio do Memorando Nº 282.2024.DEAC.1390928.2024.009683, a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo encaminhou à Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, para análise e aprovação:

- ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP (1390891)
- Projeto Básico nº 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683

Com o intuito de seguir um fluxograma eficiente de contratação, a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo consignou, ainda, a necessidade de realizar o chamamento público e, após o resultado, submeter a um processo de licitação, visando a locação tradicional, ou proceder à análise da proposta de locação anexada em 11/07/2024 (1374805) resolvendo por contratação por inexigibilidade.

No mais, foram colacionados os seguintes anexos:

- Ofício nº 81/2024-VUAMT (1366554), de 02/07/2024, encaminhado pelo Juiz de Direito Titular da Comarca de Codajás, respondendo por Amaturá/AM, por meio do qual solicita a desocupação da sala cedida à Promotoria de Justiça do Polo de Amaturá-AM, para o fim específico da estruturação e funcionamento da sala de audiências deste Fórum de Justiça;
- Proposta de aluguel (1374805), datada de 11/07/2024;
- Fotos do local sugerido para aluguel e divisão das salas (1375121 e 1376987);
- Outras propostas de locação de imóvel (1396276), (1397026) e (1398390).

Assim, vieram os autos a esta SUBADM, para fins de análise e aprovação do **Projeto Básico 16** (1390894), nos termos do art. 53, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

É o relatório. Passo a decidir.

Foi emitido o **PARECER** Nº **104.2024.06AJ-SUBADM.1437075.2024.009683**, no sentido de opinar pelo prosseguimento do feito e consequente APROVAÇÃO do ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP (1390891) e Projeto Básico nº 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683, **condicionada** à correção dos seguintes itens do Projeto Básico:

- Excluir a menção a despacho proferido em outro processo SEI, no item "5.15 O período de locação será de 60 (**sessenta**) **meses**, atendendo à legislação vigente e ao Despacho Nº 475.2023.03AJ-SUBADM.1133868.2022.006636.";
- Excluir a menção à Lei nº 8.666/93 (revogada) no item "9.2 Acompanhar e fiscalizar, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, na forma prevista na Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, o exato cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência."

De acordo com o art. 4º, incisos I a VIII, do ATO Nº 008/2024/PGJ, a fase interna do procedimento de contratação pública deve seguir uma sequência de atos, conforme abaixo transcrito:

Art. 4º A fase interna do procedimento relativo a

licitações públicas observará a seguinte sequência de atos preparatórios:

I - solicitação expressa do setor requisitante interessado, com a indicação de sua necessidade e com o máximo de especificações possíveis com vistas a permitir a elaboração do Termo de Referência;

II - elaboração do estudo técnico preliminar, projeto básico/termo de referência e, quando for o caso, projeto executivo;

III - aprovação da autoridade competente para início do processo licitatório, devidamente motivada e analisada sob a ótica da oportunidade, conveniência e relevância para o interesse público;

IV - registro do processo no sistema correspondente;

V - estimativa do valor da contratação, mediante comprovada pesquisa de mercado;

VI - indicação e reserva dos recursos orçamentários para fazer face à despesa;

VII - definição da modalidade e do tipo de licitação a serem adotados; e

VIII - elaboração da minuta do edital, do contrato administrativo ou Ata de Registro de Preços, quando cabível;

No caso em comento, incumbe à Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos deliberar sobre a continuidade do processo de contratação, conforme previsão dos arts. 94 e 95 do **ATO Nº 008/2024/PGJ**, *in verbis*:

Art. 94. Após o recebimento do pedido inicial, a Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos decidirá pela instauração ou pelo arquivamento do pedido de credenciamento apresentado.

Art. 95. Autorizada a instauração do procedimento, o processo seguirá à **Comissão Permanente de Licitação** para:

I - análise do Projeto Básico/Termo de Referência;

II - elaboração da minuta do Edital.

§ 1º Será de responsabilidade da área solicitante apresentar informações adicionais acerca do objeto do credenciamento, bem como colaborar de maneira efetiva para a versão final do Edital.

§ 2º A definição do valor a ser pago pela contratação poderá ser realizada por meio de pesquisa de preços com base nos parâmetros estabelecidos no caput do art. 23 da Lei n. 14.133/2021.

Mercê do exposto, **PROFIRO** a seguinte **decisão**, com base nos artigos 94 e 95 do ATO Nº 008/2024/PGJ, dispondo, ao final, as medidas a serem adotadas:

1) **ACOLHO** integralmente o Parecer Jurídico nº 104.2024.06AJ-

SUBADM.1437075.2024.009683 e **APROVO** o ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP (1390891) e Projeto Básico nº 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683, **condicionada** à correção dos seguintes itens do Projeto Básico:

- Excluir a menção a despacho proferido em outro processo SEI, no item "5.15 O período de locação será de 60 (**sessenta**) **meses**, atendendo à legislação vigente e ao Despacho Nº 475.2023.03AJ-SUBADM.1133868.2022.006636.";
- Excluir a menção à Lei nº 8.666/93 (revogada) no item "9.2 Acompanhar e fiscalizar, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, na forma prevista na Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, o exato cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência."

2) **AUTORIZO** o prosseguimento do feito, mediante a remessa dos autos à **Comissão Permanente de Licitação (CPL)**, para providências relativas à realização de chamamento público;

3) À **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo (DEAC)**, para ajustes necessários no Projeto Básico nº 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683;

4) Após, retornem os autos para análise jurídica.

Cumpra-se.

SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS, em Manaus/AM, na data da assinatura eletrônica.

LÍLIAN MARIA PIRES STONE

Subprocuradora-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos



Documento assinado eletronicamente por **Lílian Maria Pires Stone**, **Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 27/09/2024, às 09:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1437108** e o código CRC **6798F0AB**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683

1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de **Amaturá/Am.**

2. OBJETIVO

2.1 Atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça no município de **Amaturá/Am.**, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais.

3. JUSTIFICATIVA

3.1 Consoante documentos relacionados no Processo SEI 2024.009683 , que determina adoção de medidas necessárias à locação de imóvel que atenda aos requisitos desta Procuradoria-Geral de Justiça (PGJ).

3.2 Aplicação do Plano Estratégico do MPE/AM 2017 - 2027, em especial aquelas integrantes do objetivo "Modernizar e expandir a infraestrutura física".

3.3 A locação de imóvel destinado às instalações de Promotorias de Justiça no município de **Amaturá/Am.**, visa ofertar um ambiente propício ao desenvolvimento e continuidade da prestação dos serviços laborais, internos e externos, executados por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1 A locação de imóveis deverá ser precedida de licitação, ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

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

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

§ 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.

...

5. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

5.1 O Projeto Básico tem por objeto a locação de imóvel para instalações de Promotorias de Justiça no município de **Amaturá/Am..**

5.2 O imóvel ofertado deverá atender as especificações mínimas relacionadas nos itens abaixo.

5.2.1 Quadro de ambientes/áreas mínimas necessárias;

MPE/AM- AMATURÁ			
Ambientes	Qtde	Área mínima (m ²)	Previsão de recu humanos
Recepção	01	9,0 m ²	até 05 (cinco) \ 01 (um) funcion (receptionista)
Sala Técnica/Arquivo	01	3,0 m ² (não essencial)	Rack de informá
Promotorias de Justiça	01	10,0 m ²	01 (uma) Pessoa
Salas de apoio	03	10,0 m ²	03 (três) Pessoa
Sala de reunião	1	10,0 m ² (não essencial)	8 pessoas
Banheiro Masculino/Feminino por pavimento	01	2,50m ²	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível	1	2,55m ² (passível de exceção)	Conforme legisl

5.3 O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões mínimos ao MPE/AM, no prazo estabelecido no item 6.2.

5.4 O imóvel deverá estar a uma distância no **perímetro máximo de 350,0m (trezentos e cinquenta) metros** da localização do Fórum da Comarca, justificados para otimização de deslocamento.

5.5 A edificação deverá ser construída em alvenaria e estrutura de concreto (se possível laje) e ter área mínima construída conforme quadro 5.2.1, que atenda aos seguintes ambientes internos: Ambiente para Recepção, Sala para Apoio Administrativo, Sala de reunião, Sala para Promotória, Banheiros para atendimento ao público, aos servidores e membros.

5.6 A edificação deve ter seu perímetro todo cercado por muro de alvenaria com altura mínima entre 2,0 (dois) e 2,5 (dois e meio) m.

5.7 Ter esquadrias que garantam o mínimo de iluminação e ventilação naturais, pé-direito de permanência prolongada de, no mínimo, 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), ou consoante exigências da legislação local, Código de Obras, ou legislação análoga municipal.

5.8 As instalações elétricas deverão ser em sistema trifásico. A iluminação e as tomadas da rede comum e da rede estabilizada deverão estar em pleno funcionamento para uso de equipamentos eletrônicos tais como, computadores, telefones, impressoras/copiadoras/aparelhos de scanner,

aparelhos condicionadores de ar e outros. Em caso de tomadas simples, a troca por tomadas duplas ou triplas (2 ou 3 módulos), com número de circuitos suficientes, para evitar sobrecarga.

5.9 Todas as salas deverão ter refrigeração independente;

5.10 Todas as salas deverão ter no mínimo 4 (quatro) pontos elétricos com pelo menos dois circuitos independentes e 01 (uma) tomada dupla em circuito exclusivo para impressoras e 01 (um) tomada em circuito independente para o sistema de refrigeração;

5.11 A sala técnica deve ter espaço internamente para os equipamentos de suporte da infraestrutura de rede quais sejam (rack, switch, patch panel e access point, CFTV, No break e outros que se fizer necessário para o funcionamento da rede de informática);

5.12 O imóvel deverá estar acordo com as normas de Acessibilidade e de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros, e legislação municipal análoga;

5.13 O imóvel deve ter banheiros, na medida do possível, em número suficiente para atender a população estimada no quadro do item 5.2.1 e ter banheiros adaptados para PCD conforme recomendação das normas pertinentes ao assunto;

5.14 Na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, estar quitado com as obrigações fiscais (pagamento de taxas e impostos junto aos órgãos públicos).

5.15 O período de locação será de 60 (**sessenta**) meses.

6. DO VALOR ESTIMADO DA LOCAÇÃO

6.1 O valor estimado da locação será objeto da proposta do proprietário e estará sujeito a laudo de avaliação comparativo com o mercado, consoante legislação vigente.

6.1.1 A proposta deve trazer consignado ao valor da locação o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato.

6.1.2 A manutenção predial deve conter:

1. Pintura geral anual/remoção de umidades/infiltrações superveniente;
2. Reparos em calçadas e pisos;
3. Instalação nova/reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de lâmpadas;
4. Reparos e manutenção em instalações hidros sanitárias (sistema de água-fria e esgotamento sanitário - manutenção de fossa/sumidouro se houver, troca de torneiras, reparos em caixas de descarga de bacias sanitárias, entre outros);
5. Reparos em esquadrias - janelas e portas, inclusive, fechaduras, acessórios e vidros;
6. Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;
7. Reparos na cobertura - estrutura e telhado (quando necessário);
8. Reparos de forro;
9. Outros reparos necessários a permitir um ambiente de trabalho salubre e seguro.

6.2 Após a assinatura do contrato o proprietário terá um prazo mínimo de 10(dez) dias disponibilizando o imóvel para readequá-lo as condições de operação da Promotoria.

6.2.1 Esse prazo que visa permitir que o imóvel passe pelas adaptações e exigências para funcionar como Promotoria de Justiça.

6.3 O **desembolso referente à locação** só se dará após todos os ajustes necessários à ocupação pelo Ministério Público do Estado do Amazonas tenham sido realizados.

7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA

7.1 Os critérios para avaliação das propostas ofertadas serão:

Item	Critério	Poi
1	Atendimento aos critérios do objeto	100
1.1	Área mínima (70% dos ambientes ou mais - conforme Item 5.2.1)	25
1.2	Estacionamento (70% do número de vagas ou mais vagas conforme quadro 5.2.1)	10
1.3	Pé-direito (2,60 m ou maior)	5
1.4	5 (cinco) ou mais banheiros	15
1.5	Ambientes climatizados (todos)	10
1.6	Instalação elétrica (trifásica)	5
1.7	Pontos elétricos e de lógica nas salas (6 ou mais)	10
1.8	Atendimento aos critérios de Acessibilidade	10
1.9	Estado de Conservação (edificação nova ou com reforma geral ou substancial com menos de 2 anos)	15
2	Distância da unidade/fórum	100
2.1	Até 100 m	70
2.2	Até 250 m	40
2.3	Até 350 m	20
2.4	Acima de 350 m	10
3	Valor da Proposta	100
3.1	Melhor preço	100
3.2	Até 20% acima do melhor preço	60
3.3	Até 50% acima do melhor preço	30
3.4	Acima de 50% do melhor preço	10

Definição dos critérios	
Atendimento aos critérios do objeto	Quanto mais critérios da especificação do objeto forem atingidos, maior será o número de pontos.
Distância do fórum	Quando mais perto do fórum maior será o número de pontos
Valor da Proposta	Quanto menor for o valor da proposta maior será número de pontos

7.2 A proposta que melhor atender aos itens estipulado no quadro 5.2.1 das necessidades ministeriais, dada a localização nas proximidades do Fórum de Justiça, estado de conservação, disponibilidade para ocupação imediata, itens de segurança patrimonial e grau de necessidade de adaptações/reformas/intervenções e custos para tal será considerada vencedora.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1 A CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE a seguinte documentação atinente ao imóvel ofertado:

- a. Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
- b. Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaus; e. Guia de IPTU atual;
- c. Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
- d. Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;

8.2 A CONTRATADA deverá dar integral cumprimento à proposta, a qual passa a integrar o Contrato a ser firmado, das condições quanto à regularidade de suas documentações e das condições do imóvel, independente de transcrição;

8.3 Comunicar à CONTRATANTE, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a efetivação da locação do imóvel;

8.4 Responsabilizar-se pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas, incluindo energia e água, que incidirem sobre o imóvel até a emissão do Termo de Recebimento;

8.4.1 Logo após a assinatura do contrato o proprietário providenciará a troca das titularidades das contas de consumo (água e energia);

8.5 A CONTRATADA responsabilizar-se-á por todos os encargos e obrigações concernentes às legislações sociais, trabalhistas, tributárias, fiscais, comerciais, securitárias e previdenciárias que resultem ou venham resultar da execução dos serviços do proprietário(s), bem como por todas as despesas decorrentes da execução de eventuais trabalhos em horários extraordinários (diurno ou noturno) e, em suma, todos os gastos e encargos com material e mão de obra necessários à completa realização dos serviços de adaptação do imóvel para o MP.

8.5.1 A inadimplência da CONTRATADA com referência aos encargos trabalhistas e fiscais, não transfere à CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, uma vez que inexistente qualquer vinculação da CONTRATADA com esta Instituição Ministerial em relação a essas obrigações.

8.6 A CONTRATADA deverá praticar todos os atos necessários para realizar as adaptações solicitadas pelo MP;

8.7 Responsabilizar-se pelo sigilo e confidencialidade, por si e seus empregados alocados aos serviços, dos documentos e/ou informações que lhe chegarem ao conhecimento por força deste contrato, não podendo divulgá-los, sob qualquer pretexto;

8.8 Providenciar, quando da entrega do imóvel, a disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes (quando houver);

8.9 A CONTRATADA compromete-se a desenvolver todas as obrigações previstas neste instrumento, de acordo com as cláusulas contratuais e disposições legais e regulamentares cabíveis, observando estreitamente as especificações indicadas.

8.10 A CONTRATADA responderá integralmente por perdas e danos que causar à CONTRATANTE ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita.

8.11 A CONTRATADA deverá aceitar todas as decisões, métodos de inspeção, verificação e controle, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos e explicações que a CONTRATANTE julgar necessário.

8.12 A CONTRATANTE não aceitará, sob pretexto algum, a transferência de responsabilidade da CONTRATADA para outras entidades, sejam técnicos, subempreiteiros ou quaisquer outros.

8.13 A presente contratação deverá atender, no que couber, aos dispositivos das Leis nº 14.133/21, n.º 8.078/90 e n.º 10.406/02 e às demais legislações pertinentes.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações do Ministério Público do Estado do Amazonas/Procuradoria-Geral de Justiça – PGJ-AM:

9.1 Fornecer à CONTRATADA as informações necessárias à fiel execução do objeto deste Projeto Básico.

9.2 Acompanhar e fiscalizar, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, na forma prevista na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, o exato cumprimento das obrigações previstas neste Projeto Básico.

9.3 Efetuar o pagamento da CONTRATADA, dentro dos critérios estabelecidos neste Projeto Básico, e no contrato, por meio de Ordem Bancária.

9.4 Designar e informar à CONTRATADA, o fiscal e o gestor do contrato e seus substitutos, mantendo tais dados atualizados.

9.5 Permitir o acesso, acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, verificando a conformidade da entrega dos produtos/serviços, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

9.6 Anotar em registro próprio e notificar a CONTRATADA, por escrito, a ocorrência de eventuais problemas que possam surgir no decorrer do contrato, fixando prazo para a sua correção.

9.8 Rejeitar, no todo ou em parte, o fornecimento executado em desacordo com o contrato.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 Com fundamento nos artigos da Lei nº 14.133/21, o caso de atraso injustificado ou retardamento da execução/entrega do objeto da licitação sem motivo justificado, sujeitará a CONTRATADA ao pagamento de multa de mora, sem prejuízo das demais sanções, que será aplicada na forma seguinte:

1. Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor total do contrato, por dia de atraso na entrega do imóvel;

2. No caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, incidirá nova multa sobre o valor devido, equivalente a 0,1% (um décimo por cento), calculado sobre o total dos dias em atraso;
3. Os valores cobrados, a título de multa moratória, ficam limitados a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato.

1. Na hipótese da aplicação de multa atingir ou ultrapassar o limite previsto no inciso III caracterizar-se-á a inexecução contratual, sujeitando a CONTRATADA às demais implicações legais, em especial a execução pela CONTRATANTE da garantia prestada.

10.2 Pela inexecução parcial ou inexecução total das condições estabelecidas no Projeto Básico e no contrato, a CONTRATANTE poderá aplicar, sem prejuízo das demais cominações legais, multas e penalidades previstas no Contrato, as seguintes sanções:

1. Advertência por escrito, quando a CONTRATADA deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes ao Contrato;
2. Multa compensatória com percentual de 5% (5, por cento) sobre o valor total do contrato;
3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 3 (três) anos. Esta sanção será aplicada, ressalvadas outras hipóteses não arroladas neste item, quando a CONTRATADA convocada dentro do prazo de validade da proposta: não celebrar o contrato; deixar de entregar ou apresentar documentação falsa; ensejar o retardamento contratual; não mantiver a proposta; falhar ou fraudar com as obrigações contratuais; comportar-se de modo inidôneo; ou cometer fraude fiscal.
4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a CONTRATANTE, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

10.3 A multa será descontada pela CONTRATANTE dos créditos existentes em nome da CONTRATADA e, não havendo esses, ou sendo ela maior que o crédito, deverá ser recolhida a conta a ser indicada pela CONTRATANTE, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, após o recebimento pela CONTRATADA da respectiva notificação. Não solvida a multa, nos termos aqui previstos, será ela cobrada judicialmente com ônus ao devedor.

10.4 As sanções previstas nos itens 1, 3 e 4 poderão ser aplicadas juntamente à do item 2, garantido sempre o contraditório e ampla defesa.

10.5 As penalidades previstas poderão ser minoradas ou não serão aplicadas quando o descumprimento do estipulado no contrato decorrer de justa causa ou impedimento devidamente comprovado e aceito pela CONTRATANTE.

11. DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

11.1 A LOCATÁRIA, por força deste termo, obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o contrato, por intermédio de servidores ou comissão, a serem designados pela Administração, doravante denominado(a) GESTOR e FISCAL:

1. Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização da locação e do contrato;
2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.
3. Informar à Administração Superior, com a antecedência necessária, o término do contrato;
4. Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;
5. Submeter previamente à aprovação do LOCADOR a realização de quaisquer benfeitorias ou

adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;

6. Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;
7. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
8. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
9. Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato;
10. Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassarem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;
11. Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

11.2 A ação da FISCALIZAÇÃO não exonera o LOCADOR de suas responsabilidades contratuais.

11.3 O LOCADOR deverá manter preposto para representá-lo administrativamente na execução do contrato, devendo, no prazo máximo de 10 (dez) dias da assinatura do instrumento, informar nome, telefone, endereços e outros meios de comunicação entre a LOCATÁRIA e o preposto responsável pela execução do contrato.

12. DA VISTORIA CONDIÇÕES DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

12.1 O LOCADOR deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data de assinatura do contrato, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

12.2 O LOCATÁRIO deverá, emitir o TERMO DE RECEBIMENTO, no qual deverá constar relatório fotográfico do imóvel antes e depois que será assinado pelas partes.

12.3 Caso o LOCADOR ou o LOCATÁRIA entenda pelo não recebimento, em razão de haver alguma pendência ou ajuste a ser sanado, deverá comunicar oficialmente sobre a situação e aguardar nova comunicação oficial para recebimento.

12.4 Os **EFEITOS FINANCEIROS DA LOCAÇÃO** só terão início na data de emissão do Termo de Recebimento.

12.5 Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água/esgoto e energia elétrica), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportados proporcionalmente, em regime de rateio, a contar da data de emissão do Termo de Recebimento.

12.6 O pagamento dos encargos locatícios previstos no item anterior dar-se-á, preferencialmente, em sua primeira parcela, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes. Caso a LOCATÁRIA pague tais encargos na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida do valor do aluguel. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto, preferencialmente no pagamento do último mês de aluguel.

13. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

13.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, documentos de cobrança correspondente e certidões tenha sido emitido e apresentado pelo LOCADOR à LOCATÁRIA até o último dia útil do mês anterior ao do pagamento.

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

13.3 O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

13.4 Para fins de pagamento, o LOCADOR deverá encaminhar, mensalmente, à Procuradoria-Geral de Justiça os seguintes documentos: a) requerimento solicitando o pagamento; b) recibo e c) certidão de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, certidões de regularidade com as Fazendas Federal (incluindo seguridade social), Estadual e Municipal e certidão de regularidade com a justiça trabalhista, sendo que a regularidade deverá ser mantida durante todo o período do contrato.

13.5 O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária de crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

13.7 Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

13.8 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, onde:

EM = Encargos moratórios

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

VP = Valor da parcela em atraso

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = i \div 365 = (6 \div 100) \div 365 = 0,00016438$

Onde i = taxa percentual anual no valor de 6%.

14. DA ELABORAÇÃO

14.1 O presente Projeto Básico foi elaborado pela Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, em conformidade com as atribuições legais e regimentais, estando em consonância com as disposições legais e normativas aplicáveis, com o interesse e a conveniência da Administração e integra o procedimento interno.



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Augusto de Oliveira Lopes, Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, em 30/09/2024, às 14:10, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1440653** e o código CRC **6DE2926C**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

DESPACHO Nº 63.2024.CPL.1451863.2024.009683

Objeto: Locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça da Comarca de Amaturá/AM

Trata-se do PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683, que tem por objeto a Locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça no município de **Amaturá/Am.**, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais.

Por meio do DESPACHO Nº 542.2024.06AJ-SUBADM.1437108.2024.009683, a Exma. Sra. Dra. **LÍLIAN MARIA PIRES STONE, Subprocuradora-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, encaminhou** os autos a este Colegiado para as providências de estilo.

Com o objetivo de instruir os autos para a realização do Chamamento Público de interessados, através de um Edital que será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas, é essencial proceder à coleta de informações das unidades a seguir:

1. Setor de Compras e Serviços: quadro-resumo da contratação.
2. Diretoria de Orçamentos e Finanças: informação orçamentária
3. Divisão de Contratos e Convênios: minuta de contrato ou instrumento equivalente.

Face ao exposto, encaminhem-se os autos do Processo SEI Nº 2024.009683 à unidades elencadas, para conhecimento e providências, tendo em vista o disposto no Art. 51 da Lei nº 14.133, de 2021, e do ATO Nº 008/2024/PGJ e demais legislação aplicável.

Manaus, *na data da assinatura eletrônica.*

Cleiton da Silva Alves

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Ato PGJ n.º 239/2024 - DOMPE, Ed. 2882, de 15.07.2024

Matrícula n.º 000.640-8A



Documento assinado eletronicamente por **Cleiton da Silva Alves, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 10/10/2024, às 14:30, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1451863** e o código CRC **13A6A49D**.

2024.009683

v4



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 38.2024.DCCON.1452644.2024.009683

Termo de contrato de locação que entre si celebram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e o **s e n h o r NAILSON GONÇALVES AREVALO**, visando à locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça da Comarca de Amaturá.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, por intermédio de sua **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**, órgão de sua Administração Superior, com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança, 69.037-473, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 04.153.748/0001-85, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Exmo. Sr. _____, residente e domiciliado em Manaus/AM, portador do RG n.º _____ e inscrita no CPF sob o n.º _____, e a Sr. **NAILSON GONÇALVES AREVALO**, portador do documento de identidade n.º 16780434 - SSP/AM e inscrito no CPF (MF) n.º : 737.828.582-04, domiciliado na Rua Antônio dos Santos, n.º 746, Bairro Santa Etelvina, Amaturá/AM, CEP 69620-000, daqui por diante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo n.º 2024.009683**, doravante referido por **PROCESSO**, e, em consequência do _____, com fundamento no _____, da Lei n.º 14.133/2021, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, com base na Lei n.º 14.133/2021, no que couber, e pelas disposições da Lei n.º 8.245/91, e suas alterações, e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel localizado na Acuruí, n.º 1084, Bairro Centro, na cidade de Amaturá/AM, CEP 69.620-000, visando atender às necessidades do Ministério Público do Estado do Amazonas / Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, em conformidade com o Projeto Básico N.º 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683.

Parágrafo único. O imóvel destinar-se-á às instalações da Promotoria de Justiça da Comarca de Amaturá/AM, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

O presente contrato foi firmado mediante inexigibilidade de licitação, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021 e na Lei n.º 8.245/91, conforme o Despacho de Inexigibilidade de Licitação n.º _____.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES:

Para melhor caracterizar o presente contrato, integram também este instrumento, como se nele estivessem transcritos, obedecidos os termos da legislação sobre contratos públicos, os seguintes documentos:

1. _____, constantes do Processo n.º **2024.009683**.
2. Proposta encaminhada pelo **LOCADOR**, datada de _____, dirigida à **LOCATÁRIA**, contendo o valor mensal e global.

CLÁUSULA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO:

A **LOCATÁRIA**, por força deste contrato, obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o contrato, por intermédio de servidor ou comissão, a ser designado(a) pela Administração, doravante denominado(a) **FISCALIZAÇÃO**, observando as determinações do art. 117, da Lei n.º 14.133/2021 e ainda:

1. Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização da locação e do contrato;
2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.
3. Informar à Administração Superior, com a antecedência necessária, o término do contrato;
4. Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;
5. Submeter previamente à aprovação do LOCADOR a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
6. Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;
7. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
8. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
9. Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato;
10. Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassarem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;
11. Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

Parágrafo primeiro. A ação da **FISCALIZAÇÃO** não exonera o **LOCADOR** de suas

responsabilidades contratuais.

Parágrafo segundo. O **LOCADOR** deverá manter preposto para representá-lo administrativamente na execução do contrato, devendo, **no prazo máximo de 10 (dez) dias da assinatura do instrumento**, informar nome, telefone, endereços e outros meios de comunicação entre a **LOCATÁRIA** e o preposto responsável pela execução do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

A **LOCATÁRIA** observará, no que couber, o disposto nos arts. 115 a 121, da Lei n.º 14.133/2021, no que diz respeito aos direitos e responsabilidades das partes constantes do presente contrato, obrigando-se ainda a:

1. Fornecer ao **LOCADOR** as informações necessárias à fiel execução do objeto deste contrato;
2. Acompanhar, gerir e fiscalizar o exato cumprimento das obrigações previstas neste contrato;
3. Efetuar o pagamento do **LOCADOR**, dentro dos critérios estabelecidos neste contrato, por meio de Ordem Bancária.
4. Designar e informar o gestor/fiscal do contrato, para representá-la;
5. Permitir o acesso, acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, verificando a conformidade da entrega dos produtos/serviços, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do contrato.
6. Anotar em registro próprio e notificar a **CONTRATADA**, por escrito, a ocorrência de eventuais problemas que possam surgir no decorrer do contrato, fixando prazo para a sua correção.
7. Rejeitar, no todo ou em parte, o fornecimento executado em desacordo com o contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

São obrigações do **LOCADOR** :

1. Apresentar à **LOCATÁRIA**, **no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato**, a seguinte documentação atinente ao imóvel:
 - a. Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
 - b. Certidão dominial vintenária;
 - c. Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
 - d. Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaus; e. Guia de IPTU atual;
 - e. Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
 - f. CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 05 anos contados da data de publicação deste Edital);
 - g. Regimento Interno e/ou Regulamento interno do Condomínio, quando for o

caso;

h. Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;

i. Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;

j. Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;

k. Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico.

2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, garantindo seu uso pacífico durante o tempo de locação e adotando todas as providências necessárias para esse fim, contendo, no mínimo, as seguintes características:

2.1. ambientes/áreas mínimas necessárias:0;

MPE/AM- AMATURÁ			
Ambientes	Qtde	Área mínima (m ²)	Previsão de recursos humanos
Recepção	01	9,0 m ²	até 05 (cinco) Visitantes 01 (um) funcionário (receptionista)
Sala Técnica/Arquivo	01	3,0 m ² (não essencial)	Rack de informática
Promotorias de Justiça	01	10,0 m ²	01 (uma) Pessoas
Salas de apoio	03	10,0 m ²	03 (três) Pessoas
Sala de reunião	1	10,0 m ² (não essencial)	8 pessoas
Banheiro Masculino/Feminino por pavimento	01	2,50m ²	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível	1	2,55m ² (passível de exceção)	Conforme legislação

2.2. O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões mínimos ao MPE/AM.

2.3. O imóvel deverá estar a uma distância no **perímetro máximo de 350,0m (trezentos e cinquenta) metros** da localização do Fórum da Comarca, justificados para otimização de deslocamento.

2.4. A edificação deverá ser construída em alvenaria e estrutura de concreto (se possível laje) e ter área mínima construída conforme quadro 2.1., que atenda aos seguintes ambientes internos: Ambiente para Recepção, Sala para Apoio Administrativo, Sala de reunião, Sala para Promotoria, Banheiros para atendimento ao público, aos servidores e membros.

2.5. A edificação deve ter seu perímetro todo cercado por muro de alvenaria com altura mínima entre 2,0 (dois) e 2,5 (dois e meio) m.

2.6. Ter esquadrias que garantam o mínimo de iluminação e ventilação naturais, pé-direito de permanência prolongada de, no mínimo, 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), ou consoante exigências da legislação local, Código de Obras, ou legislação análoga municipal.

2.7. As instalações elétricas deverão ser em sistema trifásico. A iluminação e as tomadas da rede comum e da rede estabilizada deverão estar em pleno funcionamento para uso de equipamentos eletrônicos tais como, computadores, telefones, impressoras/copiadoras/aparelhos de scanner, aparelhos condicionadores de ar e outros. Em caso de tomadas simples, a troca por tomadas duplas ou triplas (2 ou 3 módulos), com número de circuitos suficientes, para evitar sobrecarga.

2.8. Todas as salas deverão ter refrigeração independente;

2.9. Todas as salas deverão ter no mínimo 4 (quatro) pontos elétricos com pelo menos dois circuitos independentes e 01 (uma) tomada dupla em circuito exclusivo para impressoras e 01 (um) tomada em circuito independente para o sistema de refrigeração;

2.10. A sala técnica deve ter espaço internamente para os equipamentos de suporte da infraestrutura de rede quais sejam (rack, switch, patch panel e access point, CFTV, No breack e outros que se fizer necessário para o funcionamento da rede de informática);

2.11. O imóvel deverá estar acordo com as normas de Acessibilidade e de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros, e legislação municipal análoga;

2.12. O imóvel deve ter banheiros, na medida do possível, em número suficiente para atender a população estimada no quadro do item 5.2.1 e ter banheiros adaptados para PCD conforme recomendação das normas pertinentes ao assunto.

3. Comunicar à **LOCATÁRIA**, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a efetivação da locação do imóvel;
4. Responsabilizar-se pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas, incluindo energia e água, que incidirem sobre o imóvel até a emissão do Termo de Recebimento. Logo após a assinatura do contrato, o **LOCADOR** providenciará a troca das titularidades das contas de consumo (água e energia);
5. Responsabilizar-se-á por todos os encargos e obrigações concernentes às legislações sociais, trabalhistas, tributárias, fiscais, comerciais, securitárias e previdenciárias que resultem ou venham resultar da execução dos serviços do proprietário(s), bem como por todas as despesas decorrentes da execução de eventuais trabalhos em horários extraordinários (diurno ou noturno) e, em suma, todos os gastos e encargos com material e mão de obra necessários à completa realização dos serviços;

5.1. A inadimplência do **LOCADOR** com referência aos encargos trabalhistas e fiscais, não transfere à **LOCATÁRIA** a responsabilidade por seu pagamento, uma vez que inexiste qualquer vinculação do **LOCADOR** com esta Instituição Ministerial em relação a essas obrigações.

6. Praticar todos os atos necessários para realizar as adaptações solicitadas pela **LOCATÁRIA**;

7. Responsabilizar-se pelo sigilo e confidencialidade, por si e seus empregados alocados aos serviços, dos documentos e/ou informações que lhe chegarem ao conhecimento por força deste contrato, não podendo divulgá-los, sob qualquer pretexto;
8. Providenciar, quando da entrega do imóvel, a disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes;
9. Comprometer-se a desenvolver todas as obrigações previstas neste instrumento, de acordo com as cláusulas contratuais e disposições legais e regulamentares cabíveis, observando estreitamente as especificações indicadas.
10. Responder integralmente por perdas e danos que causar à **LOCATÁRIA** ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita.
11. Aceitar todas as decisões, métodos de inspeção, verificação e controle, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos e explicações que a **LOCATÁRIA** julgar necessário.
12. Manter a manutenção predial (troca de lâmpadas e fechaduras, pintura anual, ocorrências na cobertura/telhado e esquadrias, instalações elétricas e hidráulicas, sistema de segurança patrimonial, se houver) por todo o período da locação.

Parágrafo primeiro. Na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, estar quitado com as obrigações fiscais (pagamento de taxas e impostos junto aos órgãos públicos).

Parágrafo segundo. A presente contratação deverá atender, no que couber, aos dispositivos das Leis nº 14.133/2021, nº 8.078/90, nº 10.406/02 e às demais legislações pertinentes.

Parágrafo terceiro. A **LOCATÁRIA** não aceitará, sob pretexto algum, a transferência de responsabilidade do **LOCADOR** para outras entidades, sejam técnicos, subempreiteiros ou quaisquer outros.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35, da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo primeiro. A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Parágrafo segundo. A **LOCATÁRIA** fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias **removíveis** que tiver por necessárias aos seus serviços, sem direito ao reembolso respectivo. Caso a **LOCATÁRIA** realize benfeitorias no imóvel e, finda a locação, poderá retirá-las.

Parágrafo terceiro. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme descrição prevista no Termo de Recebimento Definitivo, elaborado quando da vistoria para entrega de chaves, salvo os desgastes e deteriorações no imóvel decorrentes do uso normal.

Parágrafo quarto. Caso haja concordância do **LOCADOR** as alterações ou

benefícios realizadas pela **LOCATÁRIA** poderão permanecer no imóvel finda a locação.

CLÁUSULA OITAVA - DA ENTREGA DO IMÓVEL E TERMO DE VISTORIA:

O **LOCADOR** deverá, no prazo máximo de **10 (dez) dias, a contar da data de assinatura do contrato**, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

Parágrafo primeira. O **LOCATÁRIO** deverá emitir o TERMO DE RECEBIMENTO, no qual deverá constar relatório fotográfico do imóvel antes e depois que será assinado pelas partes.

Parágrafo segundo. Caso o **LOCADOR** ou o **LOCATÁRIA** entenda pelo não recebimento, em razão de haver alguma pendência ou ajuste a ser sanado, deverá comunicar oficialmente sobre a situação e aguardar nova comunicação oficial para recebimento.

Parágrafo terceiro. Os efeitos financeiros da locação terão início na data de emissão do **Termo de Recebimento Definitivo**.

Parágrafo quarto. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água/esgoto e energia elétrica), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à **LOCATÁRIA**, serão suportados proporcionalmente, em regime de rateio, a contar da data de emissão do **Termo de Recebimento Definitivo**.

Parágrafo quinto. O pagamento dos encargos locatícios previstos no parágrafo anterior dar-se-á, preferencialmente, em sua primeira parcela, pagando **LOCADOR** e **LOCATÁRIA** suas respectivas partes. Caso a **LOCATÁRIA** pague tais encargos na integralidade, a parte de responsabilidade do **LOCADOR** será abatida do valor do aluguel. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento, preferencialmente no pagamento do último mês de aluguel.

CLÁUSULA NONA - DO VALOR:

O valor do presente contrato é de **R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)**, a ser executado em **60 (sessenta)** parcelas mensais de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**, conforme Proposta encaminhada pelo **LOCADOR**, datada de _____.

Parágrafo único. No preço contratado já estão incluídos todos os custos e despesas, tais como: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, despesas administrativas, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, seguros, frete, embalagens, lucro, serviços de manutenção do imóvel e equipamentos, IPTU e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO:

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **10º (décimo) dia útil** do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, documento de cobrança correspondente e certidões tenham sido emitidos e apresentados pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIA** até o último dia útil do mês anterior ao do pagamento.

Parágrafo primeiro. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente ou **FISCALIZAÇÃO**, do documento de cobrança apresentado

pelo **LOCADOR**.

Parágrafo segundo. O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR** e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

Parágrafo terceiro. Para fins de pagamento, o **LOCADOR** deverá encaminhar, mensalmente, à Procuradoria-Geral de Justiça os seguintes documentos: a) requerimento solicitando o pagamento; b) recibo e c) certidão de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, certidões de regularidade com as Fazendas Federal (incluindo seguridade social), Estadual e Municipal e certidão de regularidade com a justiça trabalhista, sendo que a regularidade deverá ser mantida durante todo o período do contrato.

Parágrafo quarto. O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária de crédito, mediante **depósito** em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo **LOCADOR**, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

Parágrafo sexto. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Parágrafo sétimo. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, onde:

EM = Encargos moratórios

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

VP = Valor da parcela em atraso

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = i \div 365 = (6 \div 100) \div 365 = 0,00016438$

Onde i = taxa percentual anual no valor de 6%.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas oriundas deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: **Unidade Orçamentária:** 03101 - Procuradoria Geral de Justiça; **Programa de Trabalho:** 03.122.0001.2001.0001 - Administração da Unidade; **Fonte:** 0100 - Recursos Ordinários; **Natureza da Despesa:** 33903615 - Locação de Imóveis, tendo sido emitida, pela **LOCATÁRIA**, em _____, a Nota de Empenho n.º _____, no valor global de **R\$** _____.

Parágrafo único. O valor de **R\$** _____, relativo ao complemento do contrato, será empenhado à conta das dotações consignadas para os orçamentos vindouros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO REAJUSTE:

Será admitido o reajuste anual do preço da locação com prazo de vigência igual ou superior a (12) doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

Parágrafo primeiro. O reajuste será formalizado por apostilamento.

Parágrafo segundo. A **LOCATÁRIA** deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

Parágrafo terceiro. O reajuste será calculado de acordo com o último índice conhecido, antes da formalização da apostila, considerando-se um período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA ALTERAÇÃO:

Competem a ambas as partes, de comum acordo, salvo nas situações tratadas neste instrumento, na Lei n.º 14.133/2021 e em outras disposições legais pertinentes, realizar, por escrito, por meio de Termo Aditivo, as alterações contratuais que julgarem convenientes.

Parágrafo único. O **LOCADOR** fica obrigado a aceitar as alterações unilaterais, conforme disposto no arts. 104 e 124, I, da Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA VIGÊNCIA:

O presente contrato tem vigência de **60 (sessenta) meses**, contados da data de sua assinatura, sem nenhuma interrupção, nos termos do artigo 3º, da Lei n.º 8.245, de 1991, e art. 107 da Lei n.º 14.133/2021, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, mediante termo aditivo.

Parágrafo primeiro. Fica assegurada à **LOCATÁRIA** a continuidade do contrato de locação, mesmo em caso de alienação do imóvel alugado, nos termos do art. 8º, da Lei n.º 8.245, de 18.10.1991, ficando desde já autorizada a **LOCATÁRIA** a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Cartório Oficial de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo segundo. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de **120 (cento e vinte) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS PENALIDADES:

A inexecução total ou parcial do contrato pelo **LOCADOR** poderá importar nas penalidades seguintes:

1. **Advertência**, por escrito, quando o **LOCADOR** deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes ao Contrato;
2. **Multa:**

- de **0,5%** (cinco décimos por cento) do valor total do contrato, por dia de atraso na entrega do imóvel;
 - de **0,1%** (um décimo por cento), no caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, incidente sobre o valor devido, calculado sobre o total dos dias em atraso;
 - de **5%** (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, pela inexecução total e parcial das condições estabelecidas no termo de referência e no contrato.
3. **Suspensão** temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 3 (três) anos. Esta sanção será aplicada, ressalvadas outras hipóteses não arroladas neste item, quando o **LOCADOR** convocada dentro do prazo de validade da proposta: não celebrar o contrato; deixar de entregar ou apresentar documentação falsa; ensejar o retardamento contratual; não mantiver a proposta; falhar ou fraudar com as obrigações contratuais; comportar-se de modo inidôneo; ou cometer fraude fiscal.
 4. **Declaração de inidoneidade para licitar** ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a **LOCATÁRIA**, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

Parágrafo primeiro. Os valores cobrados, a título de multa moratória, ficam limitados a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato.

Parágrafo segundo. Na hipótese da aplicação de multa atingir ou ultrapassar o limite previsto no parágrafo anterior, caracterizar-se-á a inexecução contratual, sujeitando o **LOCADOR** às demais implicações legais, em especial a execução pela **LOCATÁRIA** da garantia prestada.

Parágrafo terceiro. A multa será descontada pela **LOCATÁRIA** dos créditos existentes em nome do **LOCADOR** e, não havendo esses, ou sendo ela maior que o crédito, deverá ser recolhida a conta a ser indicada pela **LOCATÁRIA**, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, após o recebimento pelo **LOCADOR** da respectiva notificação. Não solvida a multa, nos termos aqui previstos, será ela cobrada judicialmente com ônus ao devedor.

Parágrafo quarto. As sanções previstas nos itens 1, 3 e 4 poderão ser aplicadas juntamente à do item 2, garantido sempre o contraditório e ampla defesa.

Parágrafo quinto. As penalidades previstas poderão ser minoradas ou não serão aplicadas quando o descumprimento do estipulado no contrato decorrer de justa causa ou impedimento devidamente comprovado e aceito pela **LOCATÁRIA**.

Parágrafo sexto. As penas acima referidas serão propostas pela **FISCALIZAÇÃO** e impostas pela autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO:

O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

Parágrafo primeiro. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece

vantagem.

1. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

2. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este parágrafo ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

Parágrafo segundo. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.
2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
3. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

Parágrafo terceiro. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido de:

1. Indenizações e multas.
2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
3. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos.

Parágrafo quarto. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS:

As Partes obrigam-se a realizar o tratamento de dados pessoais em obediência às disposições legais vigentes, nos moldes da Lei 13.709/2018 (LGPD), visando dar efetiva proteção aos dados coletados de pessoas naturais que possam identificá-las ou torná-las identificáveis.

Parágrafo primeiro. O Consentimento para o tratamento de dados pessoais, citado nesta Cláusula, se dará por meio da assinatura deste contrato.

Parágrafo segundo. O tratamento de dados pessoais se dará, exclusivamente, para os fins necessários ao cumprimento do objeto deste Contrato, sem a possibilidade de tratamento futuro incompatível com a finalidade.

Parágrafo terceiro. O **LOCADOR** autoriza expressamente que suas informações e dados pessoais sejam compartilhados pela **LOCATÁRIA** com Autoridades públicas, administrativas e judiciais, que, no exercício de sua competência, exijam informações, mesmo que não haja ordem ou citação executiva ou judicial para esse efeito, para os seguintes fins:

1. colaborar na investigação e denunciar fraudes, pirataria, violação de direitos de propriedade intelectual ou qualquer outro ato ilícito, bem como qualquer atividade ou circunstância que possa gerar responsabilidade legal para a **LOCATÁRIA**;

2. resguardar interesse público, a aplicação ou administração da justiça, o reconhecimento, exercício ou defesa de um direito em um processo judicial ou administrativo e/ou a resolução de disputas; e
3. cumprir com qualquer lei, regulamento ou disposição legal aplicável, ou algum mandato de autoridade competente devidamente fundamentado e motivado.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO:

O presente contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), e, sob a forma de extrato, no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas, após a sua assinatura, correndo as despesas por conta da **CONTRATANTE**, nos termos do ATO PGJ N.º 008/2024.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS NORMAS APLICÁVEIS:

O presente contrato deverá respeitar as seguintes leis e/ou decretos e resoluções:

1. Lei n.º 14.133/2021 - Licitações e Contratos;
2. Lei n.º 8.245/91 (Locação dos Imóveis Urbanos);
3. Lei n.º 10.406/02 - Código Civil Brasileiro;
4. Demais legislações supervenientes, e, de forma suplementar, à luz da legislação específica vigente.

Parágrafo único. A **CONTRATADA** declara conhecer todas essas normas e concorda em sujeitar-se às estipulações, sistemas de penalidades e demais regras delas constantes, mesmo que não expressamente transcritas no presente instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

O **LOCADOR**, em cumprimento à Resolução n.º 37/2009 do Conselho Nacional do Ministério Público, declara que não possui cônjuge, companheira ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de membros ou de servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas.

Parágrafo único. Os casos omissos neste contrato serão resolvidos pela Administração Superior da **LOCATÁRIA**, baseados na legislação vigente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA DO FORO CONTRATUAL:

As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na justiça estadual, no foro de Manaus/AM, com expressa renúncia do **LOCADOR** a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, foi o presente termo de contrato, depois de lido e anuído, assinado digitalmente pelas partes e por duas testemunhas.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NAILSON GONÇALVES AREVALO
Proprietária do Imóvel



Documento assinado eletronicamente por **Janice Queiroz de Oliveira, Diretor(a) de Planejamento - DPLAN**, em 17/10/2024, às 14:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1452644** e o código CRC **F5D71053**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Av. Coronel Teixeira, nº 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

**INFORMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 175.2024.DOF -
ORÇAMENTO.1453480.2024.009683**

1 - INFORMAÇÕES DO PEDIDO

Unidade Solicitante: PROM AMT

Responsável: Renny Santos da Silva, Assessor Jurídico de Promotoria de Justiça

Descrição do Objeto: Levantamento de disponibilidade financeira-orçamentária para fins de locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça no município de Amaturá/AM, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, conforme documentos presentes no Processo SEI 2024.009683.

2 - DESCRIÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade Orçamentária: 03.101 -
Procuradoria-Geral de Justiça do Amazonas
Fonte de Recurso: 1.500.100.0.0000.0000 -
Recursos Ordinários
**Programa de
Trabalho:** 03.091.3234.1557.0001 -
Fortalecimento das Promotorias de Justiça do
Interior

Elemento: 3390.36 - Outros
Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Subelemento: 3390.36.15 -
Locação de imóveis

3 - CONTROLE ORÇAMENTÁRIO

SALDO ATUAL	DEDUÇÃO PREVISTA	SALDO APÓS DESPESA
R\$ 74.459,72	R\$ 0,00	R\$ 74.459,72

4 - OBSERVAÇÕES

O saldo atual refere-se ao montante disponível para o Elemento descrito, presente no

Demonstrativo da Execução Orçamentária, obtido em 14 de outubro de 2024 (R\$ 74.459,72).



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Jorge de Moura Abraham, Diretor(a) Geral**, em 14/10/2024, às 15:55, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1453480** e o código CRC **FFD20055**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

**QUADRO-RESUMO DO PROCESSO DE COMPRA Nº
390.2024.SCOMS.1458294.2024.009683**

IDENTIFICAÇÃO DO FORNECEDOR

**INDEFINIDO
A LICITAR**

RESUMO DESCRITIVO DO OBJETO

Locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Amaturá, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, internas e externas, executadas por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos, por um período de 60 (sessenta) meses, conforme Projeto Básico 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683.

DETALHAMENTO DO OBJETO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QTD	VALOR MENSAL ESTIMADO	VALOR ANUAL ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE PROMOTORIAS DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE AMATURÁ/AM.	Mês	60	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00	R\$ 240.000,00
VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO						R\$ 240.000,00

MODALIDADE SUGERIDA DE CONTRATAÇÃO

FUNDAMENTO LEGAL

DISPENSA DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

	SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS	
	PRORROGAÇÃO DE CONTRATO	
X	A LICITAR	LEI 14.133/2021

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- Documento gerado em atenção ao Despacho 63.2024.CPL.1451863.2024.009683.
- Valores informados de acordo com o Estudo Técnico Preliminar emitido pela DEAC em 31 de julho de 2024 (doc. 1390891).
- Encaminhe-se à DOF para providências.



Documento assinado eletronicamente por **Marcello Pires Fonseca, Diretor(a) de Administração - DA**, em 21/10/2024, às 10:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1458294** e o código CRC **D5255FB7**.

MINUTA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7935 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

MINUTA DE EDITAL Nº 33.2024.CPL.1455093.2024.009683

* MINUTA DE DOCUMENTO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
UASG 925849

OBJETO

Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de
AMATURÁ/AM, por 60 (sessenta) meses.

DATA LIMITE PARA ENVIO DE PROPOSTA

Dia **XX/10/2024**

ENDEREÇO PARA ENVIO DE PROPOSTAS:

e-mail: licitacao@mpam.mp.br

OU

Comissão Permanente de Licitação da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas,

Av. Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança II, CEP: 69037-473, **no horário das 08:00h à 14:00h (horário local).**

SUMÁRIO

- [1. DO OBJETO](#)
 - [2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO](#)
 - [3. DO FUNDAMENTO LEGAL](#)
 - [4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL](#)
 - [5. DO LEIAUTE](#)
 - [6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA](#)
 - [7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO](#)
 - [8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL](#)
 - [9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO](#)
 - [10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO](#)
 - [11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO](#)
 - [12. DO PAGAMENTO](#)
 - [13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS](#)
- [ANEXO I - PROJETO BÁSICO Nº 17.2024.DEAC](#)
- [ANEXO ÚNICO DO PROJETO BÁSICO Nº 17.2024.DEAC - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR](#)
- [ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL](#)
- [ANEXO III - Modelo de Proposta para Locação de Imóvel](#)

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 97003/2024/CPL/PGJ

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** pelo presente edital e por intermédio da **PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**, cadastrada no CNPJ sob o n.º 04.153.748/0001-85, tendo em vista o que consta do **Processo SEI n.º 2024.009683**, através da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL**, designada pelo Ato PGJ n.º 239/2024, de lavra do Procurador-Geral de Justiça, torna público que realizará o presente Chamamento para prospectar imóveis para locação, nos termos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Recomendação CNMP n.º 66, de 13 de novembro de 2018, da IN SEGES/ME N.º 103, de 30 de dezembro de 2022, do Ato n.º 008/2024/PGJ, e demais normas aplicáveis.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Chamamento Público é a prospecção, no mercado imobiliário do município de **Amaturá/AM**, de imóveis, localizados no **perímetro máximo de 350,0m (trezentos e cinquenta metros)** da localização do Fórum da Comarca, pelo prazo de **60 (sessenta) meses**, prorrogável a critério da Administração, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. Consoante documentos relacionados no Processo SEI 2024.009683, que determina adoção de medidas necessárias à locação de imóvel que atenda aos requisitos desta Procuradoria-Geral de Justiça (PGJ).

2.2. Aplicação do Plano Estratégico do MPE/AM 2017 - 2027, em especial aquelas integrantes do objetivo “modernizar e expandir a infraestrutura física”.

2.3. A locação de imóvel destinado às instalações de Promotorias de Justiça no município de **AMATURÁ/AM**, visa ofertar um ambiente propício ao desenvolvimento e continuidade da prestação dos serviços laborais, internos e externos, executados por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

3.1.1. o disposto na Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.3. Subsidiariamente, a Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103, de 30 de

dezembro de 2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

3.1.4. o Ato Nº 008/2024/PGJ que define os procedimentos administrativos de contratação de bens e serviços no âmbito do Ministério Público do Amazonas os quais se realizarão por meio de etapas e atos estruturados de forma lógica para a consecução do interesse público envolvido.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo I – PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

5. DO LEIAUTE

5.1. A(s) proposta(s) recebida(s) passará(ão) pela análise da área de engenharia da PGJ-AM para estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do(s) imóvel(is) aos requisitos mínimos definidos no Edital de Chamamento Público e anexos.

5.2. O estudo de leiaute subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 23:59h, horário de Brasília, do dia XX/10/2024, por meio do correio eletrônico *licitacao@mpam.mp.br*, ou protocoladas na Comissão Permanente de Licitação da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, Av. Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança II, CEP: 69037-473, no horário das 08:00h à 14:00h (horário local).

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

6.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, conforme Anexo II deste Edital.

6.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. A proposta deverá vir acompanhada de declaração de que o(s) proprietário(s), seu(s) cônjuge(s), parente(s) em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, ou seus dirigentes, no caso de pessoa jurídica, inclusive como administrador(es) ou sócio(s) com poder de direção de pessoa jurídica, não guardam vínculo de parentesco com membros ou de servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas e de sua CPL.

6.6. As propostas serão analisadas pela PGJ-AM observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

6.7. Nas análises das propostas ofertadas a PGJ-AM poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.8. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da PGJ-AM - <https://mpam.mp.br/servicos/licitacoes>

6.9. A proposta deve trazer consignado ao valor da locação o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato, nos termos do item 6 do PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683, Anexo I deste Edital.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel realizada por profissional ou servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a PGJ-AM , a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a PGJ-AM o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) se o locador for pessoa jurídica: Contrato social no caso de pessoa jurídica acompanhada de sua última alteração, Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidões Negativas de Falência e Recuperação Judicial

- (conforme Lei nº 11.101/05), e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
 - h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
 - i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
 - j) Certidão atualizada de Ônus Reais do imóvel;;
 - k) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos);
 - l) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
 - m) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.
 - n) Declaração expressa de ciência da sua obrigação, como LOCADOR, da responsabilidade pelo pagamento das despesas referentes às taxas de IPTU e prêmio de seguro contra incêndio, em conformidade ao disposto no art. 22, inciso VII da Lei do Inquilinato;
 - o) Projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura com Relatório Fotográfico;
 - p) Certidão atualizada de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias do imóvel;
 - r) Certidão dominial vintenária;

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Equipe de Engenharia da PGJ-AM.

8.1.1. O LOCADOR deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data de assinatura do contrato, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

8.1.2. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo I deste Edital e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1., será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela PGJ-AM, observado o disposto no subitem 7.5 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. A PGJ-AM designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. A PGJ-AM, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela PGJ-AM, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela PGJ-AM, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela PGJ-AM, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

11.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 05 (cinco) anos, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela PGJ-AM, precedido de vistoria do imóvel.

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

11.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da Procuradoria-Geral de Justiça para o exercício de 2024, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, documentos de cobrança correspondente e certidões tenha sido emitido e apresentado pelo LOCADOR à LOCATÁRIA até o último dia útil do mês anterior ao do pagamento.

12.3. As demais condições de pagamento são estabelecidas no item 13 do PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683, Anexo I deste Edital.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** prestará todos os esclarecimentos solicitados pelos interessados neste Chamamento Público, estando disponível para atendimento de segunda a sexta-feira, das 9h às 15 horas (horário de Brasília), na Avenida Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança, Manaus - AM, pelos telefones (92) 3655-0743 ou, ainda, pelo e-mail: licitacao@mpam.mp.br.

13.2. Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do Chamamento Público.

13.3. Os documentos eletrônicos produzidos com a utilização de processo de certificação disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, serão recebidos e presumidos verdadeiros em relação aos signatários, dispensando-se o envio de documentos originais e cópias autenticadas em papel.

13.4. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente normal no **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**.

13.5. Nenhuma pessoa física ou jurídica ainda que credenciada poderá representar mais de uma empresa concorrente, sob pena de não participação das empresas representadas.

13.6. A homologação do resultado deste Chamamento Público não implicará direito à contratação.

13.7. Em substituição aos respectivos originais todos os documentos poderão ser apresentados em cópia autenticada por Cartório competente ou conferida com o original por servidor da CPL. **Neste último caso, a autenticação administrativa poderá ser feita, preferencialmente, até o dia anterior à data prevista para o recebimento dos envelopes da Proposta e da Documentação;**

13.8. Este Edital e seus Anexos poderão ser examinados sem ônus para o interessado, antes da realização da chamamento, no formato eletrônico, através de consulta aos sítios <https://www.gov.br/compras/pt-br> e www.mpam.mp.br, ou através do correio eletrônico da CPL, licitacao@mpam.mp.br.

13.8.1. O Edital e seus anexos também estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <https://www.gov.br/pncp/pt-br>.

13.8.2. Poderão ser, também, adquiridos impressos mediante depósito da quantia referente ao custo reprográfico, calculado no produto de R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por página, depositado na Conta-Corrente n.º 13200-4, Agência 6019-4, do Banco Bradesco S/A (237), em nome do **FUNDO DE APOIO DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**.

13.9. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação, com base no Ato PGJ n.º 008/2024 e na Lei n.º 14.133/21 e alterações.

13.10. As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no foro da cidade de Manaus, com exclusão expressa de qualquer outro.

13.11. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

13.11.1. Anexo I - PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683;

13.11.1.1. Anexo I - A - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - 1390957;

13.11.2. Anexo II - Modelo de Contrato de Locação de Imóvel.

13.11.3. Anexo III - Modelo de Proposta para Locação de Imóvel;

Manaus, na data da assinatura eletrônica.

CLEITON DA SILVA ALVES

*Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Ato PGJ n.º 239/2024 - DOMPE, Ed. 2882, de 15.07.2024
Matrícula n.º 000.640-8A*



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus -
AM - www.mpam.mp.br

ANEXO I - PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683

**ANEXO ÚNICO DO PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC. - ESTUDO
TÉCNICO PRELIMINAR**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança

CEP: 69037-473 - Manaus/AM

Apresentamos ao **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em AMATURÁ/AM, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça de Itapiranga, nos seguintes termos:

Item	Descrição	Qtd.	Und.	Valor Mensal (R\$)	Valor Anual (R\$)
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de AMATURÁ/AM	12	mês		
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de AMATURÁ/AM	12	mês		
Valor Total da Locação				R\$	R\$

1. dados do imóvel;
2. prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () 10 (dez) dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de dez dias);
3. total da área privativa: (_) metros quadrados;
4. total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (_) metros quadrados;
5. valor mensal do aluguel: R\$ (_);
6. valor mensal do condomínio: R\$ (); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
7. valor do IPTU: R\$ (_);

8. Garagem: (_) vagas privativas.

Declaramos que:

1. o imóvel ofertado estará disponível ao MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 10 (dez) dias a contar da data de assinatura do contrato;
2. nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos;
3. **temos ciência obrigação, como LOCADOR, da responsabilidade pelo pagamento das despesas referentes às taxas de IPTU e prêmio de seguro contra incêndio, em conformidade ao disposto no art. 22, inciso VII da Lei do Inquilinato;**
 1. o(s) proprietário(s), seu(s) cônjuge(s), parente(s) em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, ou seus dirigentes, no caso de pessoa jurídica, inclusive como administrador(es) ou sócio(s) com poder de direção de pessoa jurídica, não guardam vínculo de parentesco com membros ou de servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas e de sua CPL.
 2. quando da entrega do imóvel, será disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes (quando houver);
 3. o imóvel estará devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, quitado com as obrigações fiscais (pagamento de taxas e impostos junto aos órgãos públicos), na data da entrega das chaves;
 4. no preço da proposta está incluso o valor da locação e o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato.
 5. responsabilizar-se-á por todos os encargos e obrigações concernentes às legislações sociais, trabalhistas, tributárias, fiscais, comerciais, securitárias e previdenciárias que resultem ou venham resultar da execução dos serviços do proprietário(s), bem como por todas as despesas decorrentes da execução de eventuais trabalhos em horários extraordinários (diurno ou noturno) e, em suma, todos os gastos e encargos com material e mão de obra necessários à completa realização dos serviços de adaptação do imóvel para o MP.

Validade da proposta: 90 (noventa) dias.

Em caso de proposta apresentada por **PESSOA JURÍDICA**:

Razão Social CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Dados do Representante da empresa para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF: Cargo/Função:

Carteira de Identidade: Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil Endereço:

Telefone: Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

Em caso de proposta apresentada por **PESSOA FÍSICA**:

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade: Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil Endereço:

Telefone: Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

(Local) , (dia) de (mês) de (ano).

Assinatura do Proponente / Representante Legal

Anexos:

- a. Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
- b. Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaus; e. Guia de IPTU atual;
- c. Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
- d. Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;



Documento assinado eletronicamente por **Cleiton da Silva Alves, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 18/10/2024, às 14:02, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1455093** e o código CRC **250BDAA3**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

DESPACHO Nº 66.2024.CPL.1458626.2024.009683

Processo SEI n.º 2024.009683

Objeto: Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de **Amaturá/Am**, por **60 (sessenta) meses**.

Trata-se dos autos do procedimento interno em epígrafe, versando sobre o objeto de referência, instruído por solicitação formalizada através do **MEMORANDO Nº 1.2024.01PROM_AMT.13111731311173.2024.009683**, exarado pela senhora **Renny Santos da Silva, Assessor(a) Jurídico(a) de Promotoria de Justiça de Entrância Inicial**, de ordem da Promotora de Justiça **Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira**, que atua na Promotoria de Justiça de Amaturá/AM, datado de 24/04/2024.

O detalhamento do objeto foi inicialmente realizado por intermédio do **PROJETO BÁSICO Nº 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683**, tendo sido devidamente analisado pela Assessoria Jurídica, mediante **PARECER Nº 104.2024.06AJ-SUBADM.14370751437075.2024.009683**, e aprovado pela Exma. Sra. Dra. **LILIAN MARIA PIRES STONE**, *Subprocuradora-Geral de Justiça para Assuntos Administrativo*, via **DESPACHO Nº 542.2024.06AJ-SUBADM.1437108.2024.009683**, datado de 27/09/2024, sob a condição de:

- Excluir a menção a despacho proferido em outro processo SEI, no item "5.15 O período de locação será de **60 (sessenta) meses**, atendendo à legislação vigente e ao Despacho Nº 475.2023.03AJ-SUBADM.1133868.2022.006636.";
- Excluir a menção à Lei nº 8.666/93 (revogada) no item "9.2 Acompanhar e fiscalizar, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, na forma prevista na Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, o exato cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência."

Na sequência, em providência à determinação acima citada, a **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, em 30/09/2024, emitiu o **PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC.14406531440653.2024.009683**, de forma que foram os autos remetidos à **Comissão Permanente de Licitação**, para as providências de estilo.

Em análise preliminar, em 10/10/2024, tendo em vista o disposto no Art. 51 da Lei nº 14.133, de 2021, e do ATO Nº 008/2024/PGJ e demais legislação aplicável, este Colegiado procedeu ao envio dos autos ao **Setor de Compras e Serviços, Diretoria de Orçamentos e Finanças e Divisão de Contratos e Convênios**, por meio do **DESPACHO Nº 63.2024.CPL.1451863.2024.009683**.

Em atenção, a Diretoria de Orçamentos e Finanças carreu aos autos, em 14/10/2024, a correspondente **INFORMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 175.2024.DOF - ORÇAMENTO.1453480.2024.009683**.

Por seu turno, a **DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS - DCCON** emitiu, em 17/10/2024, a **Minuta de Contrato Administrativo Nº 38.2024.DCCON.1452644.2024.009683**.

Na sequência, o **SETOR DE COMPRAS E SERVIÇOS - SCOMS**, em 27/06/2024, emitiu o **Quadro - Resumo do Processo de Compra Nº 390**.

Na sequência, esta CPL, considerando as nuances do caso, bem como a necessidade de assegurar a boa contratação e prover-se dos instrumentos necessários para seleção da melhor proposta à Administração, confeccionou a **MINUTA DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**, em conformidade com o Ato PGJ n.º 8/2024 e com a Lei nº 14.133 de 2021.

Sendo assim, **encaminhem-se os autos** do Processo SEI em epígrafe à **SUBPROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS** do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, a fim de cumprir o disposto no art. 53 da Lei n.º 14.133/2021 e art. 37, *caput*, da Constituição Federal, quanto à emissão do parecer jurídico e posterior aprovação pelo(a) Ordenador(a) de Despesas da **MINUTA DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (doc. 1455093)** e da **Minuta de Contrato Administrativo Nº 38.2024.DCCON.1452644.2024.009683**.

Manaus, *na data da assinatura eletrônica*.

Cleiton da Silva Alves

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Ato PGJ n.º 239/2024- DOMPE, Ed. 2882, de 15.07.2024



Documento assinado eletronicamente por **Cleiton da Silva Alves, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 18/10/2024, às 14:02, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1458626** e o código CRC **DECFF711**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

PARECER Nº 273.2024.01AJ-SUBADM.1465390.2024.009683

PROCESSO Nº 2024.009683

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE PROMOTORIAS DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE AMATURÁ/AM.

INTERESSADO(A): EXMA. DRA. SUELEN SHIRLEY RODRIGUES DA SILVA OLIVEIRA, PROMOTORA DE JUSTIÇA

EMENTA: ADMINISTRATIVO - PARECER OBRIGATÓRIO - ARTIGO 53 DA LEI Nº 14.133/2021 E ARTIGO 37, CAPUT, DA CRFB/88 - **ANÁLISE JURÍDICA DE TERMO DE MINUTA DE CONTRATO E MINUTA DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO** - REQUISITOS LEGAIS OBSERVADOS - ELEMENTOS FORMAIS E MATERIAIS OBRIGATORIOS PRESENTES - **PARECER PELA APROVAÇÃO**. PROVIDÊNCIAS.

I. RELATÓRIO

Trata-se de procedimento administrativo iniciado a partir do **MEMORANDO Nº 1.2024.01PROM_AMT** (1311173), encaminhado por ordem da Exma. Dra. Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira, Promotora de Justiça da Comarca de Amaturá, informando que o Fórum de Justiça de Amaturá/AM comunicou não dispor de condições suficientes para continuar abrigando a sala cedida ao Ministério Público. Em razão disso, informa que é necessário que o Ministério Público providencie, com a máxima brevidade, acomodação em local próprio ou custeado pelo órgão competente, visando ao melhor desempenho das atividades e ao conforto dos funcionários desta Promotoria de Justiça.

Em atenção ao supracitado, esta Subprocuradoria Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, por meio do **DESPACHO Nº 226.2024.06AJ-SUBADM** (1311549), encaminhou os autos à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo (DEAC), para manifestação.

Posteriormente, o presente caderno processual retornou contendo o **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP** (1390891) e o **PROJETO BÁSICO Nº 16.2024.DEAC** (1390894), ambos para aprovação, a fim de realizar chamamento público para a locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de Amaturá/AM, conforme se verifica no **MEMORANDO Nº 282.2024.DEAC** (1390928).

Posto isto, após exame dos referidos documentos, considerando a presença dos requisitos exigíveis, a Assessoria Jurídica, por meio do **PARECER Nº 104.2024.06AJ-SUBADM** (1437075), manifestou-se conclusivamente da seguinte maneira:

III. CONCLUSÃO

Mercê de todo o exposto, com fundamento no art. 79 da Lei nº 14.133/2021, esta Assessoria Jurídica **OPINA** pela **APROVAÇÃO** do ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP (1390891) e Projeto Básico nº 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683, **condicionada** à correção dos seguintes itens do Projeto Básico:

Excluir a menção a despacho proferido em outro processo SEI, no item "5.15 O período de locação será de 60 (**sessenta**) meses, atendendo à legislação vigente e ao Despacho Nº 475.2023.03AJ-SUBADM.1133868.2022.006636";

Excluir a menção à Lei nº 8.666/93 (revogada) no item "9.2 Acompanhar e fiscalizar, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, na forma prevista na Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 o exato cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência."

A referida peça opinativa fora acolhida, na íntegra, momento em que fora autorizado o prosseguimento do pretensão chamamento público, consoante se verifica no **DESPACHO Nº 542.2024.06AJ-SUBADM** (1437108).

Ato seguinte, fora realizada a juntada do **PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC** (1440653) com as devidas correções.

Dando continuidade à instrução processual, fora elaborada a **MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 38.2024.DCCON** (1452644), bem como a **INFORMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 175.2024.DOF - ORÇAMENTO** (1453480) e o seguinte **QUADRO-RESUMO DO PROCESSO DE COMPRA Nº 390.2024.SCOMS** (1458294):

IDENTIFICAÇÃO DO FORNECEDOR

**INDEFINIDO
A LICITAR**

RESUMO DESCRITIVO DO OBJETO

Locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Amaturá, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, internas e externas, executadas por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos, por um período de 60 (sessenta) meses, conforme Projeto Básico 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683.

DETALHAMENTO DO OBJETO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QTD	VALOR MENSAL ESTIMADO	VALOR ANUAL ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
------	---------------	---------	-----	-----------------------	----------------------	----------------------

1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE PROMOTORIAS DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE AMATURÁ/AM.	Mês	60	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00	R\$ 240.000,00
VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO						R\$ 240.000,00

Por fim, a Comissão Permanente de Licitação (CPL), através do **DESPACHO Nº 66.2024.CPL** (1458626), realizou a juntada da **MINUTA DE EDITAL Nº 33.2024.CPL** (1455093), tendo por objeto "a prospecção, no mercado imobiliário do município de **Amaturá/AM**, de imóveis, localizados no **perímetro máximo de 350,0m (trezentos e cinquenta metros)** da localização do Fórum da Comarca, pelo prazo de **60 (sessenta) meses**, prorrogável a critério da Administração".

É o relatório.

Passo a opinar.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO

1. DO CUMPRIMENTO DO REGIME JURÍDICO ADMINISTRATIVO

Ab initio, importante destacar que, em regra, a aquisição de bens e serviços pelo Poder Público depende de prévio procedimento licitatório, o que decorre, expressamente, do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, e, implicitamente, do princípio da isonomia, além dos princípios administrativos da impessoalidade e da moralidade.

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

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

Sobre o tema, o professor Marçal Justen Filho^[1] traz uma interpretação relevante do artigo supracitado, no que tange à prévia licitação e a contratação direta: "A Constituição acolheu a presunção de que **prévia licitação produz a melhor contratação - entendida como aquela que assegura a maior vantagem possível à Administração Pública, com observância do princípio da isonomia**. Mas a própria Constituição se encarregou de limitar tal presunção, facultando contratação direta (sem licitação) nos casos previstos por lei." (*grifo*).

Na lição de Celso Antonio Bandeira de Mello^[2]: "*Licitação é um certame que as entidades governamentais devem promover e no qual abrem disputa entre os interessados em com elas travar determinadas relações de conteúdo patrimonial, para escolher a proposta mais vantajosa às conveniências públicas. Estriba-se na ideia de competição, a ser travada isonomicamente entre os que preenchem os atributos e aptidões necessários ao bom cumprimento das obrigações que se propõem assumir.*".

Tal procedimento administrativo visa garantir a observância de tratamento igualitário entre os interessados, a seleção da proposta mais vantajosa e o desenvolvimento nacional sustentável, nos termos do art. 5º da Lei nº 14.133/2021, que trata de normas gerais para a licitação e contratos administrativos, *in verbis*:

LEI Nº 14.133/2021

Art. 5º Na aplicação desta Lei, **serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável**, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro). (*grifo*)

De igual forma, estabelece o art. 11 do supracitado diploma legal:

Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos:

I - assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto;

II - assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição;

III - evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos;

IV - incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável.

Parágrafo único. A alta administração do órgão ou entidade é responsável pela governança das contratações e deve implementar processos e estruturas, inclusive de gestão de riscos e controles internos, para avaliar, direcionar e monitorar os processos licitatórios e os respectivos contratos, com o intuito de alcançar os objetivos estabelecidos no **caput** deste artigo, promover um ambiente íntegro e confiável, assegurar o alinhamento das contratações ao planejamento estratégico e às leis orçamentárias e promover eficiência, efetividade e eficácia em suas contratações.

Como leciona Hely Lopes Meirelles^[3]: "*a legalidade, como princípio de administração, significa que o administrador público está, em toda sua atividade funcional, sujeito aos mandamentos da lei, e às exigências do bem comum, e deles não se pode afastar ou desviar, sob pena de praticar ato inválido e expor-se à responsabilidade disciplinar, civil e criminal, conforme o caso.*".

O autor continua que “na Administração Pública não há liberdade nem vontade pessoal. Enquanto na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza”.

Por sua vez, o Poder Público, na forma da Carta Republicana, deve pautar-se também pelo princípio da impessoalidade e da moralidade administrativa.

Nesse sentido, Hely Lopes Meireles resume seu entendimento:

O princípio da impessoalidade referido na Constituição Federal nada mais é que o clássico princípio da finalidade, o qual impõe ao administrador que só pratique o ato para seu fim legal. E o fim legal é unicamente aquele que a norma de direito indica expressa ou virtualmente com objetivo do ato de forma impessoal. (MEIRELES, Hely Lopes, 2007)

O princípio da impessoalidade estabelece o dever de imparcialidade na defesa do interesse público, impedindo discriminações e privilégios indevidamente dispensados aos particulares no exercício da função administrativa. Além do mais, possui outro aspecto importante, a atuação dos agentes públicos é imputada ao Estado, portanto, as realizações não devem ser atribuídas à pessoa física do agente público, mas à pessoa jurídica estatal a que estiver ligado.

O que deve ser levado em conta no princípio da moralidade administrativa é a boa-fé dos atos praticados pelo administrador público. Como leciona Maria Sylvia Di Pietro^[4], “o princípio deve ser observado não apenas pelo administrador, mais também pelo particular que se relaciona com administração pública”.

Ademais, acerca da necessária observância dos princípios pela Administração Pública na realização da licitação, vejamos como leciona a jurisprudência do TCU:

TCU - REPRESENTAÇÃO (REPR) RP 02906020141 REPRESENTAÇÃO DE UNIDADE TÉCNICA DO TCU, FORMULADA EM CUMPRIMENTO A DESPACHO DE MINISTRO. CONTRATAÇÃO INDEVIDA DE REMANESCENTE DE OBRA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO. PAGAMENTO ANTECIPADO DE DESPESAS. RAZÕES DE JUSTIFICATIVA INSUFICIENTES PARA AFASTAR AS IRREGULARIDADES. INCIDÊNCIA DA PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA. ARQUIVAMENTO DOS AUTOS. (TCU) Jurisprudência - Data de publicação: 17/08/2016

EMENTA

CONTRATAÇÃO INDEVIDA DE REMANESCENTE DE OBRA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO. PAGAMENTO ANTECIPADO DE DESPESAS. RAZÕES DE JUSTIFICATIVA INSUFICIENTES PARA AFASTAR AS IRREGULARIDADES. INCIDÊNCIA DA PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA. ARQUIVAMENTO DOS AUTOS. 1. A licitação tem o triplo objetivo de obter a contratação mais vantajosa para Administração, de garantir a isonomia de oportunidades a todos que se interessarem em contratar com o Poder Público e de promover o desenvolvimento nacional sustentável. 2. Permitir a contratação direta de empresa sem que a hipótese fática esteja subsumida ao art. 24, inciso XI, da Lei 8.666/1993, por motivo de a sociedade empresária não ter participado do certame antecedente ao contrato rescindido, promove-se indevida escolha livre da contratada, alijando todos os demais interessados em participar de nova licitação para finalizar a execução do remanescente de obras, o que contraria o precitado dispositivo legal, e os princípios da isonomia (art. 5º, caput, CF) e da impessoalidade (art. 37, caput, CF). 3. Somente devem ser aceitas antecipações de pagamentos contratuais em situações excepcionais nas quais fique demonstrada a existência de interesse público, devendo haver previsão no edital de licitação e serem exigidas as devidas garantias. 4. A pretensão punitiva do Tribunal de Contas da União subordina-se ao prazo geral de prescrição de dez anos indicado no art. 205 do Código Civil, contado a partir da data de ocorrência da irregularidade sancionada (Acórdão 1.441/2016 - Plenário).

Portanto, depreende-se que o processo licitatório tem como objetivo garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração, de maneira a assegurar oportunidade igual a todos os interessados e possibilitar o comparecimento ao certame do maior número possível de concorrentes.

Contudo, ainda que a licitação seja o mandamento a ser seguido pelo gestor público, a própria Constituição defende que, em determinadas circunstâncias, expressamente previstas na legislação ordinária, as quais estão descritas na Lei Federal nº 14.133/21, a Administração pode realizar contratações diretas, seja por dispensabilidade, inexigibilidade ou dispensa de licitação.

Assim, não sendo o caso de licitação dispensável, trata-se de licitação inexigível, com fundamento no art. 74 da Lei nº 14.133/21, *in verbis*:

Seção II

Da Inexigibilidade de Licitação

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

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (grifo)

Pois bem, da leitura dos dispositivos supracitados, temos que os casos que admitem a inexigibilidade de licitações são aqueles que fogem ao princípio constitucional da obrigatoriedade de licitação, consagrando-se como exceções.

Assim, trata-se de ato discricionário, mas que devido a sua importância e necessidade extrema de idoneidade, se submete ao crivo de devida justificativa que ateste o referido procedimento.

É oportuno trazer os ensinamentos do Antônio Roque Citadini^[5]:

Inexistindo, assim, a possibilidade de se comparar as propostas, a realização do certame constituir-se-ia em uma farsa, não atendendo, sua realização, aos objetivos do próprio instituto da licitação". E acrescenta o mesmo autor citando Celso Antônio Bandeira de Mello, "só se licitam bens homogêneos, intercambiáveis, equivalentes. Não se licitam coisas desiguais. Cumpre que sejam confrontáveis as características do que se pretende e que quaisquer dos objetos em certame possam atender ao que a Administração almeja.

Em síntese, sobre a modalidade de contratação objeto dos presentes autos, destaca Jorge Ulisses Jacoby Fernandes^[6]:

A inviabilidade da competição ocorrerá na forma desse inciso se ficar demonstrado o atendimento dos requisitos, que devem ser examinados, na seguinte ordem: a) referentes ao objeto do contrato: que se trate de serviço técnico; a que o serviço esteja elencado no art. 13 da Lei nº 8.666/93; que o serviço apresente determinada singularidade; que o serviço não seja de publicidade ou divulgação; b) referentes ao contratado: que o profissional detenha a habilitação pertinente; que o profissional ou empresa possua especialização na realização do objeto pretendido; que a especialização seja notória; que a notória especialização esteja relacionada com a singularidade pretendida pela Administração.

No caso em comento, a contratação tem como objeto a *locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de Amaturá/Am*, tendo sido recomendado pelas unidades competentes a realização de chamamento público para atendimento da demanda.

Ressalta-se que a Chamada Pública é um procedimento específico de dispensa de licitação, por meio do qual a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para se credenciarem junto ao órgão.

O Chamamento Público, em especial para locação de imóveis, tem por objetivo identificar no mercado opções disponíveis que atendam às necessidades definidas no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

Portanto, considerando os pontos apresentados, entendo que a realização de um chamamento público como procedimento prévio à locação de imóveis é a forma mais adequada de atender a esta demanda.

2. DA MINUTA DE EDITAL

Conforme mencionado anteriormente, o chamamento público constitui-se em uma consulta ao mercado imobiliário, com o objetivo de identificar ofertas que atendam ao interesse administrativo e que estejam disponíveis para locação. Nesse procedimento, a Administração Pública comunica sua intenção de locação em determinado local ou região, incluindo todas as áreas potencialmente aptas ao interesse administrativo, e estabelece as condições para tanto. Além das exigências essenciais do imóvel passível de locação por chamamento público — tais como área, localização e disponibilidade de garagem —, podem ser definidas exigências específicas, relacionadas à eficiência energética, à economia e ao uso racional da água.

É fundamental, contudo, que as condições estabelecidas sejam criteriosamente avaliadas, a fim de evitar que a inclusão de características desnecessárias conduza ao direcionamento indevido para determinado imóvel. As condicionantes da escolha, tais como necessidades de instalação e localização, devem ser justificadas de forma adequada, observando-se os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. Ademais, exige-se sempre que os valores da locação estejam em consonância com os praticados no mercado, conforme estipulação legal expressa.

Com o fito de orientar na elaboração do instrumento convocatório de chamamento público, a Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia, por meio da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, prevê que o edital do chamamento público conterá, no mínimo:

Art. 12. O edital do chamamento público conterá, no mínimo:

I - a data e a forma de recebimento das propostas;

II - os requisitos mínimos, quando for o caso, em termos de:

a) área construída que levem em conta escritórios, banheiros, depósitos e corredores, excluindo áreas de galpões e estacionamentos;

b) capacidade mínima de pessoas;

c) climatização;

d) condição de funcionamento de demanda/carga elétrica lógica, telefonia e hidráulica;

e) habite-se, alvará do Corpo de Bombeiros e demais documentações necessárias, nos termos da legislação local;

f) Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PPCI, protocolizado perante o Corpo de Bombeiros;

g) acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme exigências legais;

h) Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA, instalado e funcional;

III - adaptações e ações a serem realizadas às expensas do locador;

IV - localização, vigência e modelo de proposta de locação; e

V - critérios de seleção das propostas.

In casu, após análise da **MINUTA DE EDITAL Nº 33.2024.CPL** (1455093) que fora juntada aos autos, verifica-se que esta reúne cláusulas e condições essenciais exigidas nos instrumentos da espécie, com base na legislação aplicável.

3. DA ANÁLISE DA MINUTA DE CONTRATO

De início, vale ressaltar que o presente procedimento objetiva a locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Amaturá, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, internas e externas, executadas por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos, por um período de 60 (sessenta) meses.

Isto posto, destaca-se que a minuta do contrato a ser firmado com a interessada, que consta no bojo do presente caderno processual, deve estar em consonância com o art. 89 c/c art. 92 da Lei nº 14.133/21, vejamos:

Art. 89. Os contratos de que trata esta Lei regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

§ 1º Todo contrato deverá mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo da licitação ou da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

§ 2º Os contratos deverão estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, as obrigações e as responsabilidades das partes, em conformidade com os termos do edital de licitação e os da proposta vencedora ou com os termos do ato que autorizou a contratação direta e os da respectiva proposta.

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.

§ 1º Os contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive as domiciliadas no exterior, deverão conter cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, ressalvadas as seguintes hipóteses:

I - licitação internacional para a aquisição de bens e serviços cujo pagamento seja feito com o produto de financiamento concedido por organismo financeiro internacional de que o Brasil faça parte ou por agência estrangeira de cooperação;

II - contratação com empresa estrangeira para a compra de equipamentos fabricados e entregues no exterior precedida de autorização do Chefe do Poder Executivo;

III - aquisição de bens e serviços realizada por unidades administrativas com sede no exterior.

§ 2º De acordo com as peculiaridades de seu objeto e de seu regime de execução, o contrato conterá cláusula que preveja período antecedente à expedição da ordem de serviço para verificação de pendências, liberação de áreas ou adoção de outras providências cabíveis para a regularidade do início de sua execução.

§ 3º Independentemente do prazo de duração, o contrato deverá conter cláusula que estabeleça o índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, e poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos.

§ 4º Nos contratos de serviços contínuos, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, o critério de reajustamento de preços será por:

I - reajustamento em sentido estrito, quando não houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante previsão de índices específicos ou setoriais;

II - repactuação, quando houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante demonstração analítica da variação dos custos.

§ 5º Nos contratos de obras e serviços de engenharia, sempre que compatível com o regime de execução, a medição será mensal.

§ 6º Nos contratos para serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou com predominância de mão de obra, o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços será preferencialmente de 1 (um) mês, contado da data do fornecimento da documentação prevista no [§ 6º do art. 135 desta Lei](#).

§ 7º Para efeito do disposto nesta Lei, consideram-se como adimplemento da obrigação contratual a prestação do serviço, a realização da obra ou a entrega do bem, ou parcela destes, bem como qualquer outro evento contratual

Ademais, a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, dispõe o que segue sobre a formalização dos contratos:

Art. 25. Os contratos de que trata esta Instrução Normativa regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, observado o disposto no art. 92 da Lei nº 14.133, de 2021, no que couber, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo também prever, quando for o caso:

I - a realização de vistoria dos bens reversíveis, podendo reter os pagamentos no valor necessário para reparar as irregularidades eventualmente detectadas;

II - o aporte de recursos em favor do locador para a realização de obras e aquisição de bens reversíveis, desde que autorizado no edital de licitação;

III - o não pagamento de indenização pelas parcelas de investimentos vinculados a bens reversíveis ainda não amortizadas ou depreciadas, em caso de extinção do contrato, quando tais investimentos foram realizados com valores provenientes do aporte de recursos, nos termos do inciso II;

IV - a prestação de garantias de execução suficientes e compatíveis com os ônus e riscos envolvidos, a depender do modelo escolhido de locação, conforme disposto no art. 3º; e

V - a vedação de toda e qualquer benfeitoria voluptuária, nos termos do § 1º do art. 96 de Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022.

Portanto, ao examinar a **MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 38.2024.DCCON** (1452644), verifico a necessidade de incluir os seguintes itens: 1) fundamentação subsidiária na Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, e no Ato nº 008/2024/PGJ que define os procedimentos administrativos de contratação de bens e serviços no âmbito do Ministério Público do Amazonas os quais se realizarão por meio de etapas e atos estruturados de forma lógica para a consecução do interesse público envolvido; 2) regime de execução; 3) retificação do valor do contrato; 4) prestação de garantias; e demais itens previstos no art. 25 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, quando for o caso.

4. CONCLUSÃO

Ex positis, esta Assessoria Jurídica **OPINA** pela **APROVAÇÃO** da **MINUTA DE EDITAL Nº 33.2024.CPL** (1455093), uma vez que esta reúne cláusulas e condições essenciais exigidas nos instrumentos da espécie, conforme a legislação aplicável.

Em relação à **MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 38.2024.DCCON** (1452644), opina-se pela **APROVAÇÃO COM RESSALVAS**, devendo ser incorporados os seguintes itens: (i) fundamentação subsidiária na **Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022**, que regulamenta os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, e no **Ato nº 008/2024/PGJ**, que define os procedimentos administrativos para contratação de bens e serviços no âmbito do Ministério Público do Amazonas, conforme as etapas e atos necessários para o atendimento ao interesse público; (ii) regime de execução; (iii) retificação do valor contratual; (iv) previsão de prestação de garantias; e demais itens previstos no art. 25 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, quando aplicável, sempre em consonância com a legislação pertinente.

Por fim, destaca-se que o edital de chamamento público deverá ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico do órgão ou entidade responsável pelo procedimento, com antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública de recebimento das propostas.

É o parecer que submento à apreciação de Vossa Excelência.

ASSESSORIA DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS, Manaus/AM, na data de assinatura.

(assinado eletronicamente)

DÉBORAH TRAJANO CORRÊA

Assessora Jurídica

[1] FILHO, Marçal Justen. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 12ª ed. São Paulo: Dialética, 2008a.

[2] DE MELLO, Celso Antonio Bandeira, em Curso de Direito Administrativo. São Paulo: Malheiros, 2009.

[3] MEIRELES, Hely Lopes, Direito Administrativo Brasileiro. 44ª ed., Salvador: JusPODIVM, 2020.

[4] DI PIETRO, Maria Silvia, Direito Administrativo, 28ª ed., São Paulo; Atlas, 2015a.

[5] CITADINI, Antônio Roque, Comentários e Jurisprudência sobre a Lei de Licitações Públicas, 3a. ed., São Paulo, 1999.

[6] FERNANDES, Jorge Ulisses Jacoby, Contratação Direta sem Licitação, 9ª. ed. rev. atual. e ampl. Belo Horizonte: Fórum, 2012



Documento assinado eletronicamente por **Deborah Trajano Correa, Assessor(a) Jurídico(a) de Subprocurador-Geral de Justiça**, em 31/10/2024, às 09:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1465390** e o código CRC **4DF68DAC**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

DESPACHO Nº 1468.2024.01AJ-SUBADM.1465888.2024.009683

Trata-se de procedimento administrativo iniciado a partir do **MEMORANDO Nº 1.2024.01PROM_AMT** (1311173), encaminhado por ordem da Exma. Dra. Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira, Promotora de Justiça da Comarca de Amaturá, informando que o Fórum de Justiça de Amaturá/AM comunicou não dispor de condições suficientes para continuar abrigando a sala cedida ao Ministério Público. Em razão disso, informa que é necessário que o Ministério Público providencie, com a máxima brevidade, acomodação em local próprio ou custeado pelo órgão competente, visando ao melhor desempenho das atividades e ao conforto dos funcionários desta Promotoria de Justiça.

Em atenção ao supracitado, esta Subprocuradoria Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, por meio do **DESPACHO Nº 226.2024.06AJ-SUBADM** (1311549), encaminhou os autos à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo (DEAC), para manifestação.

Posteriormente, o presente caderno processual retornou contendo o **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP** (1390891) e o **PROJETO BÁSICO Nº 16.2024.DEAC** (1390894), ambos para aprovação, a fim de realizar chamamento público para a locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de Amaturá/AM, conforme se verifica no **MEMORANDO Nº 282.2024.DEAC** (1390928).

Posto isto, após exame dos referidos documentos, considerando a presença dos requisitos exigíveis, a Assessoria Jurídica, por meio do **PARECER Nº 104.2024.06AJ-SUBADM** (1437075), manifestou-se conclusivamente da seguinte maneira:

III. CONCLUSÃO

Mercê de todo o exposto, com fundamento no art. 79 da Lei n.º 14.133/2021, esta Assessoria Jurídica **OPINA** pela **APROVAÇÃO** do ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP (1390891) e Projeto Básico nº 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683, **condicionada** à correção dos seguintes itens do Projeto Básico:

Excluir a menção a despacho proferido em outro processo SEI, no item "5.15 O período de locação será de 60 (**sessenta**) meses, atendendo à legislação vigente e

a o Despacho Nº 475.2023.03AJ-SUBADM.1133868.2022.006636.";

Excluir a menção à Lei nº 8.666/93 (revogada) no item "9.2 Acompanhar e fiscalizar, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, na forma prevista na Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, o exato cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência."

A referida peça opinativa fora acolhida, na íntegra, momento em que fora autorizado o prosseguimento do pretensão chamamento público, consoante se verifica no **DESPACHO Nº 542.2024.06AJ-SUBADM** (1437108).

Ato seguinte, fora realizada a juntada do **PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC** (1440653) com as devidas correções.

Dando continuidade à instrução processual, fora elaborada a **MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 38.2024.DCCON** (1452644), bem como a **INFORMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 175.2024.DOF - ORÇAMENTO** (1453480) e o seguinte **QUADRO-RESUMO DO PROCESSO DE COMPRA Nº 390.2024.SCOMS** (1458294):

IDENTIFICAÇÃO DO FORNECEDOR						
INDEFINIDO A LICITAR						
RESUMO DESCRITIVO DO OBJETO						
Locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Amaturá, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, internas e externas, executadas por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos, por um período de 60 (sessenta) meses, conforme Projeto Básico 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683.						
DETALHAMENTO DO OBJETO						
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QTD	VALOR MENSAL ESTIMADO	VALOR ANUAL ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE PROMOTORIAS DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE AMATURÁ/AM.	Mês	60	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00	R\$ 240.000,00
VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO						R\$ 240.000,00

Por fim, a Comissão Permanente de Licitação (CPL), através do **DESPACHO Nº 66.2024.CPL** (1458626), realizou a juntada da **MINUTA DE EDITAL Nº 33.2024.CPL** (1455093), tendo por objeto "*a prospecção, no mercado imobiliário do município de Amaturá/AM, de imóveis, localizados no perímetro máximo de 350,0m (trezentos e cinquenta metros) da localização do Fórum da Comarca, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, prorrogável a critério da Administração*".

Após análise da documentação carreada aos autos, a Assessoria Jurídica, por meio do **PARECER Nº 273.2024.01AJ-SUBADM** (1465390), concluiu da seguinte maneira:

4. CONCLUSÃO

Ex positis, esta Assessoria Jurídica **OPINA** pela **APROVAÇÃO** da **MINUTA DE EDITAL Nº 33.2024.CPL** (1455093), uma vez que esta reúne cláusulas e condições essenciais exigidas nos instrumentos da espécie, conforme a legislação aplicável.

Em relação à **MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 38.2024.DCCON** (1452644), opina-se pela **APROVAÇÃO COM RESSALVAS**, devendo ser incorporados os seguintes itens: (i) fundamentação subsidiária na **Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022**, que regulamenta os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, e no **Ato nº 008/2024/PGJ**, que define os procedimentos administrativos para contratação de bens e serviços no âmbito do Ministério Público do Amazonas, conforme as etapas e atos necessários para o atendimento ao interesse público; (ii) regime de execução; (iii) retificação do valor contratual; (iv) previsão de prestação de garantias; e demais itens previstos no art. 25 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, quando aplicável, sempre em consonância com a legislação pertinente.

Por fim, destaca-se que o edital de chamamento público deverá ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico do órgão ou entidade responsável pelo procedimento, com antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública de recebimento das propostas.

Assim sendo, pelos fatos e fundamentos carreados aos presentes autos, **ACOLHO** na íntegra a peça opinativa supracitada e, por conseguinte, **APROVO** a **MINUTA DE EDITAL Nº 33.2024.CPL** (1455093) que tem como objeto a realização de chamamento público para a locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Amaturá, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, internas e externas, executadas por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos, por um período de 60 (sessenta) meses, considerando a presença dos requisitos exigíveis, com base no disposto na Lei nº 14.133/2021.

Em relação à **MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 38.2024.DCCON** (1452644), manifesto-me pela **APROVAÇÃO COM RESSALVAS**, devendo ser incorporados os seguintes itens: (i) fundamentação subsidiária na **Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022**, que regulamenta os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, e no **Ato nº 008/2024/PGJ**, que define os procedimentos administrativos para contratação de bens e serviços no âmbito do Ministério Público do Amazonas, conforme as etapas e atos necessários para o atendimento ao interesse público; (ii) regime de execução; (iii) retificação do valor contratual; (iv) previsão de prestação de garantias; e demais itens previstos no art. 25 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de

dezembro de 2022, quando aplicável, sempre em consonância com a legislação pertinente.

À Divisão de Contratos e Convênios - DCCON, para retificação da Minuta de Contrato Administrativo nº 38.2024.DCCON.

À Comissão Permanente de Licitação - CPL, para publicação do edital de chamamento público no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico deste órgão, com antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública destinada ao recebimento das propostas.

Cumpra-se.

GABINETE DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS, em Manaus, na data da assinatura digital.

ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR
Promotor de Justiça de Entrância Final
Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos



Documento assinado eletronicamente por **André Virgílio Belota Seffair**, **Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 01/11/2024, às 16:38, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1465888** e o código CRC **A3EC0F7E**.

MINUTA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 41.2024.DCCON.1468278.2024.009683

* MINUTA DE DOCUMENTO

Termo de contrato de locação que entre si celebram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e o senhor **NAILSON GONÇALVES AREVALO**, visando à locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça da Comarca de Amaturá.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, por intermédio de sua **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**, órgão de sua Administração Superior, com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança, 69.037-473, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 04.153.748/0001-85, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Exmo. Sr. **André Virgílio Belota Seffair**, residente e domiciliado em Manaus/AM, portador do RG n.º 11154209 SESEP/AM e inscrita no CPF sob o n.º 590.287.772-53, e o Sr. _____, daqui por diante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo** n.º **2024.009683**, doravante referido por **PROCESSO**, e, em consequência do _____, com fundamento no _____, da Lei n.º 14.133/2021, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, com base na Lei n.º 14.133/2021, no que couber, e pelas disposições da Lei n.º 8.245/91, e suas alterações, e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado _____, visando atender às necessidades do Ministério Público do Estado do Amazonas / Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, em conformidade com o Projeto Básico N.º 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683.

Parágrafo único. O imóvel destinar-se-á às instalações da Promotoria de Justiça da Comarca de Amaturá/AM, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

O presente contrato foi firmado mediante licitação, fundamentando-se na Lei n.º

14.133/2021, na Lei n.º 8.245/91 e no Ato n.º 008/2024/PGJ, que define os procedimentos administrativos para contratação de bens e serviços no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas, conforme o Edital de Chamamento Público n.º _____.

Parágrafo único. Subsidiariamente, este instrumento se fundamenta na Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103, de 30 de dezembro de 2022, a qual regulamenta os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REGIME DE EXECUÇÃO:

Nos termos do art. 8º, II, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, o regime de execução deste contrato é o da **prestação de serviços de gerenciamento e manutenção de imóvel**, visto que a presente avença se trata de uma locação com *facilities*.

Parágrafo único. Em consonância com o Projeto Básico Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683, os préstimos gerenciais e de manutenção imobiliária devem conter, a título exemplificativo:

1. Pintura geral anual/remoção de umidades/infiltrações superveniente;
2. Reparos em calçadas e pisos;
3. Instalação nova/reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de lâmpadas;
4. Reparos e manutenção em instalações hidros sanitárias (sistema de água-fria e esgotamento sanitário - manutenção de fossa/sumidouro se houver, troca de torneiras, reparos em caixas de descarga de bacias sanitárias, entre outros);
5. Reparos em esquadrias - janelas e portas, inclusive, fechaduras, acessórios e vidros;
6. Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;
7. Reparos na cobertura - estrutura e telhado (quando necessário);
8. Reparos de forro; e
9. Outros reparos necessários a permitir um ambiente de trabalho salubre e seguro.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES:

Para melhor caracterizar o presente contrato, integram também este instrumento, como se nele estivessem transcritos, obedecidos os termos da legislação sobre contratos públicos, os seguintes documentos:

1. _____, constantes do Processo n.º **2024.009683**;
2. O Edital de Licitação nº _____; e
3. Proposta encaminhada pelo **LOCADOR**, datada de _____, dirigida à **LOCATÁRIA**, contendo o valor mensal e global.

CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO:

A **LOCATÁRIA**, por força deste contrato, obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o

contrato, por intermédio de servidor ou comissão, a ser designado(a) pela Administração, doravante denominado(a) **FISCALIZAÇÃO**, observando as determinações do art. 117, da Lei n.º 14.133/2021 e ainda:

1. Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização da locação e do contrato;
2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas;
3. Realizar a vistoria dos bens reversíveis, podendo reter os pagamentos no valor necessário para reparar as irregularidades eventualmente detectadas;
4. Informar à Administração Superior, com a antecedência necessária, o término do contrato;
5. Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;
6. Submeter previamente à aprovação do LOCADOR a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
7. Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;
8. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
9. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
10. Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato;
11. Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;
12. Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

Parágrafo primeiro. A ação da **FISCALIZAÇÃO** não exonera o **LOCADOR** de suas responsabilidades contratuais.

Parágrafo segundo. O **LOCADOR** deverá manter preposto para representá-lo administrativamente na execução do contrato, devendo, **no prazo máximo de 10 (dez) dias da assinatura do instrumento**, informar nome, telefone, endereços e outros meios de comunicação entre a **LOCATÁRIA** e o preposto responsável pela execução do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

A **LOCATÁRIA** observará, no que couber, o disposto nos arts. 115 a 121, da Lei n.º 14.133/2021, no que diz respeito aos direitos e responsabilidades das partes constantes do presente contrato, obrigando-se ainda a:

1. Fornecer ao **LOCADOR** as informações necessárias à fiel execução do objeto deste contrato;
2. Acompanhar, gerir e fiscalizar o exato cumprimento das obrigações previstas

neste contrato;

3. Efetuar o pagamento do **LOCADOR**, dentro dos critérios estabelecidos neste contrato, por meio de Ordem Bancária.
4. Designar e informar o gestor/fiscal do contrato, para representá-la;
5. Permitir o acesso, acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, verificando a conformidade da entrega dos produtos/serviços, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do contrato.
6. Anotar em registro próprio e notificar a **CONTRATADA**, por escrito, a ocorrência de eventuais problemas que possam surgir no decorrer do contrato, fixando prazo para a sua correção.
7. Rejeitar, no todo ou em parte, o fornecimento executado em desacordo com o contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

São obrigações do **LOCADOR** :

1. Apresentar à **LOCATÁRIA, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato**, a seguinte documentação atinente ao imóvel:
 - a. Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
 - b. Certidão dominial vintenária;
 - c. Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
 - d. Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaus; e. Guia de IPTU atual;
 - e. Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
 - f. CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 05 anos contados da data de publicação deste Edital);
 - g. Regimento Interno e/ou Regulamento interno do Condomínio, quando for o caso;
 - h. Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;
 - i. Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
 - j. Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
 - k. Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico.
2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, garantindo seu uso pacífico durante o tempo de locação e adotando todas as providências necessárias para esse fim, contendo, no mínimo, as seguintes características:

2.1. ambientes/áreas mínimas necessárias:0;

MPE/AM- AMATURÁ

Ambientes	Qtde	Área mínima (m ²)	Previsão de recursos humanos
Recepção	01	9,0 m ²	até 05 (cinco) Visitantes 01 (um) funcionário (receptionista)
Sala Técnica/Arquivo	01	3,0 m ² (não essencial)	Rack de informática
Promotorias de Justiça	01	10,0 m ²	01 (uma) Pessoas
Salas de apoio	03	10,0 m ²	03 (três) Pessoas
Sala de reunião	1	10,0 m ² (não essencial)	8 pessoas
Banheiro Masculino/Feminino por pavimento	01	2,50m ²	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível	1	2,55m ² (passível de exceção)	Conforme legislação

2.2. O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões mínimos ao MPE/AM.

2.3. O imóvel deverá estar a uma distância no **perímetro máximo de 350,0m (trezentos e cinquenta) metros** da localização do Fórum da Comarca, justificados para otimização de deslocamento.

2.4. A edificação deverá ser construída em alvenaria e estrutura de concreto (se possível laje) e ter área mínima construída conforme quadro 2.1., que atenda aos seguintes ambientes internos: Ambiente para Recepção, Sala para Apoio Administrativo, Sala de reunião, Sala para Promotoria, Banheiros para atendimento ao público, aos servidores e membros.

2.5. A edificação deve ter seu perímetro todo cercado por muro de alvenaria com altura mínima entre 2,0 (dois) e 2,5 (dois e meio) m.

2.6. Ter esquadrias que garantam o mínimo de iluminação e ventilação naturais, pé-direito de permanência prolongada de, no mínimo, 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), ou consoante exigências da legislação local, Código de Obras, ou legislação análoga municipal.

2.7. As instalações elétricas deverão ser em sistema trifásico. A iluminação e as tomadas da rede comum e da rede estabilizada deverão estar em pleno funcionamento para uso de equipamentos eletrônicos tais como, computadores, telefones, impressoras/copiadoras/aparelhos de scanner, aparelhos condicionadores de ar e outros. Em caso de tomadas simples, a troca por tomadas duplas ou triplas (2 ou 3 módulos), com número de circuitos suficientes, para evitar sobrecarga.

2.8. Todas as salas deverão ter refrigeração independente;

2.9. Todas as salas deverão ter no mínimo 4 (quatro) pontos elétricos com pelo

menos dois circuitos independentes e 01 (uma) tomada dupla em circuito exclusivo para impressoras e 01 (um) tomada em circuito independente para o sistema de refrigeração;

2.10. A sala técnica deve ter espaço internamente para os equipamentos de suporte da infraestrutura de rede quais sejam (rack, switch, patch panel e access point, CFTV, No breack e outros que se fizer necessário para o funcionamento da rede de informática);

2.11. O imóvel deverá estar acordo com as normas de Acessibilidade e de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros, e legislação municipal análoga;

2.12. O imóvel deve ter banheiros, na medida do possível, em número suficiente para atender a população estimada no quadro do item 5.2.1 e ter banheiros adaptados para PCD conforme recomendação das normas pertinentes ao assunto.

3. Comunicar à **LOCATÁRIA**, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a efetivação da locação do imóvel;
4. Responsabilizar-se pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas, incluindo energia e água, que incidirem sobre o imóvel até a emissão do Termo de Recebimento. Logo após a assinatura do contrato, o **LOCADOR** providenciará a troca das titularidades das contas de consumo (água e energia);
5. Responsabilizar-se-á por todos os encargos e obrigações concernentes às legislações sociais, trabalhistas, tributárias, fiscais, comerciais, securitárias e previdenciárias que resultem ou venham resultar da execução dos serviços do proprietário(s), bem como por todas as despesas decorrentes da execução de eventuais trabalhos em horários extraordinários (diurno ou noturno) e, em suma, todos os gastos e encargos com material e mão de obra necessários à completa realização dos serviços;

5.1. A inadimplência do **LOCADOR** com referência aos encargos trabalhistas e fiscais, não transfere à **LOCATÁRIA** a responsabilidade por seu pagamento, uma vez que inexistente qualquer vinculação do **LOCADOR** com esta Instituição Ministerial em relação a essas obrigações.

6. Praticar todos os atos necessários para realizar as adaptações solicitadas pela **LOCATÁRIA**;
7. Responsabilizar-se pelo sigilo e confidencialidade, por si e seus empregados alocados aos serviços, dos documentos e/ou informações que lhe chegarem ao conhecimento por força deste contrato, não podendo divulgá-los, sob qualquer pretexto;
8. Providenciar, quando da entrega do imóvel, a disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes;
9. Comprometer-se a desenvolver todas as obrigações previstas neste instrumento, de acordo com as cláusulas contratuais e disposições legais e regulamentares cabíveis, observando estreitamente as especificações indicadas.
10. Responder integralmente por perdas e danos que causar à **LOCATÁRIA** ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita.
11. Aceitar todas as decisões, métodos de inspeção, verificação e controle, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos e explicações que

a **LOCATÁRIA** julgar necessário.

12. Manter a manutenção predial (troca de lâmpadas e fechaduras, pintura anual, ocorrências na cobertura/telhado e esquadrias, instalações elétricas e hidráulicas, sistema de segurança patrimonial, se houver) por todo o período da locação.

Parágrafo primeiro. Na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, estar quitado com as obrigações fiscais (pagamento de taxas e impostos junto aos órgãos públicos).

Parágrafo segundo. A presente contratação deverá atender, no que couber, aos dispositivos das Leis nº 14.133/2021, n.º 8.078/90, n.º 10.406/02 e às demais legislações pertinentes.

Parágrafo terceiro. A **LOCATÁRIA** não aceitará, sob pretexto algum, a transferência de responsabilidade do **LOCADOR** para outras entidades, sejam técnicos, subempreiteiros ou quaisquer outros.

CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35, da Lei n.º 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo primeiro. A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Parágrafo segundo. A **LOCATÁRIA** fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias **removíveis** que tiver por necessárias aos seus serviços, sem direito ao reembolso respectivo. Caso a **LOCATÁRIA** realize benfeitorias no imóvel e, finda a locação, poderá retirá-las.

Parágrafo terceiro. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pela PGJ-AM, desde que não sejam de propriedade do **LOCADOR**, constantes do laudo de vistoria.

Parágrafo quarto. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme descrição prevista no Termo de Recebimento Definitivo, elaborado quando da vistoria para entrega de chaves, salvo os desgastes e deteriorações no imóvel decorrentes do uso normal.

Parágrafo quinto. Caso haja concordância do **LOCADOR** as alterações ou benfeitorias realizadas pela **LOCATÁRIA** poderão permanecer no imóvel finda a locação.

Parágrafo sexto. Fica vedado a qualquer das partes, nos termos do art. 25, V, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, efetuar benfeitorias voluptuárias.

CLÁUSULA NONA - DA ENTREGA DO IMÓVEL E TERMO DE VISTORIA:

O **LOCADOR** deverá, no prazo máximo de **10 (dez) dias, a contar da data de assinatura do contrato**, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

Parágrafo primeira. O **LOCATÁRIO** deverá emitir o TERMO DE RECEBIMENTO, no qual deverá constar relatório fotográfico do imóvel antes e depois que será assinado pelas partes.

Parágrafo segundo. Caso o **LOCADOR** ou o **LOCATÁRIA** entenda pelo não recebimento, em razão de haver alguma pendência ou ajuste a ser sanado, deverá comunicar oficialmente sobre a situação e aguardar nova comunicação oficial para recebimento.

Parágrafo terceiro. Os efeitos financeiros da locação terão início na data de emissão do **Termo de Recebimento Definitivo**.

Parágrafo quarto. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água/esgoto e energia elétrica), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à **LOCATÁRIA**, serão suportados proporcionalmente, em regime de rateio, a contar da data de emissão do **Termo de Recebimento Definitivo**.

Parágrafo quinto. O pagamento dos encargos locatícios previstos no parágrafo anterior dar-se-á, preferencialmente, em sua primeira parcela, pagando o **LOCADOR** e **LOCATÁRIA** suas respectivas partes. Caso a **LOCATÁRIA** pague tais encargos na integralidade, a parte de responsabilidade do **LOCADOR** será abatida do valor do aluguel. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto, preferencialmente no pagamento do último mês de aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO VALOR:

O valor do presente contrato é de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, a ser executado em **60 (sessenta)** parcelas mensais de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, conforme o Estudo Técnico Preliminar elaborado pela **CONTRATANTE**, datado de 31 de julho de 2024.

Parágrafo único. No preço contratado já estão incluídos todos os custos e despesas, tais como: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, despesas administrativas, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, seguros, frete, embalagens, lucro, serviços de manutenção do imóvel e equipamentos, IPTU e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO:

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **10º (décimo) dia útil** do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, documento de cobrança correspondente e certidões tenham sido emitidos e apresentados pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIA** até o último dia útil do mês anterior ao do pagamento.

Parágrafo primeiro. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente ou **FISCALIZAÇÃO**, do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR**.

Parágrafo segundo. O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR** e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

Parágrafo terceiro. Para fins de pagamento, o **LOCADOR** deverá encaminhar, mensalmente, à Procuradoria-Geral de Justiça os seguintes documentos: a) requerimento solicitando o pagamento; b) recibo e c) certidão de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, certidões de regularidade com as Fazendas Federal (incluindo seguridade social), Estadual e Municipal e certidão de regularidade com a justiça trabalhista, sendo que a regularidade deverá ser mantida durante todo o período do contrato.

Parágrafo quarto. O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária de crédito, mediante **depósito** em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo **LOCADOR**, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

Parágrafo sexto. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Parágrafo sétimo. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, onde:

EM = Encargos moratórios

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

VP = Valor da parcela em atraso

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = i \div 365 = (6 \div 100) \div 365 = 0,00016438$

Onde i = taxa percentual anual no valor de 6%.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas oriundas deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: **Unidade Orçamentária:** 03101 - Procuradoria Geral de Justiça; **Programa de Trabalho:** 03.122.0001.2001.0001 - Administração da Unidade; **Fonte:** 0100 - Recursos Ordinários; **Natureza da Despesa:** 33903615 - Locação de Imóveis, tendo sido emitida, pela **LOCATÁRIA**, em _____, a Nota de Empenho n.º _____, no valor global de R\$ _____.

Parágrafo único. O valor de R\$ _____, relativo ao complemento do contrato, será empenhado à conta das dotações consignadas para os orçamentos vindouros.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO REAJUSTE:

Será admitido o reajuste anual do preço da locação com prazo de vigência igual ou superior a (12) doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

Parágrafo primeiro. O reajuste será formalizado por apostilamento.

Parágrafo segundo. A **LOCATÁRIA** deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a

continuidade da contratação mais vantajosa.

Parágrafo terceiro. O reajuste será calculado de acordo com o último índice conhecido, antes da formalização da apostila, considerando-se um período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ALTERAÇÃO:

Competem a ambas as partes, de comum acordo, salvo nas situações tratadas neste instrumento, na Lei n.º 14.133/2021 e em outras disposições legais pertinentes, realizar, por escrito, por meio de Termo Aditivo, as alterações contratuais que julgarem convenientes.

Parágrafo único. O **LOCADOR** fica obrigado a aceitar as alterações unilaterais, conforme disposto no arts. 104 e 124, I, da Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA GARANTIA CONTRATUAL:

Nos termos do art. 96 da Lei n.º 14.133/2021, e do art. 25, IV, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, para segurança do integral cumprimento do contrato, a **CONTRATADA** apresentará garantia, no prazo máximo de 10 (dez) dias da assinatura deste termo, de **5% (cinco por cento)** do seu valor total, correspondendo à importância de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**.

Parágrafo primeiro. A garantia prestada deverá formalmente cobrir pagamentos não efetuados pela **CONTRATADA** referentes a prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas, bem como prejuízos causados à Administração, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato.

Parágrafo segundo. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em conta caução, devidamente designada para este fim, aberta em instituição financeira oficial.

Parágrafo terceiro. A **CONTRATADA** deverá fornecer a garantia que abranja todo o período de entrega total do imóvel, ou seja, 90 (noventa) dias corridos contados da assinatura do contrato, devendo ainda ter validade até a emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

Parágrafo quarto. Será considerada extinta a garantia com a emissão Termo de Recebimento Definitivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA VIGÊNCIA:

O presente contrato tem vigência de **60 (sessenta) meses**, contados da data de sua assinatura, sem nenhuma interrupção, nos termos do artigo 3º, da Lei n.º 8.245, de 1991, e art. 107 da Lei n.º 14.133/2021, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, mediante termo aditivo.

Parágrafo primeiro. Fica assegurada à **LOCATÁRIA** a continuidade do contrato de locação, mesmo em caso de alienação do imóvel alugado, nos termos do art. 8º, da Lei n.º 8.245, de 18.10.1991, ficando desde já autorizada a **LOCATÁRIA** a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Cartório Oficial de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo segundo. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de **120 (cento e vinte) dias** da data do término da vigência do contrato,

sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS PENALIDADES:

A inexecução total ou parcial do contrato pelo **LOCADOR** poderá importar nas penalidades seguintes:

1. **Advertência**, por escrito, quando o **LOCADOR** deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes ao Contrato;
2. **Multa:**
 - de **0,5%** (cinco décimos por cento) do valor total do contrato, por dia de atraso na entrega do imóvel;
 - de **0,1%** (um décimo por cento), no caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, incidente sobre o valor devido, calculado sobre o total dos dias em atraso;
 - de **5%** (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, pela inexecução total e parcial das condições estabelecidas no termo de referência e no contrato.
3. **Suspensão** temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 3 (três) anos. Esta sanção será aplicada, ressalvadas outras hipóteses não arroladas neste item, quando o **LOCADOR** convocada dentro do prazo de validade da proposta: não celebrar o contrato; deixar de entregar ou apresentar documentação falsa; ensejar o retardamento contratual; não mantiver a proposta; falhar ou fraudar com as obrigações contratuais; comportar-se de modo inidôneo; ou cometer fraude fiscal.
4. **Declaração de inidoneidade para licitar** ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a **LOCATÁRIA**, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

Parágrafo primeiro. Os valores cobrados, a título de multa moratória, ficam limitados a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato.

Parágrafo segundo. Na hipótese da aplicação de multa atingir ou ultrapassar o limite previsto no parágrafo anterior, caracterizar-se-á a inexecução contratual, sujeitando o **LOCADOR** às demais implicações legais, em especial a execução pela **LOCATÁRIA** da garantia prestada.

Parágrafo terceiro. A multa será descontada pela **LOCATÁRIA** dos créditos existentes em nome do **LOCADOR** e, não havendo esses, ou sendo ela maior que o crédito, deverá ser recolhida a conta a ser indicada pela **LOCATÁRIA**, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, após o recebimento pelo **LOCADOR** da respectiva notificação. Não solvida a multa, nos termos aqui previstos, será ela cobrada judicialmente com ônus ao devedor.

Parágrafo quarto. As sanções previstas nos itens 1, 3 e 4 poderão ser aplicadas juntamente à do item 2, garantido sempre o contraditório e ampla defesa.

Parágrafo quinto. As penalidades previstas poderão ser minoradas ou não serão aplicadas quando o descumprimento do estipulado no contrato decorrer de justa

causa ou impedimento devidamente comprovado e aceito pela **LOCATÁRIA**.

Parágrafo sexto. As penas acima referidas serão propostas pela **FISCALIZAÇÃO** e impostas pela autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO:

O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

Parágrafo primeiro. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

1. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

2. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este parágrafo ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

Parágrafo segundo. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.
2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
3. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

Parágrafo terceiro. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido de:

1. Indenizações e multas.
2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
3. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos.

Parágrafo quarto. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS:

As Partes obrigam-se a realizar o tratamento de dados pessoais em obediência às disposições legais vigentes, nos moldes da Lei 13.709/2018 (LGPD), visando dar efetiva proteção aos dados coletados de pessoas naturais que possam identificá-las ou torná-las identificáveis.

Parágrafo primeiro. O Consentimento para o tratamento de dados pessoais, citado nesta Cláusula, se dará por meio da assinatura deste contrato.

Parágrafo segundo. O tratamento de dados pessoais se dará, exclusivamente, para os fins necessários ao cumprimento do objeto deste Contrato, sem a

possibilidade de tratamento futuro incompatível com a finalidade.

Parágrafo terceiro. O **LOCADOR** autoriza expressamente que suas informações e dados pessoais sejam compartilhados pela **LOCATÁRIA** com Autoridades públicas, administrativas e judiciais, que, no exercício de sua competência, exijam informações, mesmo que não haja ordem ou citação executiva ou judicial para esse efeito, para os seguintes fins:

1. colaborar na investigação e denunciar fraudes, pirataria, violação de direitos de propriedade intelectual ou qualquer outro ato ilícito, bem como qualquer atividade ou circunstância que possa gerar responsabilidade legal para a **LOCATÁRIA**;
2. resguardar interesse público, a aplicação ou administração da justiça, o reconhecimento, exercício ou defesa de um direito em um processo judicial ou administrativo e/ou a resolução de disputas; e
3. cumprir com qualquer lei, regulamento ou disposição legal aplicável, ou algum mandato de autoridade competente devidamente fundamentado e motivado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA PUBLICAÇÃO:

O presente contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), e, sob a forma de extrato, no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas, após a sua assinatura, correndo as despesas por conta da **CONTRATANTE**, nos termos do ATO PGJ N.º 008/2024.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS NORMAS APLICÁVEIS:

O presente contrato deverá respeitar as seguintes leis e/ou decretos e resoluções:

1. Lei n.º 14.133/2021 - Licitações e Contratos;
2. Lei n.º 8.245/91 (Locação dos Imóveis Urbanos);
3. Lei n.º 10.406/02 - Código Civil Brasileiro;
4. Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103/2022;
5. Ato n.º 008/2024/PGJ; e
6. Demais legislações supervenientes, e, de forma suplementar, à luz da legislação específica vigente.

Parágrafo único. A **CONTRATADA** declara conhecer todas essas normas e concorda em sujeitar-se às estipulações, sistemas de penalidades e demais regras delas constantes, mesmo que não expressamente transcritas no presente instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

O **LOCADOR**, em cumprimento à Resolução n.º 37/2009 do Conselho Nacional do Ministério Público, declara que não possui cônjuge, companheira ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de membros ou de servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas.

Parágrafo único. Os casos omissos neste contrato serão resolvidos pela

Administração Superior da **LOCATÁRIA**, baseados na legislação vigente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA DO FORO CONTRATUAL:

As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na justiça estadual, no foro de Manaus/AM, com expressa renúncia do **LOCADOR** a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, foi o presente termo de contrato, depois de lido e anuído, assinado digitalmente pelas partes e por duas testemunhas.

ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos
Ministério Público do Estado do Amazonas

Proprietário do Imóvel



Documento assinado eletronicamente por **Adenilson Roberto de Oliveira Filho, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, em 05/11/2024, às 13:45, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1468278** e o código CRC **76C4DA44**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

MEMORANDO Nº 1140.2024.DCCON.1470484.2024.009683

Manaus, [data da assinatura eletrônica].

A Sua Excelência o Senhor

ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

Assunto: Retificação da Minuta de Contrato Administrativo nº 41.2024.DCCON.1468278.2024.009683.

Senhor Subprocurador-Geral,

Em cumprimento ao Despacho nº 1.468 (1465888), informo a V. Exa. que a Divisão de Contratos e Convênios (DCCON) procedeu às retificações apontadas, com a inserção dos seguintes elementos na **Minuta de Contrato Administrativo nº 41.2024.DCCON.1468278.2024.009683** (1468278):

- Vistoria dos bens reversíveis: Cláusula Quinta, *caput*, item "3";
- Regime de execução: Cláusula Terceira;
- Fundamentação legal referente ao Ato nº 008/2024/PGJ e à Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103/2022: Cláusulas Segunda e Vigésima Primeira;
- Garantia contratual: Cláusula Décima Quinta; e
- Vedação de benfeitorias voluptuárias: Cláusula Oitava, Parágrafo Sexto.

Respeitosamente,

[assinado eletronicamente]

ADENILSON ROBERTO DE OLIVEIRA FILHO

Chefe da Divisão de Contratos e Convênios

Ministério Público do Estado do Amazonas



Documento assinado eletronicamente por **Adenilson Roberto de Oliveira Filho**, **Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, em 05/11/2024, às 14:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1470484** e o código CRC **A2304668**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

DESPACHO Nº 1499.2024.01AJ-SUBADM.1470733.2024.009683

PROCESSO Nº 2024.009683

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE PROMOTORIAS DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE AMATURÁ/AM.

INTERESSADO(A): EXMA. DRA. SUELEN SHIRLEY RODRIGUES DA SILVA OLIVEIRA, PROMOTORA DE JUSTIÇA

Trata-se do **MEMORANDO Nº 1140.2024.DCCON** (1470484), redigido pelo Sr. Adenilson Roberto de Oliveira Filho, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON, por meio do qual informa que procedeu às retificações apontadas, com a inserção dos seguintes elementos na **Minuta de Contrato Administrativo nº 41.2024.DCCON.1468278.2024.009683** (1468278):

- Vistoria dos bens reversíveis: Cláusula Quinta, *caput*, item "3";
- Regime de execução: Cláusula Terceira;
- Fundamentação legal referente ao Ato nº 008/2024/PGJ e à Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103/2022: Cláusulas Segunda e Vígésima Primeira;
- Garantia contratual: Cláusula Décima Quinta; e
- Vedação de benfeitorias voluptuárias: Cláusula Oitava, Parágrafo Sexto.

Ressalta-se que esta SUBADM, após análise da **MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 38.2024.DCCON** (1452644), manifestou-se pela sua aprovação com ressalvas, determinando que fossem incorporados os seguintes itens: (i) fundamentação subsidiária na Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que regulamenta os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, e no Ato nº 008/2024/PGJ, que define os procedimentos administrativos para contratação de bens e serviços no âmbito do Ministério Público do Amazonas, conforme as etapas e atos necessários para o atendimento ao interesse público; (ii) regime de execução; (iii) retificação do valor contratual; (iv) previsão de prestação de garantias; e demais itens previstos no art. 25 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, quando aplicável, sempre em consonância com a legislação pertinente, conforme se verifica no **DESPACHO Nº 1468.2024.01AJ-SUBADM** (1465888).

Dessa forma, após análise da nova minuta apresentada pelo setor competente, qual seja a **MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 41.2024.DCCON** (1468278), constata-se que os elementos essenciais à segurança da avença foram devidamente incluídos, motivo pelo qual determino o prosseguimento da instrução processual do presente feito.

À Comissão Permanente de Licitação - CPL, para publicação do edital de chamamento público no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico deste órgão, com antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública destinada ao recebimento das propostas.

Cumpra-se.

GABINETE DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS, em Manaus, na data da assinatura digital.

ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR

Promotor de Justiça de Entrância Final

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos



Documento assinado eletronicamente por **André Virgílio Belota Seffair, Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 06/11/2024, às 08:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1470733** e o código CRC **EBFFD566**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO 97004-2024-CPL

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
UASG 925849

OBJETO

Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de **AMATURÁ/AM, por 60 (sessenta) meses.**

DATA LIMITE PARA ENVIO DE PROPOSTA

Dia **29/11/2024**

ENDEREÇO PARA ENVIO DE PROPOSTAS:

e-mail: licitacao@mpam.mp.br

OU

Comissão Permanente de Licitação da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas,

Av. Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança II, CEP: 69037-473, **no horário das 08:00h à 14:00h (horário local).**

SUMÁRIO

- [1. DO OBJETO](#)
 - [2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO](#)
 - [3. DO FUNDAMENTO LEGAL](#)
 - [4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL](#)
 - [5. DO LEIAUTE](#)
 - [6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA](#)
 - [7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO](#)
 - [8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL](#)
 - [9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO](#)
 - [10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO](#)
 - [11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO](#)
 - [12. DO PAGAMENTO](#)
 - [13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS](#)
- [ANEXO I - PROJETO BÁSICO Nº 17.2024.DEAC](#)
- [ANEXO ÚNICO DO PROJETO BÁSICO Nº 17.2024.DEAC - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR](#)
- [ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL](#)
- [ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL](#)

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 97003/2024/CPL/PGJ

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** pelo presente edital e por intermédio da **PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**, cadastrada no CNPJ sob o n.º 04.153.748/0001-85, tendo em vista o que consta do **Processo SEI n.º 2024.009683**, através da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL**, designada pelo Ato PGJ n.º 239/2024, de lavra do Procurador-Geral de Justiça, torna público que realizará o presente Chamamento para prospectar imóveis para locação, nos termos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Recomendação CNMP n.º 66, de 13 de novembro de 2018, da IN SEGES/ME N.º 103, de 30 de dezembro de 2022, do Ato n.º 008/2024/PGJ, e demais normas aplicáveis.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Chamamento Público é a prospecção, no mercado imobiliário do município de **Amaturá/AM**, de imóveis, localizados no **perímetro máximo de 350,0m (trezentos e cinquenta metros)** da localização do Fórum da Comarca, pelo prazo de **60 (sessenta) meses**, prorrogável a critério da Administração, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. Consoante documentos relacionados no Processo SEI 2024.009683, que determina adoção de medidas necessárias à locação de imóvel que atenda aos requisitos desta Procuradoria-Geral de Justiça (PGJ).

2.2. Aplicação do Plano Estratégico do MPE/AM 2017 - 2027, em especial aquelas integrantes do objetivo “modernizar e expandir a infraestrutura física”.

2.3. A locação de imóvel destinado às instalações de Promotorias de Justiça no município de **AMATURÁ/AM**, visa ofertar um ambiente propício ao desenvolvimento e continuidade da prestação dos serviços laborais, internos e externos, executados por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

3.1.1. o disposto na Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.3. Subsidiariamente, a Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103, de 30 de

dezembro de 2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

3.1.4. o Ato Nº 008/2024/PGJ que define os procedimentos administrativos de contratação de bens e serviços no âmbito do Ministério Público do Amazonas os quais se realizarão por meio de etapas e atos estruturados de forma lógica para a consecução do interesse público envolvido.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo I – PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

5. DO LEIAUTE

5.1. A(s) proposta(s) recebida(s) passará(ão) pela análise da área de engenharia da PGJ-AM para estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do(s) imóvel(is) aos requisitos mínimos definidos no Edital de Chamamento Público e anexos.

5.2. O estudo de leiaute subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 23:59h, horário de Brasília, do dia 29/11/2024, por meio do correio eletrônico *licitacao@mpam.mp.br*, ou protocoladas na Comissão Permanente de Licitação da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, Av. Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança II, CEP: 69037-473, no horário das 08:00h à 14:00h (horário local).

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

6.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, conforme Anexo II deste Edital.

6.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. A proposta deverá vir acompanhada de declaração de que o(s) proprietário(s), seu(s) cônjuge(s), parente(s) em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, ou seus dirigentes, no caso de pessoa jurídica, inclusive como administrador(es) ou sócio(s) com poder de direção de pessoa jurídica, não guardam vínculo de parentesco com membros ou de servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas e de sua CPL.

6.6. As propostas serão analisadas pela PGJ-AM observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

6.7. Nas análises das propostas ofertadas a PGJ-AM poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.8. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da PGJ-AM - <https://mpam.mp.br/servicos/licitacoes>

6.9. A proposta deve trazer consignado ao valor da locação o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato, nos termos do item 6 do PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683, Anexo I deste Edital.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel realizada por profissional ou servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a PGJ-AM, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a PGJ-AM o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) se o locador for pessoa jurídica: Contrato social no caso de pessoa jurídica acompanhada de sua última alteração, Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidões Negativas de Falência e Recuperação Judicial

- (conforme Lei nº 11.101/05), e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
 - h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
 - i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
 - j) Certidão atualizada de Ônus Reais do imóvel;;
 - k) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos);
 - l) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
 - m) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.
 - n) Declaração expressa de ciência da sua obrigação, como LOCADOR, da responsabilidade pelo pagamento das despesas referentes às taxas de IPTU e prêmio de seguro contra incêndio, em conformidade ao disposto no art. 22, inciso VII da Lei do Inquilinato;
 - o) Projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura com Relatório Fotográfico;
 - p) Certidão atualizada de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias do imóvel;
 - r) Certidão dominial vintenária;

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Equipe de Engenharia da PGJ-AM.

8.1.1. O LOCADOR deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data de assinatura do contrato, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

8.1.2. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo I deste Edital e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1., será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela PGJ-AM, observado o disposto no subitem 7.5 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. A PGJ-AM designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. A PGJ-AM, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresse consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela PGJ-AM, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela PGJ-AM, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela PGJ-AM, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

11.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 05 (cinco) anos, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela PGJ-AM, precedido de vistoria do imóvel.

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

11.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da Procuradoria-Geral de Justiça para o exercício de 2024, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, documentos de cobrança correspondente e certidões tenha sido emitido e apresentado pelo LOCADOR à LOCATÁRIA até o último dia útil do mês anterior ao do pagamento.

12.3. As demais condições de pagamento são estabelecidas no item 13 do PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683, Anexo I deste Edital.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** prestará todos os esclarecimentos solicitados pelos interessados neste Chamamento Público, estando disponível para atendimento de segunda a sexta-feira, das 9h às 15 horas (horário de Brasília), na Avenida Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança, Manaus - AM, pelos telefones (92) 3655-0743 ou, ainda, pelo e-mail: licitacao@mpam.mp.br.

13.2. Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do Chamamento Público.

13.3. Os documentos eletrônicos produzidos com a utilização de processo de certificação disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, serão recebidos e presumidos verdadeiros em relação aos signatários, dispensando-se o envio de documentos originais e cópias autenticadas em papel.

13.4. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente normal no **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**.

13.5. Nenhuma pessoa física ou jurídica ainda que credenciada poderá representar mais de uma empresa concorrente, sob pena de não participação das empresas representadas.

13.6. A homologação do resultado deste Chamamento Público não implicará direito à contratação.

13.7. Em substituição aos respectivos originais todos os documentos poderão ser apresentados em cópia autenticada por Cartório competente ou conferida com o original por servidor da CPL. **Neste último caso, a autenticação administrativa poderá ser feita, preferencialmente, até o dia anterior à data prevista para o recebimento dos envelopes da Proposta e da Documentação;**

13.8. Este Edital e seus Anexos poderão ser examinados sem ônus para o interessado, antes da realização da chamamento, no formato eletrônico, através de consulta aos sítios <https://www.gov.br/compras/pt-br> e www.mpam.mp.br, ou através do correio eletrônico da CPL, licitacao@mpam.mp.br.

13.8.1. O Edital e seus anexos também estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <https://www.gov.br/pncp/pt-br>.

13.8.2. Poderão ser, também, adquiridos impressos mediante depósito da quantia referente ao custo reprográfico, calculado no produto de R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por página, depositado na Conta-Corrente n.º 13200-4, Agência 6019-4, do Banco Bradesco S/A (237), em nome do **FUNDO DE APOIO DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**.

13.9. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação, com base no Ato PGJ n.º 008/2024 e na Lei n.º 14.133/21 e alterações.

13.10. As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no foro da cidade de Manaus, com exclusão expressa de qualquer outro.

13.11. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- 13.11.1. Anexo I - PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683;
 - 13.11.1.1. Anexo I - A - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - 1390891;
- 13.11.2. Anexo II - Modelo de Contrato de Locação de Imóvel.
- 13.11.3. Anexo III - Modelo de Proposta para Locação de Imóvel;

Manaus, *na data da assinatura eletrônica.*

Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024

Matrícula n.º 000.865-6A



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

ANEXO I - PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683

1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de **Amaturá/Am.**

2. OBJETIVO

2.1 Atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça no município de **Amaturá/Am.**, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais.

3. JUSTIFICATIVA

3.1 Consoante documentos relacionados no Processo SEI 2024.009683 , que determina adoção de medidas necessárias à locação de imóvel que atenda aos requisitos desta Procuradoria-Geral de Justiça (PGJ).

3.2 Aplicação do Plano Estratégico do MPE/AM 2017 - 2027, em especial aquelas integrantes do objetivo “Modernizar e expandir a infraestrutura física”.

3.3 A locação de imóvel destinado às instalações de Promotorias de Justiça no município de **Amaturá/Am.**, visa ofertar um ambiente propício ao desenvolvimento e continuidade da prestação dos serviços laborais, internos e externos, executados por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1 A locação de imóveis deverá ser precedida de licitação, ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

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

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

§ 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.

...

5. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

5.1 O Projeto Básico tem por objeto a locação de imóvel para instalações de Promotorias de Justiça no município de **Amaturá/Am..**

5.2 O imóvel ofertado deverá atender as especificações mínimas relacionadas nos itens abaixo.

5.2.1 Quadro de ambientes/áreas mínimas necessárias;

MPE/AM- AMATURÁ			
Ambientes	Qtde	Área mínima (m ²)	Previsão de recursos humanos
Recepção	01	9,0 m ²	até 05 (cinco) Visitantes 01 (um) funcionário (receptionista)
Sala Técnica/Arquivo	01	3,0 m ² (não essencial)	Rack de informática
Promotorias de Justiça	01	10,0 m ²	01 (uma) Pessoas
Salas de apoio	03	10,0 m ²	03 (três) Pessoas
Sala de reunião	1	10,0 m ² (não essencial)	8 pessoas
Banheiro Masculino/Feminino por pavimento	01	2,50m ²	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível	1	2,55m ² (passível de exceção)	Conforme legislação

5.3 O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões mínimos ao MPE/AM, no prazo estabelecido no item 6.2.

5.4 O imóvel deverá estar a uma distância no **perímetro máximo de 350,0m (trezentos e cinquenta) metros** da localização do Fórum da Comarca, justificados para otimização de deslocamento.

5.5 A edificação deverá ser construída em alvenaria e estrutura de concreto (se possível laje) e ter área mínima construída conforme quadro 5.2.1, que atenda aos seguintes ambientes internos: Ambiente para Recepção, Sala para Apoio Administrativo, Sala de reunião, Sala para Promotoria, Banheiros para atendimento ao público, aos servidores e membros.

5.6 A edificação deve ter seu perímetro todo cercado por muro de alvenaria com altura mínima entre 2,0 (dois) e 2,5 (dois e meio) m.

5.7 Ter esquadrias que garantam o mínimo de iluminação e ventilação naturais, pé-direito de permanência prolongada de, no mínimo, 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), ou consoante exigências da legislação local, Código de Obras, ou legislação análoga municipal.

5.8 As instalações elétricas deverão ser em sistema trifásico. A iluminação e as tomadas da rede comum e da rede estabilizada deverão estar em pleno funcionamento para uso de equipamentos eletrônicos tais como, computadores, telefones, impressoras/copiadoras/aparelhos de scanner, aparelhos condicionadores de ar e outros. Em caso de tomadas simples, a troca por tomadas duplas ou triplas (2 ou 3 módulos), com número de circuitos suficientes, para evitar sobrecarga.

5.9 Todas as salas deverão ter refrigeração independente;

5.10 Todas as salas deverão ter no mínimo 4 (quatro) pontos elétricos com pelo menos dois circuitos independentes e 01 (uma) tomada dupla em circuito exclusivo para impressoras e 01 (um) tomada em circuito independente para o sistema de refrigeração;

5.11 A sala técnica deve ter espaço internamente para os equipamentos de suporte da infraestrutura de rede quais sejam (rack, switch, patch panel e access point, CFTV, No breack e outros que se fizer necessário para o funcionamento da rede de informática);

5.12 O imóvel deverá estar acordo com as normas de Acessibilidade e de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros, e legislação municipal análoga;

5.13 O imóvel deve ter banheiros, na medida do possível, em número suficiente para atender a população estimada no quadro do item 5.2.1 e ter banheiros adaptados para PCD conforme recomendação das normas pertinentes ao assunto;

5.14 Na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, estar quitado com as obrigações fiscais (pagamento de taxas e impostos junto aos órgãos públicos).

5.15 O período de locação será de 60 (**sessenta**) **meses**.

6. DO VALOR ESTIMADO DA LOCAÇÃO

6.1 O valor estimado da locação será objeto da proposta do proprietário e estará sujeito a laudo de avaliação comparativo com o mercado, consoante legislação vigente.

6.1.1 A proposta deve trazer consignado ao valor da locação o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato.

6.1.2 A manutenção predial deve conter:

1. Pintura geral anual/remoção de umidades/infiltrações superveniente;
2. Reparos em calçadas e pisos;
3. Instalação nova/reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de lâmpadas;
4. Reparos e manutenção em instalações hidros sanitárias (sistema de água-fria

- e esgotamento sanitário - manutenção de fossa/sumidouro se houver, troca de torneiras, reparos em caixas de descarga de bacias sanitárias, entre outros);
5. Reparos em esquadrias - janelas e portas, inclusive, fechaduras, acessórios e vidros;
 6. Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;
 7. Reparos na cobertura - estrutura e telhado (quando necessário);
 8. Reparos de forro;
 9. Outros reparos necessários a permitir um ambiente de trabalho salubre e seguro.

6.2 Após a assinatura do contrato o proprietário terá um prazo mínimo de 10(dez) dias disponibilizando o imóvel para readequá-lo as condições de operação da Promotoria.

6.2.1 Esse prazo que visa permitir que o imóvel passe pelas adaptações e exigências para funcionar como Promotoria de Justiça.

6.3 O **desembolso referente à locação** só se dará após todos os ajustes necessários à ocupação pelo Ministério Público do Estado do Amazonas tenham sido realizados.

7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA

7.1 Os critérios para avaliação das propostas ofertadas serão:

Item	Critério	Pontos	Peso
1	Atendimento aos critérios do objeto	100	1,0
1.1	Área mínima (70% dos ambientes ou mais - conforme Item 5.2.1)	25	1,0
1.2	Estacionamento (70% do número de vagas ou mais vagas conforme quadro 5.2.1)	10	1,0
1.3	Pé-direito (2,60 m ou maior)	5	1,0
1.4	5 (cinco) ou mais banheiros	15	1,0
1.5	Ambientes climatizados (todos)	10	1,0
1.6	Instalação elétrica (trifásica)	5	1,0
1.7	Pontos elétricos e de lógica nas salas (6 ou mais)	10	1,0
1.8	Atendimento aos critérios de Acessibilidade	10	1,0

1.9	Estado de Conservação (edificação nova ou com reforma geral ou substancial com menos de 2 anos)	15	1,0
2	Distância da unidade/fórum	100	1,5
2.1	Até 100 m	70	1,5
2.2	Até 250 m	40	1,0
2.3	Até 350 m	20	0,5
2.4	Acima de 350 m	10	0,1
3	Valor da Proposta	100	2,5
3.1	Melhor preço	100	2,5
3.2	Até 20% acima do melhor preço	60	2,5
3.3	Até 50% acima do melhor preço	30	2,5
3.4	Acima de 50% do melhor preço	10	2,5

Definição dos critérios	
Atendimento aos critérios do objeto	Quanto mais critérios da especificação do objeto forem atingidos, maior será o número de pontos.
Distância do fórum	Quando mais perto do fórum maior será o número de pontos
Valor da Proposta	Quanto menor for o valor da proposta maior será número de pontos

7.2 A proposta que melhor atender aos itens estipulado no quadro 5.2.1 das necessidades ministeriais, dada a localização nas proximidades do Fórum de Justiça, estado de conservação, disponibilidade para ocupação imediata, itens de segurança patrimonial e grau de necessidade de adaptações/reformas/intervenções e custos para tal será considerada vencedora.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1 A CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE a seguinte documentação atinente ao imóvel ofertado:

- a. Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
- b. Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaus; e. Guia de IPTU atual;
- c. Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
- d. Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;

8.2 A CONTRATADA deverá dar integral cumprimento à proposta, a qual passa a integrar o Contrato a ser firmado, das condições quanto à regularidade de suas documentações e das condições do imóvel, independente de transcrição;

8.3 Comunicar à CONTRATANTE, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a efetivação da locação do imóvel;

8.4 Responsabilizar-se pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas, incluindo energia e água, que incidirem sobre o imóvel até a emissão do Termo de Recebimento;

8.4.1 Logo após a assinatura do contrato o proprietário providenciará a troca das titularidades das contas de consumo (água e energia);

8.5 A CONTRATADA responsabilizar-se-á por todos os encargos e obrigações concernentes às legislações sociais, trabalhistas, tributárias, fiscais, comerciais, securitárias e previdenciárias que resultem ou venham resultar da execução dos serviços do proprietário(s), bem como por todas as despesas decorrentes da execução de eventuais trabalhos em horários extraordinários (diurno ou noturno) e, em suma, todos os gastos e encargos com material e mão de obra necessários à completa realização dos serviços de adaptação do imóvel para o MP.

8.5.1 A inadimplência da CONTRATADA com referência aos encargos trabalhistas e fiscais, não transfere à CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, uma vez que inexistente qualquer vinculação da CONTRATADA com esta Instituição Ministerial em relação a essas obrigações.

8.6 A CONTRATADA deverá praticar todos os atos necessários para realizar as adaptações solicitadas pelo MP;

8.7 Responsabilizar-se pelo sigilo e confidencialidade, por si e seus empregados alocados aos serviços, dos documentos e/ou informações que lhe chegarem ao conhecimento por força deste contrato, não podendo divulgá-los, sob qualquer pretexto;

8.8 Providenciar, quando da entrega do imóvel, a disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes (quando houver);

8.9 A CONTRATADA compromete-se a desenvolver todas as obrigações previstas neste instrumento, de acordo com as cláusulas contratuais e disposições legais e regulamentares cabíveis, observando estreitamente as especificações indicadas.

8.10 A CONTRATADA responderá integralmente por perdas e danos que causar à CONTRATANTE ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita.

8.11 A CONTRATADA deverá aceitar todas as decisões, métodos de inspeção,

verificação e controle, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos e explicações que a CONTRATANTE julgar necessário.

8.12 A CONTRATANTE não aceitará, sob pretexto algum, a transferência de responsabilidade da CONTRATADA para outras entidades, sejam técnicos, subempreiteiros ou quaisquer outros.

8.13 A presente contratação deverá atender, no que couber, aos dispositivos das Leis nº 14.133/21, n.º 8.078/90 e n.º 10.406/02 e às demais legislações pertinentes.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações do Ministério Público do Estado do Amazonas/Procuradoria-Geral de Justiça - PGJ-AM:

9.1 Fornecer à CONTRATADA as informações necessárias à fiel execução do objeto deste Projeto Básico.

9.2 Acompanhar e fiscalizar, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, na forma prevista na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, o exato cumprimento das obrigações previstas neste Projeto Básico.

9.3 Efetuar o pagamento da CONTRATADA, dentro dos critérios estabelecidos neste Projeto Básico. e no contrato, por meio de Ordem Bancária.

9.4 Designar e informar à CONTRATADA, o fiscal e o gestor do contrato e seus substitutos, mantendo tais dados atualizados.

9.5 Permitir o acesso, acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, verificando a conformidade da entrega dos produtos/serviços, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

9.6 Anotar em registro próprio e notificar a CONTRATADA, por escrito, a ocorrência de eventuais problemas que possam surgir no decorrer do contrato, fixando prazo para a sua correção.

9.8 Rejeitar, no todo ou em parte, o fornecimento executado em desacordo com o contrato.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 Com fundamento nos artigos da Lei nº 14.133/21, o caso de atraso injustificado ou retardamento da execução/entrega do objeto da licitação sem motivo justificado, sujeitará a CONTRATADA ao pagamento de multa de mora, sem prejuízo das demais sanções, que será aplicada na forma seguinte:

1. Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor total do contrato, por dia de atraso na entrega do imóvel;
2. No caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, incidirá nova multa sobre o valor devido, equivalente a 0,1% (um décimo por cento), calculado sobre o total dos dias em atraso;
3. Os valores cobrados, a título de multa moratória, ficam limitados a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato.
 1. Na hipótese da aplicação de multa atingir ou ultrapassar o limite previsto no inciso III caracterizar-se-á a inexecução contratual, sujeitando a CONTRATADA às demais implicações legais, em especial a execução pela CONTRATANTE da garantia prestada.

10.2 Pela inexecução parcial ou inexecução total das condições estabelecidas no Projeto Básico e no contrato, a CONTRATANTE poderá aplicar, sem prejuízo das demais cominações legais, multas e penalidades previstas no Contrato, as seguintes sanções:

1. Advertência por escrito, quando a CONTRATADA deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes ao Contrato;
2. Multa compensatória com percentual de 5% (5, por cento) sobre o valor total do contrato;
3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 3 (três) anos. Esta sanção será aplicada, ressalvadas outras hipóteses não arroladas neste item, quando a CONTRATADA convocada dentro do prazo de validade da proposta: não celebrar o contrato; deixar de entregar ou apresentar documentação falsa; ensejar o retardamento contratual; não mantiver a proposta; falhar ou fraudar com as obrigações contratuais; comportar-se de modo inidôneo; ou cometer fraude fiscal.
4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a CONTRATANTE, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

10.3 A multa será descontada pela CONTRATANTE dos créditos existentes em nome da CONTRATADA e, não havendo esses, ou sendo ela maior que o crédito, deverá ser recolhida a conta a ser indicada pela CONTRATANTE, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, após o recebimento pela CONTRATADA da respectiva notificação. Não solvida a multa, nos termos aqui previstos, será ela cobrada judicialmente com ônus ao devedor.

10.4 As sanções previstas nos itens 1, 3 e 4 poderão ser aplicadas juntamente à do item 2, garantido sempre o contraditório e ampla defesa.

10.5 As penalidades previstas poderão ser minoradas ou não serão aplicadas quando o descumprimento do estipulado no contrato decorrer de justa causa ou impedimento devidamente comprovado e aceito pela CONTRATANTE.

11. DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

11.1 A LOCATÁRIA, por força deste termo, obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o contrato, por intermédio de servidores ou comissão, a serem designados pela Administração, doravante denominado(a) GESTOR e FISCAL:

1. Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização da locação e do contrato;
2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.
3. Informar à Administração Superior, com a antecedência necessária, o término do contrato;
4. Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;
5. Submeter previamente à aprovação do LOCADOR a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel,

respeitando a finalidade da locação;

6. Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;
7. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
8. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
9. Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato;
10. Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassarem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;
11. Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

11.2 A ação da FISCALIZAÇÃO não exonera o LOCADOR de suas responsabilidades contratuais.

11.3 O LOCADOR deverá manter preposto para representá-lo administrativamente na execução do contrato, devendo, no prazo máximo de 10 (dez) dias da assinatura do instrumento, informar nome, telefone, endereços e outros meios de comunicação entre a LOCATÁRIA e o preposto responsável pela execução do contrato.

12. DA VISTORIA CONDIÇÕES DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

12.1 O LOCADOR deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data de assinatura do contrato, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

12.2 O LOCATÁRIO deverá, emitir o TERMO DE RECEBIMENTO, no qual deverá constar relatório fotográfico do imóvel antes e depois que será assinado pelas partes.

12.3 Caso o LOCADOR ou o LOCATÁRIA entenda pelo não recebimento, em razão de haver alguma pendência ou ajuste a ser sanado, deverá comunicar oficialmente sobre a situação e aguardar nova comunicação oficial para recebimento.

12.4 Os ***EFEITOS FINANCEIROS DA LOCAÇÃO*** só terão início na data de emissão do Termo de Recebimento.

12.5 Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água/esgoto e energia elétrica), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportados proporcionalmente, em regime de rateio, a contar da data de emissão do Termo de Recebimento.

12.6 O pagamento dos encargos locatícios previstos no item anterior dar-se-á, preferencialmente, em sua primeira parcela, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes. Caso a LOCATÁRIA pague tais encargos na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida do valor do aluguel. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto, preferencialmente no pagamento do último mês de aluguel.

13. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

13.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente até o 10º (décimo) dia

útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, documentos de cobrança correspondente e certidões tenha sido emitido e apresentado pelo LOCADOR à LOCATÁRIA até o último dia útil do mês anterior ao do pagamento.

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

13.3 O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

13.4 Para fins de pagamento, o LOCADOR deverá encaminhar, mensalmente, à Procuradoria-Geral de Justiça os seguintes documentos: a) requerimento solicitando o pagamento; b) recibo e c) certidão de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, certidões de regularidade com as Fazendas Federal (incluindo seguridade social), Estadual e Municipal e certidão de regularidade com a justiça trabalhista, sendo que a regularidade deverá ser mantida durante todo o período do contrato.

13.5 O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária de crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

13.7 Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

13.8 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, onde:

EM = Encargos moratórios

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

VP = Valor da parcela em atraso

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = i \div 365 = (6 \div 100) \div 365 = 0,00016438$

Onde i = taxa percentual anual no valor de 6%.

14. DA ELABORAÇÃO

14.1 O presente Projeto Básico foi elaborado pela Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, em conformidade com as atribuições legais e regimentais, estando em consonância com as disposições legais e normativas aplicáveis, com o interesse e a conveniência da Administração e integra o procedimento interno.



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Augusto de Oliveira Lopes, Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, em 30/09/2024, às 14:10, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1440653** e o código CRC **6DE2926C**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

ANEXO ÚNICO DO PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC. - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Número do processo:

2024009683

1. Objeto:

Locação de imóvel visando a instalação da promotoria de Justiça de Amaturá/AM modelo ambiente comercial para escritório ou casa que permita a instalação de gabinetes e sal administrativa conectadas por corredor.

2. Descrição da necessidade:

Memorando Nº 1.2024.01PROM_AMT.1311173.2024.009683 - Solicitação da Promotora de Justiça Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira que relata que o Fórum de Justiça de Amaturá/AM, nos comunicou de forma informal que não dispõe de condições suficientes para continuar abrigando a sala cedida para o funcionamento do Ministério Público, devendo o mesmo acomodar-se o quanto antes em local próprio ou custeado pelo Órgão competente, para o melhor desempenho e conforto dos funcionários desta Promotoria de Justiça.

Diante disso, solicito a locação de um imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Amaturá.

3. Área requisitante:

Promotoria de Amaturá

4. Requisitos da Contratação/Aquisição:

O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão . A vigência contratual será de 60 (sessenta) meses.

As adaptações de rede lógica e elétrica visando o funcionamento de computadores, instalação de aparelho de ar condicionado, identidade visual e equipamentos segurança devem ficar a cargo do LOCADOR, considerando que são requisitos essenciais de habitabilidade.

Em relação à singularidade do objeto, a presente contratação se configura como:

bem ou serviço comum

Justificativa da classificação do objeto quanto ao aspecto da singularidade:

Locação de imóvel que se adequa as especificações exigidas neste ETP.

5. Levantamento de Mercado:

Memorando Nº 264.2024.DEAC.1378191.2024.009683 nos termos da prospecção da equipe da Assessoria, que foi silente quanto a existência de imóveis disponíveis. Será realizado CHAMAMENTO PÚBLICO após a aprovação de set ETP e TR visando prospecção de imóveis disponíveis.

6. Descrição da solução como um todo:

Dá área de atuação desta DEAC, avalia-se que devido falta de terreno para a construção, a locação torna-se a solução viável para retorno das atividades presenciais para a população de AMATURÁ/AM.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas:

imóvel com locação mensal prorrogáveis a critério da Administração, podendo atingir 60 meses

8. Estimativa do Valor da Contratação:

Considerando contrato de locação existentes, a média é de R\$ 4.000,00. custo valor mínimo de locação encontra-se em R\$ 1.900,00 e o máximo R\$ 7.000,00. Considerando 60 meses de contrato o custo total ficará em média R\$ 240.000,00 considerado o valor médio de R\$ 4.000,00.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução:

Valor mensal de acordo com a prática de mercado.

O fornecimento do objeto deverá ser por:

item

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes:

Não se vislumbram contratações correlatas ou interdependentes.

As seguintes contratações correlatas foram identificadas no presente estudo:

As adaptações da área de informática, patrimonial e arquitetura serão necessária após sua efetivação, seja com recurso existente ou contratação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Plano Anual de Contratações - PAC ou Planejamento Estratégico.

A contratação não foi prevista, mas se justifica pelas razões expostas na ETP

Abaixo segue mais detalhes sobre o alinhamento da contratação com o PAC ou Planejamento:

O fato causal não é passível de planejamento, devendo adequar o PAC

12. Resultados Pretendidos:

Locação de 1 imóvel para instalação da Promotoria de Amaturá/AM

13. Providências a serem Adotadas:

instalação da Promotoria de Amaturá/AM

14. Possíveis Impactos Ambientais:

Não se vislumbram impactos ambientais nesta contratação.

Os impactos ambientais na presente contratação são os detalhados abaixo:

15. Declaração de Viabilidade.

Este documento segue assinado pela Equipe que o subscreve, oportunidade em que declaramos, com base no estudo realizado, que a contratação pleiteada é RAZOÁVEL e VIÁVEL, devendo a OPORTUNIDADE e CONVENIÊNCIA serem avaliadas pela autoridade superior competente.

Sim

Esta declaração não leva em consideração a existência de orçamento para este contrato, o que será verificado em momento oportuno, quando da tramitação de solicitação no Departamento de Orçamento e Finanças (DOF).

Sim

16. Responsáveis:

Os responsáveis pelo presente estudo são os servidores elencados a seguir.

Elaborado por:

ELIZANE GARCIA PONTES

Revisado por:

PAULO AUGUSTO DE OLIVEIRA LOPES

Aprovado por:

PAULO AUGUSTO DE OLIVEIRA LOPES



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Augusto de Oliveira Lopes, Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, em 31/07/2024, às 16:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1390891** e o código CRC **8BAD491E**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Termo de contrato de locação que entre si celebram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e o senhor **NAILSON GONÇALVES AREVALO**, visando à locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça da Comarca de Amaturá.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, por intermédio de sua **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**, órgão de sua Administração Superior, com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança, 69.037-473, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 04.153.748/0001-85, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Exmo. Sr. **André Virgílio Belota Seffair**, residente e domiciliado em Manaus/AM, portador do RG n.º 11154209 SESEP/AM e inscrita no CPF sob o n.º 590.287.772-53, e o Sr. _____, daqui por diante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo** n.º **2024.009683**, doravante referido por **PROCESSO**, e, em consequência do _____, com fundamento no _____, da Lei n.º 14.133/2021, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, com base na Lei n.º 14.133/2021, no que couber, e pelas disposições da Lei n.º 8.245/91, e suas alterações, e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado _____, visando atender às necessidades do Ministério Público do Estado do Amazonas / Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, em conformidade com o Projeto Básico N.º 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683.

Parágrafo único. O imóvel destinar-se-á às instalações da Promotoria de Justiça da Comarca de Amaturá/AM, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

O presente contrato foi firmado mediante licitação, fundamentando-se na Lei n.º 14.133/2021, na Lei n.º 8.245/91 e no Ato n.º 008/2024/PGJ, que define os procedimentos administrativos para contratação de bens e serviços no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas, conforme o Edital de Chamamento Público n.º _____.

Parágrafo único. Subsidiariamente, este instrumento se fundamenta na Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103, de 30 de dezembro de 2022, a qual regulamenta os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REGIME DE EXECUÇÃO:

Nos termos do art. 8º, II, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, o regime de execução deste contrato é o da **prestação de serviços de gerenciamento e manutenção de imóvel**, visto que a presente avença se trata de uma locação com *facilities*.

Parágrafo único. Em consonância com o Projeto Básico Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683, os préstimos gerenciais e de manutenção imobiliária devem conter, a título exemplificativo:

1. Pintura geral anual/remoção de umidades/infiltrações superveniente;
2. Reparos em calçadas e pisos;
3. Instalação nova/reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de lâmpadas;
4. Reparos e manutenção em instalações hidros sanitárias (sistema de água-fria e esgotamento sanitário - manutenção de fossa/sumidouro se houver, troca de torneiras, reparos em caixas de descarga de bacias sanitárias, entre outros);
5. Reparos em esquadrias - janelas e portas, inclusive, fechaduras, acessórios e vidros;
6. Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;
7. Reparos na cobertura - estrutura e telhado (quando necessário);
8. Reparos de forro; e
9. Outros reparos necessários a permitir um ambiente de trabalho salubre e seguro.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES:

Para melhor caracterizar o presente contrato, integram também este instrumento, como se nele estivessem transcritos, obedecidos os termos da legislação sobre contratos públicos, os seguintes documentos:

1. _____, constantes do Processo n.º **2024.009683**;
2. O Edital de Licitação n.º _____; e
3. Proposta encaminhada pelo **LOCADOR**, datada de _____, dirigida à **LOCATÁRIA**, contendo o valor mensal e global.

CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO:

A **LOCATÁRIA**, por força deste contrato, obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o contrato, por intermédio de servidor ou comissão, a ser designado(a) pela Administração, doravante denominado(a) **FISCALIZAÇÃO**, observando as determinações do art. 117, da Lei n.º 14.133/2021 e ainda:

1. Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização da locação e do contrato;
2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas;
3. Realizar a vistoria dos bens reversíveis, podendo reter os pagamentos no valor necessário para reparar as irregularidades eventualmente detectadas;
4. Informar à Administração Superior, com a antecedência necessária, o término do contrato;
5. Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;
6. Submeter previamente à aprovação do LOCADOR a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
7. Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;
8. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
9. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
10. Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato;
11. Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassarem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;
12. Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

Parágrafo primeiro. A ação da **FISCALIZAÇÃO** não exonera o **LOCADOR** de suas responsabilidades contratuais.

Parágrafo segundo. O **LOCADOR** deverá manter preposto para representá-lo administrativamente na execução do contrato, devendo, **no prazo máximo de 10 (dez) dias da assinatura do instrumento**, informar nome, telefone, endereços e outros meios de comunicação entre a **LOCATÁRIA** e o preposto responsável pela execução do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

A **LOCATÁRIA** observará, no que couber, o disposto nos arts. 115 a 121, da Lei n.º 14.133/2021, no que diz respeito aos direitos e responsabilidades das partes constantes do presente contrato, obrigando-se ainda a:

1. Fornecer ao **LOCADOR** as informações necessárias à fiel execução do objeto

deste contrato;

2. Acompanhar, gerir e fiscalizar o exato cumprimento das obrigações previstas neste contrato;
3. Efetuar o pagamento do **LOCADOR**, dentro dos critérios estabelecidos neste contrato, por meio de Ordem Bancária.
4. Designar e informar o gestor/fiscal do contrato, para representá-la;
5. Permitir o acesso, acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, verificando a conformidade da entrega dos produtos/serviços, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do contrato.
6. Anotar em registro próprio e notificar a **CONTRATADA**, por escrito, a ocorrência de eventuais problemas que possam surgir no decorrer do contrato, fixando prazo para a sua correção.
7. Rejeitar, no todo ou em parte, o fornecimento executado em desacordo com o contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

São obrigações do **LOCADOR** :

1. Apresentar à **LOCATÁRIA**, no prazo de **5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato**, a seguinte documentação atinente ao imóvel:
 - a. Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
 - b. Certidão dominial vintenária;
 - c. Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
 - d. Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaus; e. Guia de IPTU atual;
 - e. Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominais, se houver;
 - f. CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 05 anos contados da data de publicação deste Edital);
 - g. Regimento Interno e/ou Regulamento interno do Condomínio, quando for o caso;
 - h. Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;
 - i. Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
 - j. Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
 - k. Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico.
2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, garantindo seu uso pacífico durante o tempo de locação e adotando todas as providências necessárias para esse fim, contendo, no mínimo, as seguintes características:

2.1. ambientes/áreas mínimas necessárias:0;

MPE/AM- AMATURÁ			
Ambientes	Qtde	Área mínima (m ²)	Previsão de recursos humanos
Recepção	01	9,0 m ²	até 05 (cinco) Visitantes 01 (um) funcionário (receptionista)
Sala Técnica/Arquivo	01	3,0 m ² (não essencial)	Rack de informática
Promotorias de Justiça	01	10,0 m ²	01 (uma) Pessoas
Salas de apoio	03	10,0 m ²	03 (três) Pessoas
Sala de reunião	1	10,0 m ² (não essencial)	8 pessoas
Banheiro Masculino/Feminino por pavimento	01	2,50m ²	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível	1	2,55m ² (passível de exceção)	Conforme legislação

2.2. O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões mínimos ao MPE/AM.

2.3. O imóvel deverá estar a uma distância no **perímetro máximo de 350,0m (trezentos e cinquenta) metros** da localização do Fórum da Comarca, justificados para otimização de deslocamento.

2.4. A edificação deverá ser construída em alvenaria e estrutura de concreto (se possível laje) e ter área mínima construída conforme quadro 2.1., que atenda aos seguintes ambientes internos: Ambiente para Recepção, Sala para Apoio Administrativo, Sala de reunião, Sala para Promotoria, Banheiros para atendimento ao público, aos servidores e membros.

2.5. A edificação deve ter seu perímetro todo cercado por muro de alvenaria com altura mínima entre 2,0 (dois) e 2,5 (dois e meio) m.

2.6. Ter esquadrias que garantam o mínimo de iluminação e ventilação naturais, pé-direito de permanência prolongada de, no mínimo, 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), ou consoante exigências da legislação local, Código de Obras, ou legislação análoga municipal.

2.7. As instalações elétricas deverão ser em sistema trifásico. A iluminação e as tomadas da rede comum e da rede estabilizada deverão estar em pleno funcionamento para uso de equipamentos eletrônicos tais como, computadores, telefones, impressoras/copiadoras/aparelhos de scanner, aparelhos condicionadores de ar e outros. Em caso de tomadas simples, a troca por tomadas duplas ou triplas (2 ou 3 módulos), com número de circuitos suficientes, para evitar sobrecarga.

2.8. Todas as salas deverão ter refrigeração independente;

2.9. Todas as salas deverão ter no mínimo 4 (quatro) pontos elétricos com pelo menos dois circuitos independentes e 01 (uma) tomada dupla em circuito exclusivo para impressoras e 01 (um) tomada em circuito independente para o sistema de refrigeração;

2.10. A sala técnica deve ter espaço internamente para os equipamentos de suporte da infraestrutura de rede quais sejam (rack, switch, patch panel e access point, CFTV, No breack e outros que se fizer necessário para o funcionamento da rede de informática);

2.11. O imóvel deverá estar acordo com as normas de Acessibilidade e de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros, e legislação municipal análoga;

2.12. O imóvel deve ter banheiros, na medida do possível, em número suficiente para atender a população estimada no quadro do item 5.2.1 e ter banheiros adaptados para PCD conforme recomendação das normas pertinentes ao assunto.

3. Comunicar à **LOCATÁRIA**, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a efetivação da locação do imóvel;
4. Responsabilizar-se pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas, incluindo energia e água, que incidirem sobre o imóvel até a emissão do Termo de Recebimento. Logo após a assinatura do contrato, o **LOCADOR** providenciará a troca das titularidades das contas de consumo (água e energia);
5. Responsabilizar-se-á por todos os encargos e obrigações concernentes às legislações sociais, trabalhistas, tributárias, fiscais, comerciais, securitárias e previdenciárias que resultem ou venham resultar da execução dos serviços do proprietário(s), bem como por todas as despesas decorrentes da execução de eventuais trabalhos em horários extraordinários (diurno ou noturno) e, em suma, todos os gastos e encargos com material e mão de obra necessários à completa realização dos serviços;

5.1. A inadimplência do **LOCADOR** com referência aos encargos trabalhistas e fiscais, não transfere à **LOCATÁRIA** a responsabilidade por seu pagamento, uma vez que inexistente qualquer vinculação do **LOCADOR** com esta Instituição Ministerial em relação a essas obrigações.

6. Praticar todos os atos necessários para realizar as adaptações solicitadas pela **LOCATÁRIA**;
7. Responsabilizar-se pelo sigilo e confidencialidade, por si e seus empregados alocados aos serviços, dos documentos e/ou informações que lhe chegarem ao conhecimento por força deste contrato, não podendo divulgá-los, sob qualquer pretexto;
8. Providenciar, quando da entrega do imóvel, a disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes;
9. Comprometer-se a desenvolver todas as obrigações previstas neste

instrumento, de acordo com as cláusulas contratuais e disposições legais e regulamentares cabíveis, observando estreitamente as especificações indicadas.

10. Responder integralmente por perdas e danos que causar à **LOCATÁRIA** ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita.
11. Aceitar todas as decisões, métodos de inspeção, verificação e controle, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos e explicações que a **LOCATÁRIA** julgar necessário.
12. Manter a manutenção predial (troca de lâmpadas e fechaduras, pintura anual, ocorrências na cobertura/telhado e esquadrias, instalações elétricas e hidráulicas, sistema de segurança patrimonial, se houver) por todo o período da locação.

Parágrafo primeiro. Na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, estar quitado com as obrigações fiscais (pagamento de taxas e impostos junto aos órgãos públicos).

Parágrafo segundo. A presente contratação deverá atender, no que couber, aos dispositivos das Leis nº 14.133/2021, nº 8.078/90, nº 10.406/02 e às demais legislações pertinentes.

Parágrafo terceiro. A **LOCATÁRIA** não aceitará, sob pretexto algum, a transferência de responsabilidade do **LOCADOR** para outras entidades, sejam técnicos, subempreiteiros ou quaisquer outros.

CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35, da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo primeiro. A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Parágrafo segundo. A **LOCATÁRIA** fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias **removíveis** que tiver por necessárias aos seus serviços, sem direito ao reembolso respectivo. Caso a **LOCATÁRIA** realize benfeitorias no imóvel e, finda a locação, poderá retirá-las.

Parágrafo terceiro. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pela PGJ-AM, desde que não sejam de propriedade do **LOCADOR**, constantes do laudo de vistoria.

Parágrafo quarto. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme descrição prevista no Termo de Recebimento Definitivo, elaborado quando da vistoria para entrega de chaves, salvo os desgastes e deteriorações no imóvel decorrentes do uso normal.

Parágrafo quinto. Caso haja concordância do **LOCADOR** as alterações ou benfeitorias realizadas pela **LOCATÁRIA** poderão permanecer no imóvel finda a locação.

Parágrafo sexto. Fica vedado a qualquer das partes, nos termos do art. 25, V, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, efetuar benfeitorias voluptuárias.

CLÁUSULA NONA - DA ENTREGA DO IMÓVEL E TERMO DE VISTORIA:

O **LOCADOR** deverá, no prazo máximo de **10 (dez) dias, a contar da data de assinatura do contrato**, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

Parágrafo primeira. O **LOCATÁRIO** deverá emitir o TERMO DE RECEBIMENTO, no qual deverá constar relatório fotográfico do imóvel antes e depois que será assinado pelas partes.

Parágrafo segundo. Caso o **LOCADOR** ou o **LOCATÁRIA** entenda pelo não recebimento, em razão de haver alguma pendência ou ajuste a ser sanado, deverá comunicar oficialmente sobre a situação e aguardar nova comunicação oficial para recebimento.

Parágrafo terceiro. Os efeitos financeiros da locação terão início na data de emissão do **Termo de Recebimento Definitivo**.

Parágrafo quarto. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água/esgoto e energia elétrica), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à **LOCATÁRIA**, serão suportados proporcionalmente, em regime de rateio, a contar da data de emissão do **Termo de Recebimento Definitivo**.

Parágrafo quinto. O pagamento dos encargos locatícios previstos no parágrafo anterior dar-se-á, preferencialmente, em sua primeira parcela, pagando **LOCADOR** e **LOCATÁRIA** suas respectivas partes. Caso a **LOCATÁRIA** pague tais encargos na integralidade, a parte de responsabilidade do **LOCADOR** será abatida do valor do aluguel. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto, preferencialmente no pagamento do último mês de aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO VALOR:

O valor do presente contrato é de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, a ser executado em **60 (sessenta)** parcelas mensais de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, conforme o Estudo Técnico Preliminar elaborado pela **CONTRATANTE**, datado de 31 de julho de 2024.

Parágrafo único. No preço contratado já estão incluídos todos os custos e despesas, tais como: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, despesas administrativas, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, seguros, frete, embalagens, lucro, serviços de manutenção do imóvel e equipamentos, IPTU e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO:

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **10º (décimo) dia útil** do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, documento de cobrança correspondente e certidões tenham sido emitidos e apresentados pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIA** até o último dia útil do mês anterior ao do pagamento.

Parágrafo primeiro. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente ou **FISCALIZAÇÃO**, do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR**.

Parágrafo segundo. O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR** e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

Parágrafo terceiro. Para fins de pagamento, o **LOCADOR** deverá encaminhar, mensalmente, à Procuradoria-Geral de Justiça os seguintes documentos: a) requerimento solicitando o pagamento; b) recibo e c) certidão de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, certidões de regularidade com as Fazendas Federal (incluindo seguridade social), Estadual e Municipal e certidão de regularidade com a justiça trabalhista, sendo que a regularidade deverá ser mantida durante todo o período do contrato.

Parágrafo quarto. O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária de crédito, mediante **depósito** em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo **LOCADOR**, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

Parágrafo sexto. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Parágrafo sétimo. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, onde:

EM = Encargos moratórios

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

VP = Valor da parcela em atraso

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = i \div 365 = (6 \div 100) \div 365 = 0,00016438$

Onde i = taxa percentual anual no valor de 6%.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas oriundas deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: **Unidade Orçamentária:** 03101 - Procuradoria Geral de Justiça; **Programa de Trabalho:** 03.122.0001.2001.0001 - Administração da Unidade; **Fonte:** 0100 - Recursos Ordinários; **Natureza da Despesa:** 33903615 - Locação de Imóveis, tendo sido emitida, pela **LOCATÁRIA**, em _____, a Nota de Empenho n.º _____, no valor global de **R\$** _____.

Parágrafo único. O valor de **R\$** _____, relativo ao complemento do contrato, será empenhado à conta das dotações consignadas para os orçamentos vindouros.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO REAJUSTE:

Será admitido o reajuste anual do preço da locação com prazo de vigência igual ou superior a (12) doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio

Vargas, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

Parágrafo primeiro. O reajuste será formalizado por apostilamento.

Parágrafo segundo. A **LOCATÁRIA** deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

Parágrafo terceiro. O reajuste será calculado de acordo com o último índice conhecido, antes da formalização da apostila, considerando-se um período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ALTERAÇÃO:

Competem a ambas as partes, de comum acordo, salvo nas situações tratadas neste instrumento, na Lei n.º 14.133/2021 e em outras disposições legais pertinentes, realizar, por escrito, por meio de Termo Aditivo, as alterações contratuais que julgarem convenientes.

Parágrafo único. O **LOCADOR** fica obrigado a aceitar as alterações unilaterais, conforme disposto no arts. 104 e 124, I, da Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA GARANTIA CONTRATUAL:

Nos termos do art. 96 da Lei n.º 14.133/2021, e do art. 25, IV, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, para segurança do integral cumprimento do contrato, a **CONTRATADA** apresentará garantia, no prazo máximo de 10 (dez) dias da assinatura deste termo, de **5% (cinco por cento)** do seu valor total, correspondendo à importância de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**.

Parágrafo primeiro. A garantia prestada deverá formalmente cobrir pagamentos não efetuados pela **CONTRATADA** referentes a prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas, bem como prejuízos causados à Administração, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato.

Parágrafo segundo. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em conta caução, devidamente designada para este fim, aberta em instituição financeira oficial.

Parágrafo terceiro. A **CONTRATADA** deverá fornecer a garantia que abranja todo o período de entrega total do imóvel, ou seja, 90 (noventa) dias corridos contados da assinatura do contrato, devendo ainda ter validade até a emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

Parágrafo quarto. Será considerada extinta a garantia com a emissão Termo de Recebimento Definitivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA VIGÊNCIA:

O presente contrato tem vigência de **60 (sessenta) meses**, contados da data de sua assinatura, sem nenhuma interrupção, nos termos do artigo 3º, da Lei n.º 8.245, de 1991, e art. 107 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, mediante termo aditivo.

Parágrafo primeiro. Fica assegurada à **LOCATÁRIA** a continuidade do contrato de locação, mesmo em caso de alienação do imóvel alugado, nos termos do art. 8º, da

Lei n.º 8.245, de 18.10.1991, ficando desde já autorizada a **LOCATÁRIA** a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Cartório Oficial de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo segundo. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de **120 (cento e vinte) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS PENALIDADES:

A inexecução total ou parcial do contrato pelo **LOCADOR** poderá importar nas penalidades seguintes:

1. **Advertência**, por escrito, quando o **LOCADOR** deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes ao Contrato;
2. **Multa:**
 - de **0,5%** (cinco décimos por cento) do valor total do contrato, por dia de atraso na entrega do imóvel;
 - de **0,1%** (um décimo por cento), no caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, incidente sobre o valor devido, calculado sobre o total dos dias em atraso;
 - de **5%** (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, pela inexecução total e parcial das condições estabelecidas no termo de referência e no contrato.
3. **Suspensão** temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 3 (três) anos. Esta sanção será aplicada, ressalvadas outras hipóteses não arroladas neste item, quando o **LOCADOR** convocada dentro do prazo de validade da proposta: não celebrar o contrato; deixar de entregar ou apresentar documentação falsa; ensejar o retardamento contratual; não mantiver a proposta; falhar ou fraudar com as obrigações contratuais; comportar-se de modo inidôneo; ou cometer fraude fiscal.
4. **Declaração de inidoneidade para licitar** ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a **LOCATÁRIA**, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

Parágrafo primeiro. Os valores cobrados, a título de multa moratória, ficam limitados a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato.

Parágrafo segundo. Na hipótese da aplicação de multa atingir ou ultrapassar o limite previsto no parágrafo anterior, caracterizar-se-á a inexecução contratual, sujeitando o **LOCADOR** às demais implicações legais, em especial a execução pela **LOCATÁRIA** da garantia prestada.

Parágrafo terceiro. A multa será descontada pela **LOCATÁRIA** dos créditos existentes em nome do **LOCADOR** e, não havendo esses, ou sendo ela maior que o crédito, deverá ser recolhida a conta a ser indicada pela **LOCATÁRIA**, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, após o recebimento pelo **LOCADOR** da respectiva notificação. Não solvida a multa, nos termos aqui previstos, será ela cobrada

judicialmente com ônus ao devedor.

Parágrafo quarto. As sanções previstas nos itens 1, 3 e 4 poderão ser aplicadas juntamente à do item 2, garantido sempre o contraditório e ampla defesa.

Parágrafo quinto. As penalidades previstas poderão ser minoradas ou não serão aplicadas quando o descumprimento do estipulado no contrato decorrer de justa causa ou impedimento devidamente comprovado e aceito pela **LOCATÁRIA**.

Parágrafo sexto. As penas acima referidas serão propostas pela **FISCALIZAÇÃO** e impostas pela autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO:

O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

Parágrafo primeiro. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

1. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

2. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este parágrafo ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

Parágrafo segundo. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.
2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
3. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

Parágrafo terceiro. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido de:

1. Indenizações e multas.
2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
3. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos.

Parágrafo quarto. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS:

As Partes obrigam-se a realizar o tratamento de dados pessoais em obediência às disposições legais vigentes, nos moldes da Lei 13.709/2018 (LGPD), visando dar efetiva proteção aos dados coletados de pessoas naturais que possam identificá-las

ou torná-las identificáveis.

Parágrafo primeiro. O Consentimento para o tratamento de dados pessoais, citado nesta Cláusula, se dará por meio da assinatura deste contrato.

Parágrafo segundo. O tratamento de dados pessoais se dará, exclusivamente, para os fins necessários ao cumprimento do objeto deste Contrato, sem a possibilidade de tratamento futuro incompatível com a finalidade.

Parágrafo terceiro. O **LOCADOR** autoriza expressamente que suas informações e dados pessoais sejam compartilhados pela **LOCATÁRIA** com Autoridades públicas, administrativas e judiciais, que, no exercício de sua competência, exijam informações, mesmo que não haja ordem ou citação executiva ou judicial para esse efeito, para os seguintes fins:

1. colaborar na investigação e denunciar fraudes, pirataria, violação de direitos de propriedade intelectual ou qualquer outro ato ilícito, bem como qualquer atividade ou circunstância que possa gerar responsabilidade legal para a **LOCATÁRIA**;
2. resguardar interesse público, a aplicação ou administração da justiça, o reconhecimento, exercício ou defesa de um direito em um processo judicial ou administrativo e/ou a resolução de disputas; e
3. cumprir com qualquer lei, regulamento ou disposição legal aplicável, ou algum mandato de autoridade competente devidamente fundamentado e motivado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA PUBLICAÇÃO:

O presente contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), e, sob a forma de extrato, no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas, após a sua assinatura, correndo as despesas por conta da **CONTRATANTE**, nos termos do ATO PGJ N.º 008/2024.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS NORMAS APLICÁVEIS:

O presente contrato deverá respeitar as seguintes leis e/ou decretos e resoluções:

1. Lei n.º 14.133/2021 - Licitações e Contratos;
2. Lei n.º 8.245/91 (Locação dos Imóveis Urbanos);
3. Lei n.º 10.406/02 - Código Civil Brasileiro;
4. Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103/2022;
5. Ato n.º 008/2024/PGJ; e
6. Demais legislações supervenientes, e, de forma suplementar, à luz da legislação específica vigente.

Parágrafo único. A **CONTRATADA** declara conhecer todas essas normas e concorda em sujeitar-se às estipulações, sistemas de penalidades e demais regras delas constantes, mesmo que não expressamente transcritas no presente instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

O **LOCADOR**, em cumprimento à Resolução n.º 37/2009 do Conselho Nacional do

Ministério Público, declara que não possui cônjuge, companheira ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de membros ou de servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas.

Parágrafo único. Os casos omissos neste contrato serão resolvidos pela Administração Superior da **LOCATÁRIA**, baseados na legislação vigente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA DO FORO CONTRATUAL:

As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na justiça estadual, no foro de Manaus/AM, com expressa renúncia do **LOCADOR** a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, foi o presente termo de contrato, depois de lido e anuído, assinado digitalmente pelas partes e por duas testemunhas.

ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos
Ministério Público do Estado do Amazonas

Proprietário do Imóvel



Documento assinado eletronicamente por **Adenilson Roberto de Oliveira Filho, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, em 05/11/2024, às 13:45, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1468278** e o código CRC **76C4DA44**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança
CEP: 69037-473 - Manaus/AM

Apresentamos ao **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em AMATURÁ/AM, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça de Itapiranga, nos seguintes termos:

Item	Descrição	Qtd.	Und.	Valor Mensal (R\$)	Valor Anual (R\$)
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de AMATURÁ/AM	12	mês		
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de AMATURÁ/AM	12	mês		
Valor Total da Locação				R\$	R\$

1. dados do imóvel;
2. prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () 10 (dez) dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de dez dias);
3. total da área privativa: (_) metros quadrados;
4. total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (_) metros quadrados;
5. valor mensal do aluguel: R\$ (_);
6. valor mensal do condomínio: R\$ () ; (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)

7. valor do IPTU: R\$ (_);
8. Garagem: (_) vagas privativas.

Declaramos que:

1. o imóvel ofertado estará disponível ao MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 10 (dez) dias a contar da data de assinatura do contrato;
2. nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos;
3. **temos ciência obrigação, como LOCADOR, da responsabilidade pelo pagamento das despesas referentes às taxas de IPTU e prêmio de seguro contra incêndio, em conformidade ao disposto no art. 22, inciso VII da Lei do Inquilinato;**
1. o(s) proprietário(s), seu(s) cônjuge(s), parente(s) em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, ou seus dirigentes, no caso de pessoa jurídica, inclusive como administrador(es) ou sócio(s) com poder de direção de pessoa jurídica, não guardam vínculo de parentesco com membros ou de servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas e de sua CPL.
2. quando da entrega do imóvel, será disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes (quando houver);
3. o imóvel estará devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, quitado com as obrigações fiscais (pagamento de taxas e impostos junto aos órgãos públicos), na data da entrega das chaves;
4. no preço da proposta está incluso o valor da locação e o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato.
5. responsabilizar-se-á por todos os encargos e obrigações concernentes às legislações sociais, trabalhistas, tributárias, fiscais, comerciais, securitárias e previdenciárias que resultem ou venham resultar da execução dos serviços do proprietário(s), bem como por todas as despesas decorrentes da execução de eventuais trabalhos em horários extraordinários (diurno ou noturno) e, em suma, todos os gastos e encargos com material e mão de obra necessários à completa realização dos serviços de adaptação do imóvel para o MP.

Validade da proposta: 90 (noventa) dias.

Em caso de proposta apresentada por **PESSOA JURÍDICA**:

Razão Social CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Dados do Representante da empresa para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil Endereço:

Telefone: Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

Em caso de proposta apresentada por **PESSOA FÍSICA**:

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil Endereço:

Telefone: Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

(Local) , (dia) de (mês) de (ano).

Assinatura do Proponente / Representante Legal

Anexos:

- a. Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
- b. Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaus; e. Guia de IPTU atual;
- c. Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
- d. Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 12/11/2024, às 11:17, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1475177** e o código CRC **8F2809D7**.

2024.009683

1475177v9



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

ANEXO Nº 1476700.2024.CPL.1476700.2024.009683

CHAMADA PÚBLICA N.º 97.004/2024-CPL/MP/PGJ

PROCESSO SEI N.º 2024.009683

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS:

1. Proposta contendo os seguintes dados: Descrição e localização do imóvel; Dados do proprietário; Dados Bancários; Valor Mensal e Total da Locação; Validade da proposta por no mínimo 180 (cento e oitenta) dias;
2. Declaração expressa de ciência da sua obrigação, como LOCADOR, da responsabilidade pelo pagamento das despesas referentes às taxas de IPTU e prêmio de seguro contra incêndio, em conformidade ao disposto no art. 22, inciso VII da Lei do Inquilinato;
3. Projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura com Relatório Fotográfico;
4. Cópia autenticada e atualizada do Registro do Imóvel;
5. Cópia autenticada do Habite-se ou título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
6. Certidão Negativa de Débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU;
7. Cópia de quitação das últimas faturas de energia e água do imóvel;
8. Cópia autenticada do RG, CPF e Comprovante de Residência do Proprietário;
9. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso.
10. Contrato social no caso de pessoa jurídica acompanhada de sua última alteração;
11. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional da Pessoa Física ou Jurídica, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional, a depender do proprietário que consta no Registro de Imóvel;
12. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
13. Certidão Negativa de débitos com a Fazenda Estadual e Municipal da Pessoa

Física ou Jurídica, a depender do proprietário que consta no Registro de Imóvel;

14. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho da Pessoa Física ou Jurídica, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, a depender do proprietário que consta no Registro de Imóvel;

15. Certidões Negativas de Falência e Recuperação Judicial (conforme Lei nº 11.101/05), expedida pela Central de Certidões do Tribunal de Justiça ou órgão equivalente do domicílio ou da sede do licitante, expedida até 90 (noventa) dias antes do período de recebimento das propostas, quando do documento não constar data expressa de validade; 16. Certidão atualizada de Ônus Reais do imóvel;

17. Certidão atualizada de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias do imóvel;

18. Certidão dominial vintenária;

19. E demais documentos constantes no subitem 8.1. do **PROJETO BÁSICO Nº 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683**

Outrossim, informo que os documentos mencionados devem ser enviados para o seguinte e-mail:

E-mail institucional: licitacao@mpam.mp.br

A/C Sra. Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo

Comissão Permanente de Licitação / Ministério Público do Estado do Amazonas



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

AVISO Nº 1475185 - CPL



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

AVISO DE CHAMADA PÚBLICA N.º 97004/2024-CPL/MP/PGJ

PROCESSO SEI N.º 2024.009683

OBJETO: Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de **AMATURÁ/AM, por 60 (sessenta) meses.**

REGIME JURÍDICO: Lei Federal n.º 14.133/2021.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO: Disponível para *download* através do endereço eletrônico:

<https://mpam.mp.br/servicos/licitacoes/licitacoes-em-andamento>

ENTREGA DAS PROPOSTAS: até **29/11/2024**, preferencialmente por e-mail (licitacao@mpam.mp.br) ou, fisicamente, no protocolo deste Órgão, no endereço abaixo:

Edifício-sede, Avenida Coronel Teixeira n.º 7995, Nova Esperança, Manaus-AM

Informações adicionais, dúvidas e pedidos de esclarecimento deverão ser dirigidos à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO pelo telefone **(92) 3655-0743** ou pelo e-mail licitacao@mpam.mp.br.

Manaus, 12 de novembro de 2024.

Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo
Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024
Matrícula n.º 000.865-6A

Em 11 de novembro de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 12/11/2024, às 11:17, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1475185** e o código CRC **1F55AD48**.

2024.009683

1475185v4



Resumo da Contratação

Visualize os dados de uma contratação

Voltar

Execução da Contratação: 925849 - 25/2024



Dados Básicos da Contratação ^

Número do Processo	Tipo de Contratação	Compra SRP	
2024.009683	Credenciamento	Não	
Fundamento Legal			
Lei 14.133/2021, Art. 79, I - Para contratação paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;			
Categoria	Moeda	Data início de recebimento de propostas	Data fim de recebimento de propostas
Locação de Imóveis	Real	13/11/2024 09:00	29/11/2024 18:00
Tipo de objeto	Objeto		
Não se aplica	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de AMATURÁ/AM, por 60 meses.		
Id contratação PNCP			
04153748000185-1-000037/2024			

Lista de Materiais e/ou Serviços Incluídos ^

1 Locação de Imóvel

Código: 4316

[<apelido>](#)

Quantidade Total: 60

Unidade Fornecimento: UNIDADE

Valor Estimado (unitário): [R\\$ 4.000.0000](#)

Situação: Em

Andamento



Artefatos vinculados ^



Atenção. Nenhum artefato foi vinculado.

Anexos ^

Nome do arquivo	Tipo	Data	Tamanho	Ações
SEI_MPAM - 1475177 - Edital.pdf	Edital	12/11/2024	907.447 KB	
SEI_MPAM - 1390894 - Projeto Basico.pdf	Projeto Básico	12/11/2024	281.11 KB	

Responsáveis ^

CPF	Nome	Cargo/Função
634.231.462-49	MAURICIO ARAUJO MEDEIROS	Agente de contratação



Em caso de dúvidas, entre em contato com a Central de Atendimento - por meio do endereço eletrônico: <https://portaldeservicos.economia.gov.br> ou do telefone 0800.978.9001.

CONSIDERANDO o que consta dos autos dos processos SEI n.º 2024.003812, 2024.014906 e 2024.022571;

CONSIDERANDO o fato superveniente relatado nos autos do processo SEI 2024.014941, relativo a nova ocorrência de falha técnica operacional durante sessão dos órgãos colegiados do dia 02.07.2024 do e. Conselho Superior do Ministério Público do Estado do Amazonas;

CONSIDERANDO a determinação exarada através do DESPACHO Nº 1414.2024.01AJ-SUBADM.1452852.2024.014941, da lavra da Exma. Sra. Subprocuradora-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, à época, Dra. LÍLIAN MARIA PIRES STONE, no sentido da perquirição de provável conduta faltosa da empresa;

CONSIDERANDO a similitude de objeto entre os referidos autos 2024.014906 e 2024.014941, visto que possuem o mesmo pedido e causa de pedir, o que possibilita lançar mão do instituto jurídico conexão processual, nos termos do art. 55, caput, do Código de Processo Civil;

CONSIDERANDO extinguir qualquer possibilidade de julgamentos contraditórios para situações semelhantes;

CONSIDERANDO o disposto no art. 29, inciso V, da Lei Complementar n.º 011, de 17 de dezembro de 1993, e nos arts. 115, 120, 115, 137, 155, 156 e demais, da Lei Federal n.º 14.133/21, aplicáveis à espécie;

CONSIDERANDO a possibilidade de aplicação de sanções administrativas, sem prejuízo das demais multas previstas na sobredita avença administrativa, bem como das demais cominações legais;

RESOLVE:

I - ADITAR a PORTARIA DE INSTAURAÇÃO do Processo Administrativo Sancionador n.º 22/2024/CPL, a fim de verificar suposta falta e eventual responsabilidade da empresa A S PINTO - ME (NEWS LINK INTEGRAÇÃO DE SISTEMAS), inscrita no CNPJ (MF) n.º 22.865.751/0001-03, do CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 017/2024 - MP/PGJ, especificamente quanto às falhas técnicas ocorridas durante a sessão ordinária do dia 14.06.2024 (Procedimentos Sigilosos) e sessão ordinária do dia 02.07.2024 do e. Conselho Superior do Ministério Público do Estado do Amazonas;

II - DETERMINAR as seguintes providências iniciais:

- a) O apensamento do processo SEI 2024.014941 aos presentes autos;
- b) A CITAÇÃO da sobredita empresa para, querendo, apresentar defesa escrita e especificar eventuais provas que pretende produzir acerca dos fatos noticiados no presente Processo, assinalando o prazo de 15 (quinze) dias úteis, em conformidade com os arts. 157 e 158 da Lei nº 14.133/21, c/c art. 13 do Ato PGJ nº 217/2024;

c) As anotações de praxe, assinalando o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta portaria no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas, para conclusão deste procedimento, nos termos do art. 12 do Ato PGJ nº 217/2024, de 01 de julho de 2024;

III - DESIGNAR a servidora KÁTIA RENATA SA SILVA SILVESTRE, Agente de Apoio - Administrativo, para secretariar os trabalhos

deste Colegiado.

Publique-se. Cientifique-se. Cumpra-se.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, em Manaus (AM), 11 de novembro de 2024.

SARAH MADALENA BARBOSA SANTOS CORTES
Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024
Matrícula n.º 000.865-6A

AVISO DE LICITAÇÃO Nº 1475185 - CPL

AVISO DE CHAMADA PÚBLICA N.º 97004/2024-CPL/MP/PGJ

PROCESSO SEI N.º 2024.009683

OBJETO: Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de AMATURÁ/AM, por 60 (sessenta) meses.

REGIME JURÍDICO: Lei Federal n.º 14.133/2021.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO: Disponível para download através do endereço eletrônico:

<https://mpam.mp.br/servicos/licitacoes/licitacoes-em-andamento>

ENTREGA DAS PROPOSTAS: até 29/11/2024, preferencialmente por e-mail (licitacao@mpam.mp.br) ou, fisicamente, no protocolo deste Órgão, no endereço abaixo:

Edifício-sede, Avenida Coronel Teixeira n.º 7995, Nova Esperança, Manaus-AM

Informações adicionais, dúvidas e pedidos de esclarecimento deverão ser dirigidos à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO pelo telefone (92) 3655-0743 ou pelo e-mail licitacao@mpam.mp.br.

Manaus, 12 de novembro de 2024.

Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo
Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024
Matrícula n.º 000.865-6A

ATOS DA DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS

PORTARIA Nº 185/2024/DRH

A DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO que a possibilidade de concessão de Licença Médica, a que fazem jus os servidores deste Ministério Público, encontra amparo legal no art. 65, inciso I, c/c art. 68, todos da Lei nº 1.762, de 14 de novembro de 1986 - Estatuto dos Servidores Públicos Cíveis do Estado do Amazonas;

CONSIDERANDO a delegação de competência conferida pelo Despacho Nº 585.2018.01AJ-SUBADM.0251007.2018.016174, e

CONSIDERANDO o teor do Processo SEI nº 2024.022881 e Laudo Médico n.º 289262/2024, expedido pela Junta Médica Pericial do Estado,

RESOLVE:

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Procuradora-Geral de Justiça:
Leda Mara Nascimento Albuquerque
Subprocuradora-Geral de Justiça para Assuntos Jurídicos e Institucionais:
Anabel Vitória Pereira Mendonça de Souza
Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos:
André Virgílio Belota Seffair
Corregedor-Geral do Ministério Público:
Sílvia Abdala Tuma
Secretária-Geral do Ministério Público:
Wandete de Oliveira Netto

Câmaras Cíveis
Elvys de Paula Freitas
Sandra Cal Oliveira
Jussara Maria Pordeus e Silva
Mara Nóbria Albuquerque da Cunha
Suzete Maria dos Santos
Delícia Olívia Vieira Alves Ferreira
Jorge Michel Ayres Martins
Anabel Vitória Pereira Mendonça de Souza
Marco Aurélio Lisciotto

PROCURADORES DE JUSTIÇA

Câmaras Criminais
Carlos Léllo Launa Ferreira
Márcia Franco da Silva
Mauro Roberto Veras Bezerra
Sarah Pirangy de Souza
Aguinaldo Balbi Júnior
Lilian Mônica Guedes de Freitas Rodrigues
Adelton Albuquerque Matos
Maria José da Silva Nazaré

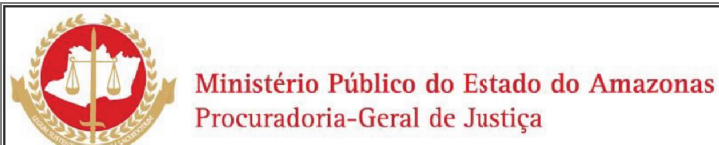
Câmaras Reunidas
Karla Fregapani Leite
Públio Caio Bessa Cyrino
Sílvia Abdala Tuma
José Bernardo Ferreira Júnior
Neyde Regina Demóstenes Trindade
Sílvana Nobre de Lima Cabral

CONSELHO SUPERIOR

Leda Mara Nascimento Albuquerque (Presidente)
Sílvia Abdala Tuma
Mara Nóbria Albuquerque da Cunha
Sílvana Nobre de Lima Cabral
Suzete Maria dos Santos
Neyde Regina Demóstenes Trindade
Marco Aurélio Lisciotto

OUVIDORIA

Jussara Maria Pordeus e Silva



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

**AVISO DE CHAMADA PÚBLICA N.º 97004/2024-
CPL/MP/PGJ**

PROCESSO SEI N.º 2024.009683

OBJETO: Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de AMATURÁ/AM, por 60 (sessenta) meses.

REGIME JURÍDICO: Lei Federal n.º 14.133/2021.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO: Disponível para download através do endereço eletrônico:

<https://mpam.mp.br/servicos/licitacoes/licitacoes-em-andamento>

ENTREGA DAS PROPOSTAS: até 29/11/2024, preferencialmente por e-mail (licitacao@mpam.mp.br) ou, fisicamente, no protocolo deste Órgão, no endereço abaixo:

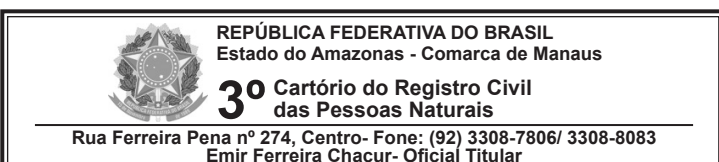
Edifício-sede, Avenida Coronel Teixeira n.º 7995, Nova Esperança, Manaus-AM

Informações adicionais, dúvidas e pedidos de esclarecimento deverão ser dirigidos à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO pelo telefone (92) 3655-0743 ou pelo e-mail licitacao@mpam.mp.br.

Manaus, 12 de novembro de 2024.

Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo

Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024
Matricula n.º 000.865-64



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Amazonas - Comarca de Manaus

30 Cartório do Registro Civil
das Pessoas Naturais

Rua Ferreira Pena nº 274, Centro- Fone: (92) 3308-7806/ 3308-8083
Emir Ferreira Chacur- Oficial Titular

EDITAL DE PROCLAMAS Nº 2.438 À 2.444

FAÇO SABER, que pretendo casar-se e, para tanto apresentaram todos os documentos exigidos Artigo 1.525, do Código Civil Brasileiro, os nubentes: 01- ALLAN ALVES FRANCO e NATHALIA SIQUEIRA DUARTE, ELE, solteiro, artista, natural de Aracaju, Estado de Sergipe, nascido a 2 de dezembro de 1987, residente em Manaus AM, filho de João Bosco Franco e de Maria Adirlene Alves Franco. ELA, solteira, natural de Manaus, Estado do Amazonas, nascida a 5 de julho de 1992, residente em Manaus AM, filha de Raimundo Edeberto Duarte e de Maia Cecilia Siqueira Cortez.

02- ROBISON NASCIMENTO DE SOUZA e SOLANGE DA GRAÇA CAMPELO, ELE, solteiro, natural de Manaus, Estado do Amazonas, nascido a 11 de março de 1983, residente em Manaus AM, filho de Raimundo Amancio de Souza e de Maria Helena Nascimento de Souza. ELA, solteira, natural de Tabatinga, Estado do Amazonas, nascida a 17 de junho de 1984, residente em Manaus AM, filha de Luis Carlos Campelo e de Maria do Socorro Mota da Graça.

03- JERLESSON DE OLIVEIRA AZEVEDO e FRANCEMARA GUIMARÃES DAS CHAGAS, ELE, solteiro, natural de Nhamundá, Estado do Amazonas, nascido a 3 de setembro de 1991, residente em Manaus AM, filho de Raimundo Viana de Azevedo e de Maria das Graças de Oliveira Azevedo. ELA, solteira, natural de Nhamundá, Estado do Amazonas, nascida a 19 de junho de 2003, residente em Manaus AM, filha de Francelino Martins das Chagas e de Marta Amelia Azevedo Guimarães.

04- PAULO MOISÉS SANTOS DA SILVA e ROSICLEIDE NEL SILVINO, ELE, solteiro, natural de Manacapuru, Estado do Amazonas, nascido a 6 de janeiro de 1972, residente em Manaus AM, filho de Pedro Rodrigues da Silva e de Iza Dora Santos Silva. ELA, solteira, natural de Manacapuru, Estado do Amazonas, nascida a 6 de março de 1982, residente em Manaus AM, filha de Antônio Nel Silvano e de Maria Sonia Nonato Silvano.

05- MARCUS VINÍCIUS CORDEIRO NEPONUCENO e LOUISE VIEIRA FRAZÃO, ELE, solteiro, natural de Santarém, Estado do Pará, nascido a 1 de agosto de 2000, residente em Manaus-AM, filho de Manuel Oscar Neponuceno e de Ozely Cordeiro Neponuceno. ELA, solteira, natural de Fonte Boa, Estado do Amazonas, nascida a 31 de agosto de 1997, residente em Manaus AM, filha de Gustavo Sevalho Vieira e de Maria Romilda Brito Frazão.

06- VANILZA SANTOS DO ROSÁRIO e NANCY PEREIRA DE SOUZA, ELE, divorciada, natural de Candido Mendes, Estado do Maranhão, nascido a 29 de dezembro de 1989, residente em Manaus AM, filha de Raimundo Almeida do Rosário e de Luiza Maria Silva Santos. ELA, solteira, natural de Manaus, Estado do Amazonas, nascida a 17 de janeiro de 1982, residente em Manaus AM, filha de Givaldo Gomes de Souza e de Sônia Aparecida Pereira de Souza.

07- RODRIGO AUGUSTO PINTO MOURA e PRISCILA DA SILVA MELO, ELE, solteiro, natural de Belém, Estado do Pará, nascido a 9 de julho de 1985, residente em Manaus AM, filho de Fernando Augusto de Souza Moura e de Jane Marcia Pinto Moura. ELA, solteira, natural de Manaus, Estado do Amazonas, nascida a 16 de fevereiro de 1981, residente em Manaus AM, filha de Pedro Moris de Melo e de Maria de Jesus da Silva Melo. Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei. (Conforme Art 44 do Provimento 134 de 2022 do CNJ).

Manaus/AM, 12 de novembro de 2024.

Emir Ferreira Chacur- Oficial Titular



COMUNICADO

Amazon Gelo Ltda., torna público que recebeu do IPAAM, a Outorga de Uso do Recurso Hídrico n.º 315/2024, que autoriza Captação de Água Subterrânea por Poço Tubular, localizado na Rua Aífa, nº 156, Tarumã, nas coordenadas geográficas 03°00'06,372"S e 60°02'29,025"W, município de Manaus-AM, com validade de 05 Anos.



COMUNICADO

Associação de Mulheres de Presidente Figueiredo., torna público que recebeu do IPAAM, a Licença de Operação n.º 221/2024, que autoriza a operação da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE em um residencial denominado Vale das Nascentes – Etapas 1, 2 e 3, dimensionada para atender a uma população contribuinte de 2400 pessoas, resultando em uma vazão média de efluente sanitário de 384m³/Dia, localizada na Rodovia BR-174, s/nº, km 106, MD, Presidente Figueiredo-AM, para Tratamento de Esgoto Sanitário, com validade de 01 Ano.



COMUNICADO

Touriga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, torna público que recebeu do IPAAM, a Outorga de Uso do Recurso Hídrico n.º 335/2024, que autoriza o Tratamento de Efluentes Domésticos, localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 8870, Colônia Terra Nova, nas coordenadas geográficas 03°00'07,64"S e 60°01'37,8"W, Manaus-AM, com validade de 01 Ano.

**ATO DE ADJUDICAÇÃO
PROCESSO LICITATÓRIO N.º 027/2024
PREGÃO PRESENCIAL N.º 023/2024-SRP**

O prefeito municipal da Prefeitura de Apuí, no uso de suas atribuições conferidas pelo Art. 71, inciso IV da Lei 14.133/2021 e, CONSIDERANDO as informações, constante do presente processo administrativo relativo ao Processo Licitatório 027/2024, Pregão Presencial n.º 023/2024-SRP, para contratação de empresa(s) para prestação de serviços de manutenção em bombas de poços artesanais, instaurado no Departamento Municipal de Licitação; CONSIDERANDO, ainda, a inexistência de qualquer recurso pendente ao referido processo licitatório e considerando que foram observados os princípios da legalidade, moralidade administrativa e do devido processo legal, considerando que o mesmo está de acordo com os artigos e parágrafos da Lei 14.133/2021, assim, não havendo dúvidas quanto ao(s) fornecedores(as) vendedores(as), dou como legal o presente processo.

RESOLVE:
ADJUDICAR o objeto do processo licitatório n.º 027/2024, modalidade Pregão Presencial n.º 023/2024- SRP, os fornecedores: 57.076.057 Jose Vilomar de Sousa inscrita no CNPJ sob o n.º 57.076.057/0001-91, vencedora do(s) item(s): 02, 03 e 04, constando em sua proposta o valor global de R\$ 76.095,94 (setenta e seis mil, e noventa e cinco reais e noventa e quatro centavos).

Apuí-AM, 12 de novembro de 2024.

JONAS NEVES DE CASTRO
Prefeito Municipal em Exercício

**ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TABATINGA**

**AVISO HOMOLOGAÇÃO
PREGÃO NA FORMA PRESENCIAL – SRP – Nº 007/2024**

O MUNICIPIO DE TABATINGA, no uso de suas atribuições legais; CONSIDERANDO o que estabelece os procedimentos licitatórios, regidos pelas Leis 14.133/21, 10.024/19 e Decreto n.º 031/24 E 066/24 e alterações posteriores;

CONSIDERANDO o teor da Ata emitida pela Comissão Especial de Contratação, resultado do processo de licitação PREGÃO NA FORMA PRESENCIAL SRP-n.º 007-2024-CEC/PMTBT, do tipo Menor Preço por ITEM, destinados a "CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE EMISSÃO DE PASSAGENS FLUVIAIS INTERMUNICIPAIS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS DA PREFEITURA DE TABATINGA-AM". Considerando o parecer técnico da Assessoria Jurídica acerca do referido Processo Licitatório.

RESOLVE:
I – ADJUDICAR as Empresas:
AB DE OLIVEIRA HOTEIS LTDA, sob o CNPJ nº 01.482.727/0001-15, situada na Rua Osvaldo Cruz Centro – Município de Tabatinga/AM, CEP: 69.640-000, vencedora dos itens: 03, 04, 09, 12, 13, 22, 23, 24.

D. F. L. BRUNO, sob o CNPJ nº 35.526.906/0001-29, situada na Rua Avenida 21 de Abril – Centro Município de Benjamin Constant/AM, CEP: 69.630-000, vencedora dos itens 05, 07, 08, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42.

SELENETUR AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA, sob o CNPJ nº 34.516.450/0001-53, situada na Rua Cameté, Nº 09 – Bairro: Dom Pedro I – Município de Manaus/AM, CEP: 69040-410, vencedora dos itens 01, 02, 06, 25, 36.

II – HOMOLOGAR a decisão da Pregoeira declarando as empresas acima citadas como vencedoras, convocando-a a assinar o Contrato do Objeto Licitado.

Tabatinga (AM), 12 de novembro de 2024.

SAUL NUNES BEMERGUY
Prefeito Municipal de Tabatinga/AM

**ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TABATINGA**

AVISO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO PP Nº 11/2024

A Prefeitura Municipal de Tabatinga, por intermédio da Comissão Especial de Contratação, comunica aos interessados que o processo licitatório na modalidade PREGÃO na forma PRESENCIAL Nº 011/2024 - "AQUISIÇÃO SOB REGISTRO DE PREÇOS DE MATERIAL, INSTRUMENTOS QUÍMICOS CIRÚRGICOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DA PREFEITURA DE TABATINGA/AM" foi PRORROGADO POR MOTIVO DE INTERESSE PÚBLICO, para o dia 20 de Novembro de 2024 às 9:00 horas, no mesmo endereço.

Tabatinga - AM, 11 de Novembro de 2024.

Ana Célia Corrêa Affonso
Pregoeira

**TERMO DE HOMOLOGAÇÃO
PROCESSO LICITATÓRIO N.º 027/2024
PREGÃO PRESENCIAL N.º 023/2024-SRP**

O Prefeito Municipal de Apuí, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, com base nas informações constantes nos autos do Processo Licitatório 027/2024, Pregão Presencial n.º 023/2024-SRP, para contratação de empresa(s) para prestação de serviços de manutenção em bombas de poços artesanais, considerando que o mesmo está de acordo com a Lei Federal n.º 14.133/21.

Homologo:
Todos os atos administrativos do "Processo Licitatório n.º 027/2024, Pregão Presencial n.º 023/2024-SRP", para atender a demanda da Secretaria Municipal de Transporte, Obras e Urbanismo – SEMOB, na contratação de empresa(s) para prestação de serviços de manutenção em bombas de poços artesanais, para que produzam os efeitos legais e autorizo a eventual contratação, tendo recebido as propostas e sido habilitado e julgado como vencedores os fornecedores:

57.076.057 Jose Vilomar de Sousa inscrita no CNPJ sob o n.º 57.076.057/0001-91, vencedora do(s) item(s): 02, 03 e 04, constando em sua proposta o valor global de R\$ 76.095,94 (setenta e seis mil, e noventa e cinco reais e noventa e quatro centavos). Dê-se ciência desta decisão aos interessados, providencie-se a celebração dos necessários contratos, conforme o empenho na Dotação do Orçamento vigente, e publique-se o presente ato, conforme estabelecido na Lei Federal 14.133/2021 e suas regulamentações, para fins de eficácia da homologação aqui proferida.

Apuí-AM, 12 de novembro de 2024.

JONAS NEVES DE CASTRO
Prefeito Municipal em Exercício



**EDITAL DE CONVOCAÇÃO - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
CONDÔMÍNIO DO EDIFÍCIO ANTÔNIO SIMÕES**

O Condomínio do Edifício Antônio Simões - inscrito no CNPJ nº 04.432.928/0001-04, por seu síndico, Sr. João Batista Costa Ribeiro, no uso de suas atribuições, com arrimo no artigo 1.350 do Código Civil Brasileiro, convoca os senhores condôminos para ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, que será realizada no dia 21 de novembro de 2024 (Quinta – Feira), na Sobreloja, Sala 01 – Condomínio do Edifício Antônio Simões, localizado na Avenida 07 de Setembro, nº 1.251, Centro, CEP: 69.020-900, Manaus/AM, às 18:30h (Dezotois e trinta minutos) em primeira convocação com CREDENCIAMENTO e 2/3 (dois terços) dos condôminos, ou às 07:00h (sete horas) em segunda convocação com quaisquer número de presentes, a fim de tratar dos seguintes assuntos:

1. Prestação de Contas – junho de 2023 a junho de 2024;
2. Antecipar para o dia 30/11/2024 e não mais para janeiro/2025 o pagamento da taxa extra pertinente a compra do novo elevador, apresentando os valores e quantidades de parcelas, conforme havia sido votado e aprovado em assembleia realizada dia 30/10/2024. E, levando-se em consideração o RELATÓRIO TÉCNICO DE INTERDIÇÃO PARA A TROCA DE NOVOS ELEVADORES fornecido pelo CREA-AM, e objeto de comunicado disponibilizado a V. Sas.

As decisões tomadas em ASSEMBLEIA são obrigatórias para todos, mesmo os ausentes e divergentes. Os proprietários poderão fazer-se representar através de procurador, que deverão portar instrumento de procuração com poderes específicos e firma reconhecida, para participação na Assembleia, ora convocada. Importante frisar, que somente os condôminos que estiverem quites com as taxas de CONDOMÍNIO poderão votar, em atendimento a legislação vigente:

LEI 10.406 DE 10 DE JANEIRO DE 2002 – NOVO CÓDIGO CIVIL
Art. 654. Todas as pessoas capazes são aptas para dar procuração mediante instrumento particular, que valerá desde que tenha a assinatura do outorgante.
LEI 10.406 DE 10 DE JANEIRO DE 2002 – NOVO CÓDIGO CIVIL
Art. 1.335 – São direitos do condômino:
III – Votar nas deliberações da Assembleia e dela participarem, estando quites com suas obrigações condominiais.
CONVENÇÃO CONDOMINIAL – CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ANTÔNIO SIMÕES
Art. 7º As deliberações da Assembleia Geral, tomadas em cada caso, pelo quórum estabelecido nesta convenção obrigam todos os condôminos, tenham ou não, estado presentes à reunião.
REGIMENTO INTERNO – CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ANTÔNIO SIMÕES
Art.33- Deve o proprietário da unidade participar de no mínimo uma Assembleia Geral por período igual a 365 dias, sob pena de aplicação de multa grave.
OBSERVAÇÕES: 1- A lei básica que regula o condomínio é a Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, existindo também regulamentação na Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Novo Código Civil) e na Lei 8.245 (Lei do Inquilinato), de 18 de outubro de 1991.
2- Os condôminos, querendo, poderão se fazer representar por procuradores devidamente habilitados, mediante apresentação do instrumento de procuração com poderes específicos à solenidade, sem a necessidade de haver a firma reconhecida, desde que a procuração seja acompanhada de uma cópia impressa e legível do documento de identidade do outorgante, a fim de possa confirmar a legitimidade da assinatura do outorgante. As procurações apresentadas deverão ser entregues antes do início da assembleia e não serão devolvidas, pois farão parte da LISTA DE PRESEÇA e do LIVRO DE ATAS, tal exigência é do Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Manaus, 12 de novembro de 2024.

João Batista Costa Ribeiro
Síndico

João Batista Costa Ribeiro
Síndico
12/11/2024
CPF: 917.391.132-68

EXTRATO DO PRIMEIRO APOSTILAMENTO

Espécie: 1º Apostilamento a Ata de Registro de Preço n.º 002/2024.
Pregão Presencial: 013/2024
Contratante: Prefeitura Municipal de Apuí/AM.
Contratada: Irmãos Galvan Agropecuária Indústria e Comércio Ltda, CNPJ sob o n.º 05.202.182/0001-05.
Objeto: Aquisição de gás GLP e vasilhames (botijões vazios).
Do Reajuste: Ficam reajustados os valores dos itens 01 e 03 da cláusula terceira da Ata de Registro de Preço n.º 013/2024.
Valor: R\$ 167.984,89 (Centos e sessenta e sete mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e nove centavos).
Em Conformidade com a documentação anexa e a Lei Federal 14.133/21 e alterações posteriores.
Ficam integralmente mantidas as demais Cláusulas da ata de registro supra, que expressa ou implicitamente não conflitam com as disposições deste aditivo.
Data: 11/11/2024.

MARCOS ANTONIO LISE
Prefeito Municipal de Apuí/AM

**EXTRATO DO TERMO DE PARALIZAÇÃO
E SUSPENSÃO DE OBRA**

Espécie: Termo de Paralisação e Suspensão ao TC n.º 032/2023.
Tomada de Preço n.º 008/2023.
Contratante: Prefeitura Municipal de Apuí/AM.
Contratada: Terratech Locações e Construções Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 37.404.291/0001-93.
Objeto: Adequação de estradas vicinais, conforme Contrato de Repasse n.º 917399/2021/MAPA/CAIXA, celebrado entre a União Federal, por intermédio do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, representado(a) pela Caixa Econômica Federal e o município de Apuí – AM, objetivando a execução de ações relativas a agropecuária sustentável, em conformidade com o Memorial descritivo, Especificações técnicas, Cronograma físico financeiro, Planilha orçamentária, BDI, Composições, Memória de Cálculo, QCI - Quadro de Composição do Investimento, Cronograma Previsto PLE, Agrupadores de Eventos, PLQ - Planilha de Levantamento de Quantidades, Nota de Serviço de Terraplenagem, Lista de Verificação de Acessibilidade, Levantamento de Quantitativos, Índice de Suporte Califórnia, Ensaio de Solo, Cálculo de Volume, Análise Granilometria, Plantas e Relatório Fotográfico e Projeto Básico, de acordo com as condições constantes no edital e demais anexos.
DO FUNDAMENTO LEGAL- O presente Termo de Paralisação encontra-se embasado no Art. 65, inciso II da Lei n.º 8.666/93, especialmente em seus artigos 8º, 26, 57 (§§ 1º e 2º), 58 (II e IV), 67 (§§ 1º e 2º), 69,70,76,77,78 e 79, e conforme Parecer Técnico n.º 018/2024-SEMOB.
Parágrafo Único – A Administração Municipal se viu obrigada a Paralisar/ Suspende a Ordem de Serviços da obra referente ao Termo de contrato em referência, por acordo com a Contratada, devido ao fato de Crédito do Recurso não ter sido repassado ao Município até o presente momento, sendo o mesmo, condicionante para a continuação da obra.
DO PRAZO – O Prazo de (Execução) e de (Vigência do Termo de Contrato em referência fica suspenso por um prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de assinatura de (06 de novembro de 2024) e cessando em pleno direito em 03 de fevereiro de 2025, enquanto aguarda nova ordem de serviços para a continuidade da obra, conforme o Art.78 Inciso XIV da Lei n.º 8.666/93.

Das Ratificações – Ficam integralmente ratificadas todas as demais cláusulas do Termo de Contrato original que, expressa ou implicitamente não conflitam com as disposições deste Termo.
Data: 06/11/2024.

MARCOS ANTONIO LISE
Prefeito Municipal



AVISO DE LICITAÇÃO

Pregão Eletrônico nº 90063/GAP-MN/2024

Objeto: Contratação de serviços de instalação e manutenção de sombreadores para os estacionamentos do Quarto Centro Integrado de Defesa Aérea e Controle de Tráfego Aéreo (CINDACTA IV) e da Secao de Instrucao e Avaliacao Tecnica (SIAT).
DATA E HORA DE ABERTURA: 08 de novembro de 2024, às 10h (Horário de Brasília).
Total de itens licitados: 2.
Retirada do Edital: a partir de 22/10/2024 da segunda à quinta-feira das 08h às 11h30min e das 13h às 15h30min e sexta-feira das 08h00 às 12h na Avenida Rodrigo Otavio, 770, bairro Crespo, CEP 69073-177, Manaus/AM. Informacoes pelo telefone: (92) 3614-1594 ou pelo e-mail licita.guarnaem@gmail.com

CARLOS MIYADAIARA AMÂNCIO Cel Int
Ordenador de Despesas do GAP-MN




AVISO DE CHAMADA PÚBLICA N.º 97004/2024-CPL/MP/PGJ

De Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Data Ter, 12/11/2024 15:24

Para 1a. Promotoria de Justiça de Amaturá <01promotoria.amr@mpam.mp.br>

 1 anexo (155 KB)

DivulgaçãoQuadroAviso-CP 97004-2024 novo.pdf;

Ao (À) Sr(a).

Promotor(a) de Justiça Titular de Amaturá/AM.

Assunto: Publicação de Aviso de CHAMADA PÚBLICA N.º 97004/2024-CPL/MP/PGJ

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Promotor(a) de Justiça.

Cumprimento Vossa Excelência com o presente, oportunidade em que venho encaminhar, em anexo, o Aviso de CHAMADA PÚBLICA N.º 97004/2024-CPL/MP/PGJ, cujo objeto é a Locação de imóvel regularizado para atender a necessidade de instalação da Promotoria de Justiça da Comarca de Amaturá/AM, nos termos do EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 97004-2024-CPL e solicitar que o referido aviso seja, por obséquio, afixado em murais de aviso de órgãos públicos do município em foco, no intuito de se obter maior alcance na divulgação.

Obs.: recomenda-se a impressão do aviso, preferencialmente, em preto e branco, para melhor leitura do QR Code.

Solicitamos acusar recebimento.

Atenciosamente,

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Ato PGJ n.º 239/2024

Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

CNPJ: 04.153.748/0001- 85



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

AVISO CHAMADA PÚBLICA

CHAMADA PÚBLICA N.º 97004/2024-CPL/MP/PGJ PROCESSO SEI n.º 2024.009683

OBJETO: Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de AMATURÁ/AM, por 60 (sessenta) meses.

REGIME JURÍDICO: Lei Federal n.º 14.133/2021.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO: Disponível para *download* através do endereço eletrônico: <https://mpam.mp.br/servicos/licitacoes/licitacoes-em-andamento>

ENTREGA DAS PROPOSTAS: até 29/11/2024, preferencialmente por e-mail (licitacao@mpam.mp.br) ou, fisicamente, no protocolo deste Órgão, no endereço abaixo:

Avenida Coronel Teixeira n.º 7995, Nova Esperança, Manaus-AM, Edifício-sede

Informações adicionais, dúvidas e pedidos de esclarecimento deverão ser dirigidos à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO pelo telefone (92) 3655-0743 ou pelo e-mail licitacao@mpam.mp.br.

Manaus, 12 de novembro de 2024.

Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024

Matrícula n.º 000.865-6A

Para o Edital, acesse aqui



Aluguel para imóvel

Imóvel a alugar

Situado na Rua Plínio Coelho nº 1285, Centro. O imóvel fica a 150 metros do fórum.

O imóvel é todo de alvenaria forrado de PVC, cobertura de alumínio.

Mede 5.80 m X 15 m, um total de 87 m².

Tem 4 cômodos :

1 Sala de estar medindo 2.80mX 8 m, lugar para instalar ar-condicionado split, contendo 8 tomadas de 127 v.

1 Quarto medindo 2.80mX3.50m, lugar para instalar ar-condicionado e 5 tomadas de 127 v.

1 Quarto suíte medindo 2.80m X 3.80m,lugar para ar-condicionado, contendo 5 tomadas de 127 v.

1 banheiro social

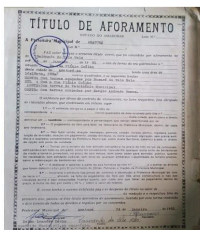
1 cozinha e lavanderia medindo 2.80m x4m

1 Varanda medindo 5.80x 3m

Pode haver alteração na casa se necessário.

Valor do aluguel é 3000, incluso a conta de água

Contado Cel;(97)984171284- (97)984416686



P

Imóvel a alugar

Situado na Rua Plínio Coelho nº 1285, Centro. O imóvel fica a 150 metros do fórum.

O imóvel é todo de alvenaria forrado de PVC, cobertura de alumínio.

Mede 5.80 m X 15 m, um total de 87 m².

Tem 4 cômodos :

1 Sala de estar medindo 2.80mX 8 m, lugar para instalar ar-condicionado split, contendo 8 tomadas de 127 v.

1 Quarto medindo 2.80mX3.50m, lugar para instalar ar-condicionado e 5 tomadas de 127 v.

1 Quarto suite medindo 2.80m X 3.80m, lugar para ar-condicionado, contendo 5 tomadas de 127 v.

1 banheiro social

1 cozinha e lavanderia medindo 2.80m x4m

1 Varanda medindo 5.80x 3m

Valor do aluguel é 3.000 reais incluso a conta de água .

Dono do imóvel: Tãrlis Figueiredo Melo.

CPF: 778.784.692.53

Celular: (97) 984171294 (97) 97 98441-6686

Endereço : Rua professora Doralice nº 1062

Tãrlis Figueiredo Melo

Tãrlis Figueiredo Melo

AMAZONAS Pagar.com

207832-1

CONTA MÊS: 05/10/2025 555 500,28

DATA DE VENCIMENTO: 05/10/2025

VALOR DO VENCIMENTO: R\$ 3.000,00

CPF: 778.784.692.53

CELEBRAR: 97 984171294

RECEBIDA EM: 15/10/2024

VALOR: R\$ 3.000,00

DATA DE EMISSÃO: 15/10/2024

BANCO DO BRASIL

00150 00000 00001 152008 29827 409175 4 960000004362

DESCRIÇÃO	VALOR
Saldo Anterior	0,00
Depositos	3.000,00
Extratos	0,00
Transferências	0,00
Outros	0,00
Total	3.000,00

AMAZONAS Pagar.com

207832-1

CONTA MÊS: 05/10/2025 555 500,28

DATA DE VENCIMENTO: 05/10/2025

VALOR DO VENCIMENTO: R\$ 3.000,00

CPF: 778.784.692.53

CELEBRAR: 97 984171294

RECEBIDA EM: 15/10/2024

VALOR: R\$ 3.000,00

DATA DE EMISSÃO: 15/10/2024

BANCO DO BRASIL

00150 00000 00001 152008 29827 409175 4 960000004362

DESCRIÇÃO	VALOR
Saldo Anterior	0,00
Depositos	3.000,00
Extratos	0,00
Transferências	0,00
Outros	0,00
Total	3.000,00

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL	1837725-4	DATA DE EXPEDIÇÃO	06/11/2018
NOME	TARLIS FIGUEIREDO MELO		
FILIAÇÃO	RAIMUNDO DO VALE MELO		
	OLGASE FIGUEIREDO MELO		
NATURALIDADE	AMATURA-AM	DATA DE NASCIMENTO	05/09/1984
DOB. ORIGEM	MAT. 1481630155 1984 1		
	00006 005 0001172-36 AMATURA-AM		
CPF	778784692-53	PIS/PASEP	
	PI146-JCS	ASSINATURA DO DIRETOR	2A. VIA

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

 **MINISTÉRIO DA FAZENDA**
Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas
Número de Inscrição

778.784.692-53

Nome
TARLIS FIGUEIREDO MELO

Nascimento
05/09/1984





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Comarca de Manaus

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO
CÍVEL (EXCETO PROCESSOS DE FAMÍLIA)

CERTIDÃO Nº: 0008082835

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

Pesquisando os registros de distribuição de feitos no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, no período de 20 anos anteriores a data de 26/11/2024, Certifico NADA CONSTAR em nome de:

TARLIS FIGUEIREDO MELO, brasileiro, solteiro, agente de saúde, filho de Raimundo do Vale Melo e Olgase Figueiredo Melo, natural de Amaturá - AM, nascido aos 05/09/1984, residente na Rua professora Doralice, 1062, Centro, CEP: 69620-000, Amaturá - AM, vinculado ao RG: 1837725, CPF: 778.784.692-53. *****

Certidão expedida gratuitamente pela internet, com validade de 30 dias.

Manaus, quinta-feira, 28 de novembro de 2024.

PEDIDO Nº: **0008082835**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Comarca de Manaus

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO
CÍVEL (EXCETO PROCESSOS DE FAMÍLIA)

CERTIDÃO Nº: 0008082835

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

Pesquisando os registros de distribuição de feitos no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, no período de 20 anos anteriores a data de 26/11/2024, Certifico NADA CONSTAR em nome de:

TARLIS FIGUEIREDO MELO, brasileiro, solteiro, agente de saúde, filho de Raimundo do Vale Melo e Olgase Figueiredo Melo, natural de Amaturá - AM, nascido aos 05/09/1984, residente na Rua professora Doralice, 1062, Centro, CEP: 69620-000, Amaturá - AM, vinculado ao RG: 1837725, CPF: 778.784.692-53. *****

Certidão expedida gratuitamente pela internet, com validade de 30 dias.

Manaus, quinta-feira, 28 de novembro de 2024.

PEDIDO Nº:

0008082835





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Comarca de Manaus

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO
FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO

CERTIDÃO Nº: 0008082843

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

Pesquisando os registros de distribuição de feitos no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, no período de 20 anos anteriores a data de 26/11/2024, Certifico NADA CONSTAR em nome de:

TARLIS FIGUEIREDO MELO, brasileiro, solteiro, agente de saúde, filho de Raimundo do Vale Melo e Olgase Figueiredo Melo, natural de Amaturá - AM, nascido aos 05/09/1984, residente na Rua professora Doralice, 1062, Centro, CEP: 69620-000, Amaturá - AM, vinculado ao RG: 1837725, CPF: 778.784.692-53. *****

Certidão expedida gratuitamente pela internet, com validade de 30 dias.

Manaus, quinta-feira, 28 de novembro de 2024.

PEDIDO Nº: 0008082843



CASA PARA LOCAÇÃO EM AMATURÁ/AMAZONAS

CASA ESTILO DUPLEX, LOCALIZADA NA ESTRADA AMATURÁ-BOIA, N 852, BAIRRO SÃO FRANCISCO, TERRENO MEDINDO 12 METROS DE FRENTE POR 30 DE FUNDOS.

ÁREA DA CASA SENDO 7 METROS DE FRENTE POR 10 METROS DE COMPRIMENTO

GARAGEM COBERTA AO LADO COM 3,5 METROS POR 10 METROS DE FUNDO.

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DA CASA 140 METROS QUADRADOS

CASA ESTILO DUPLEX, FINO ACABAMENTO, PORCELANATO EM TODA CASA, VIDRO BLINDEX, VARANDA SUPERIOR EM INOX, PORTAS DE MADEIRA NOBRE, AMPLAS, ESTILO PIVOTANTE.

PORTÃO FRONTAL COM 2,3 METROS DE ALTURA POR 3,5 METROS DE LARGURA, PODENDO ABRIR AUTOMATICAMENTE, APRESENTA AINDA PORTA ANEXA.

ÁREA CALÇADA EM CONCRETO DESDE A RUA ATÉ A ENTRADA PRINCIPAL

MURO EM TODOS OS QUATRO LADOS DA CASA COM 3 METROS DE ALTURA.

(FIG. 1 VISTA FRONTAL DA CASA)



(FIG. 2 VISTA FRONTAL DA CASA)



\ (FIG. 3 VISTA FRONTAL DA CASA) PORTAS INFERIORES NO MODELO PIVOTANTE.



(FIG. 4 ENTRADA PRINCIPAL VISTA ANTERIOR) CONCRETO EM TODA ENTRADA PRINCIPAL ATÉ A GARAGEM.



(FIG. 5 VISTA POSTERIOR DA GARAGEM) MEDINDO APROXIMADAMENTE 3,5 METROS POR 10 METROS DE FUNDO.



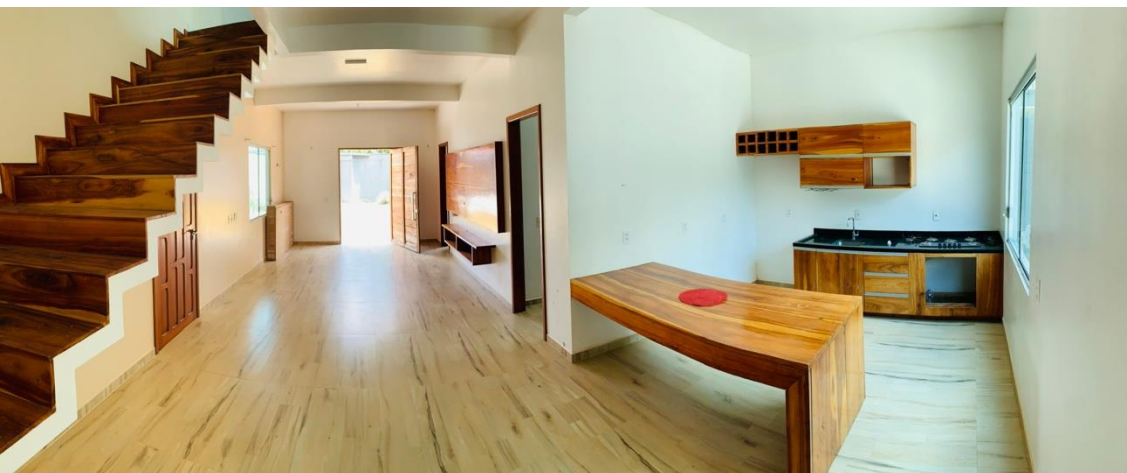
(FIG. 6 VISTA DO INTERIOR DA CASA) A CASA APRESENTA DUAS ENTRADA PRINCIPAIS, UMA PELA FRENTE E OUTRA PELA LATERAL, AMBAS AS PORTAS PIVOTANTES, LARGAS, DE MADEIRA NOBRE. NA PARTE TÉRREA TAMBEM HÁ UM ESCRITÓRIO, UM LAVABO E UMA COZINHA AMERICANA.



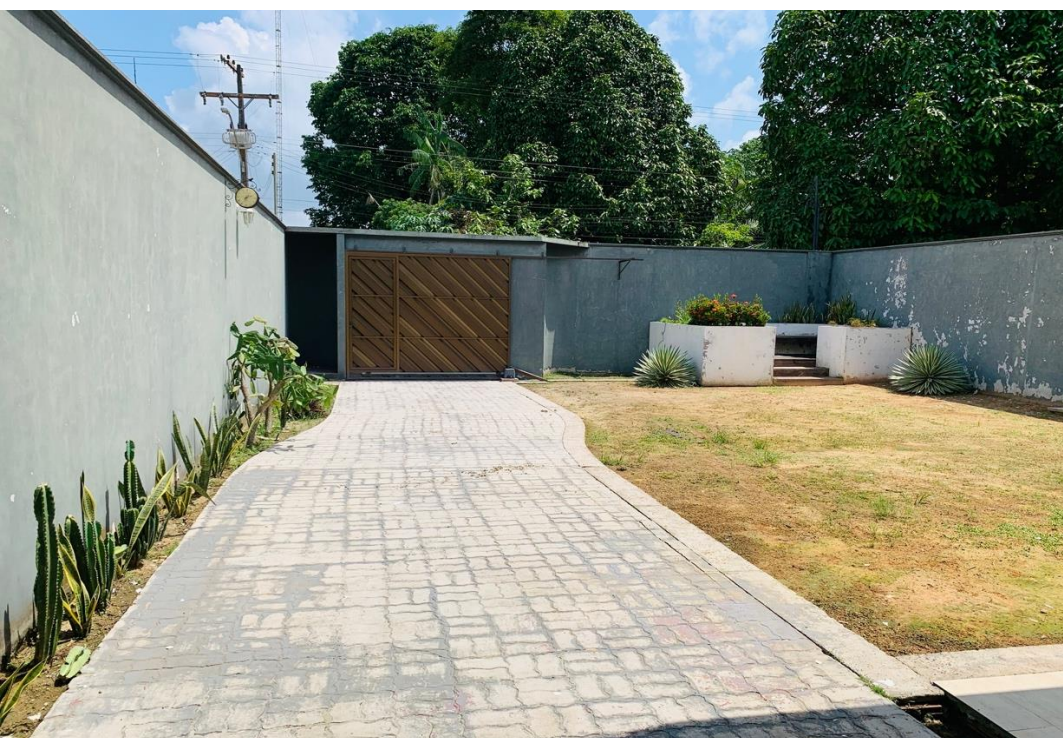
(FIG. 7 VISTA DO INTERIOR DA CASA) ESCADA EM CASCATA, REVERTIDA DE MADEIRA NOBRE (MACACAUBA)



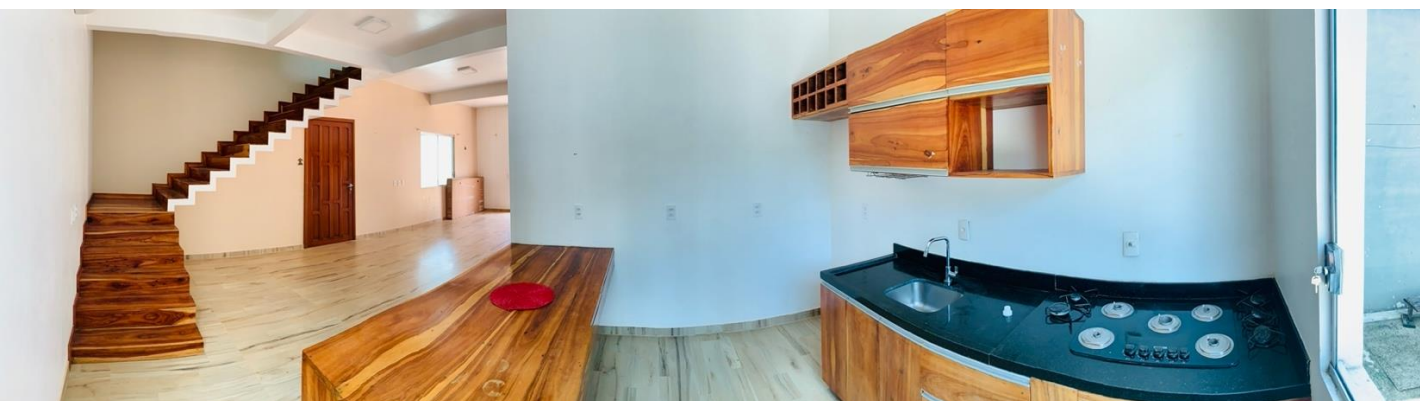
(FIG. 8 INTERIOR DA CASA, VISTA POSTERIOR) SE NECESSÁRIO A PARTE DA COZINHA PODE SER ADAPITADA PARA REALIZAÇÃO DE OUTRO COMODO OU SALA DE TRABALHO.



(FIG 9. VISTA DA FRENTE DA CASA) APRESENTA AMPLO TERRENO, GRAMADO,



(FIG. 10 ÁREA INTERNA CASA, VISTA DA COZINHA)



(FIG. 11 LAVABO NA ÁREA TÉRREA) FINO ACABAMENTO, PIA EM MÁRMORE 1,5 MX 3M



(FIG. 12) VISTA INTERIOR DA ÁREA TERREA 4 METROS DE LARGURA POR 10 METROS DE COMPRIMENTO, CONTA COM AR-CONDICIONADO DE 18 MIL



(FIG 13. COZINHA) APROXIMADAMENTE 4,5 METROS DE LARGURA POR 3 METROS DE FUNDO.



(FIG 14.ESCRITÓRIO DA ÁREA TÉRREA) MEDINDO 3 METROS POR 4,5 METROS APROXIMADAMENTE, COM AR-CONDICIONADO FUNCIONANDO.



(FIG. 15 ESCADA EM CASCATA QUE DA ACESSO AO PISO SUPERIOR) REVERTIDA DE MADEIRA NOBRE (MACACAUBA)



(FIG. 16 VISTA SUPERIOR DA CASA)



(FIG. 16 VISTA SUPERIOR DA CASA) A PARTE SUPERIOR CONTA COM 3 COMODOS, SENDO UM DELES COM BANHEIRO INTERNO E CLOSET DE APROXIMADAMENTE 3,5 METROS POR 3 METROS E UM BANHEIRO EXTERNO



(FIG. 17 BANHEIRO EXTERNO NO ANDAR SUPERIOR) CONTA COM PIA EM MARMORE, CERÂMICA EM TODA A PAREDE, VASO E CHUVEIRO ELÉTRICO, DIVISÓRIA DE BLINDEX.





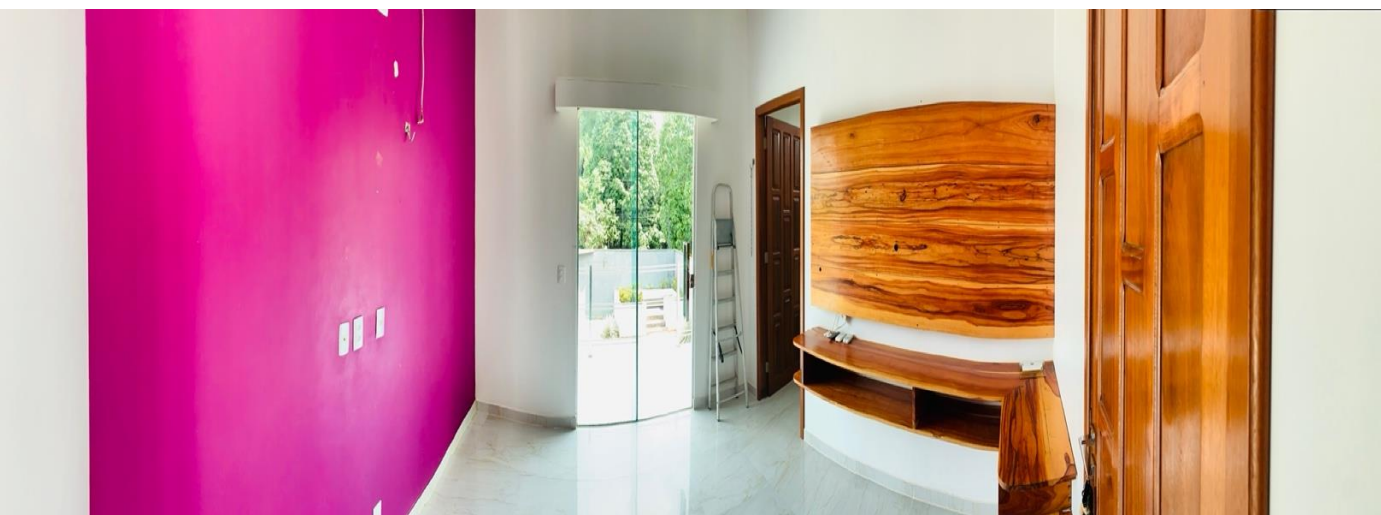
(FIG. 18 ANDAR SUPERIOR) COM BANHEIRO EXTERNO



(FIG. 19 DOIS COMODOS SUPERIORES) APROXIMADAMENTE 3,5 METROS POR 3 METROS



(FIG. 20 CÔMODO PRINCIPAL) QUARTO AMPLO, COM CLOSET E BANHEIRO, MEDIDA APROXIMADA DE 3,5 METROS POR 3 METROS, VARANDA EXTERNA.



(FIG. 21 CLOSED INTERNO.



(FIG. 22 BANHEIRO INTERNO NO QUARTO PRINCIPAL.



(FIG. 23 VARANDA EXTERNA NO ANDAR SUPERIOR) COM ACABAMENTO EM INOX.



(FIG. 24 VISTA SUPERIOR)



A PARTE EXTERNA REQUER PINTURA, QUE SERÁ REALIZADA PELO DONO DA RESIDÊNCIA.

NOVAS LÂMPADAS LED SERÃO INSTALADAS EM TODA A RESIDÊNCIA.

UM NOVO SISTEMA DE ABERTURA DO PORTÃO SERÁ INSTALADO.

A CASA NÃO APRESENTA NENHUMA DÍVIDA.

ALGUNS DOCUMENTOS ESTÃO SENDO PROVIDENCIADOS JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL.

QUALQUER MANUTENÇÃO ESTRUTURAL FICA A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS.

CONTATOS:

VILMAR LUIS ARAÚJO (97) 99169-2479

CLÉIA DO VALE MELO (97)98422-7627

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL

3474249-2

DATA DE
EXEDIÇÃO 04/05/2017

NOME

VILMAR LUIZ ARAUJO PEREIRA

FILIAÇÃO

GERALDO LUIZ PEREIRA
MARIA ARAUJO PEREIRA

ARAGUACU-GO

30/11/1970

NATURALIDADE

DATA DE NASCIMENTO

DOC. ORIGEM

CERT. NASC. N. 10.793 FLS. 129
LV. 04 CART. VILA DE IPIXUNA-PA

CPF

598084892-49

IVANILSON DE ARAUJO MOTA
Diretor de Registro
Matr. 15471238

PI146-NMB

1A. VIA

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

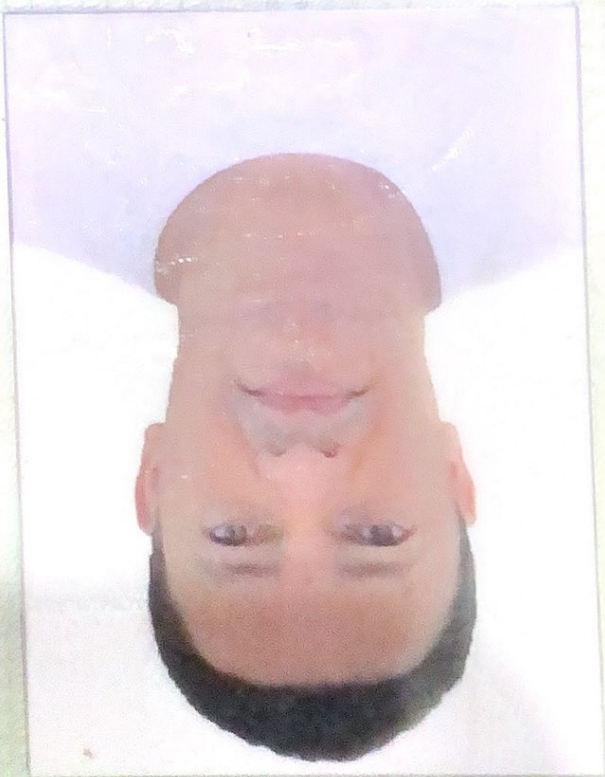
TRESS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO ADERSON CONCEIÇÃO DE MELO



POLEGAR DIREITO



Vilmar Luiz Araujo Pereira
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Indústria Gráfica Brasileira Ltda.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

OFÍCIO Nº 485.2024.CPL.1507733.2024.009683

Manaus, *na data da assinatura.*

Ao Senhor

Paulo Augusto de Oliveira Lopes

Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo

Assunto: Manifestação acerca das respostas de interessados na "locação de imóvel para PJ de Amaturá".

Senhor Chefe,

Cumprimentando-o com o presente, **informamos** que esta Comissão Permanente de Licitação recebeu duas manifestações em atendimento ao Edital de Chamamento Público 97004-2024-CPL (SEI nº 1475177), visando a *locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de Amaturá/Am, por 60 (sessenta) meses.*

Nesse sentido, nos termos do **Item 6** do Edital, **solicitamos** a manifestação desta DEAC sobre a documentação apresentada pelos interessados abaixo discriminados:

- TARLIS FIGUEIREDO MELO (doc. 1507728); e
- VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA (doc. 1507729).

Atenciosamente,

Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo
Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024
Matrícula n.º 000.865-6A



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 23/12/2024, às 12:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1507733** e o código CRC **FDE9B0DA**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

MEMORANDO Nº 563.2024.DEAC.1509439.2024.009683

A Senhora

Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024

Neste

Assunto: Readquirição das propostas

Considerando o Ofício Nº 485.2024.CPL.1507733.2024.009683 que solicita manifestação desta DEAC sobre a documentação apresentada pelos interessados.

Quanto a proposta do interessado Sr. Tarlis Figueiredo Melo (doc. 1507728);

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA			
Item	Descrição	Avaliação do item	Obs
6.1	As propostas serão recebidas até às 23:59h, horário de Brasília, do dia 29/11/2024, por meio do correio eletrônico <i>licitacao@mpam.mp.br</i>, ou protocoladas na Comissão Permanente de Licitação da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, Av. Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança II, CEP: 69037-473, no horário das 08:00h à 14:00h (horário local).	Critério de análise da CPL;	
6.1.1	Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.	Critério de análise da CPL;	
6.1.2	Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.	Critério de análise da CPL;	
6.2	A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, conforme Anexo II deste Edital.	A proposta atende ao este item;	
6.3	A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.	A proposta atende a este item;	
6.4	<u>A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias.</u> Não havendo indicação, será considerada como tal.	Não está especificado a validade da proposta;	

6.5	A proposta deverá vir acompanhada de declaração de que o(s) proprietário(s), seu(s) cônjuge(s), parente(s) em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, ou seus dirigentes, no caso de pessoa jurídica, inclusive como administrador(es) ou sócio(s) com poder de direção de pessoa jurídica, não guardam vínculo de parentesco com membros ou de servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas e de sua CPL.	Não consta na proposta as declarações solicitadas;	
6.6	As propostas serão analisadas pela PGJ-AM observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.	Critério de análise da CPL;	
6.7	Nas análises das propostas ofertadas a PGJ-AM poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.	Critério de análise da CPL;	
6.8	O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da PGJ-AM - https://mpam.mp.br/servicos/licitacoes	Critério de análise da CPL;	
6.9	A proposta deve trazer consignado ao valor da locação o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato, nos termos do item 6 do PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683, Anexo I deste Edital.	A proposta apresenta valor.	O valor apresentado da locação não atende ao valor máximo anual.

A proposta deve ser reapresentada atendendo aos itens 6.4, 6.5 e 6.9.

Atenciosamente.

Eng. Paulo Augusto Lopes

Chefe DEAC



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Augusto de Oliveira Lopes, Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, em 26/12/2024, às 10:41, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1509439** e o código CRC **A847F93B**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

MEMORANDO Nº 564.2024.DEAC.1509529.2024.009683

A Senhora

Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024

Neste

Assunto: Readquirição das propostas

Considerando o Ofício Nº 485.2024.CPL.1507733.2024.009683 que solicita manifestação desta DEAC sobre a documentação apresentada pelos interessados.

Quanto a proposta do interessado Sr. Vilmar Luiz Araújo Pereira (doc. 1507729);

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA			
Item	Descrição	Avaliação do item	Observações
6.1	As propostas serão recebidas até às 23:59h, horário de Brasília, do dia 29/11/2024, por meio do correio eletrônico <i>licitacao@mpam.mp.br</i>, ou protocoladas na Comissão Permanente de Licitação da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, Av. Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança II, CEP: 69037-473, no horário das 08:00h à 14:00h (horário local).	Critério de análise da CPL;	
6.1.1	Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.	Critério de análise da CPL;	
6.1.2	Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.	Critério de análise da CPL;	

6.2	A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, conforme Anexo II deste Edital.	A proposta atende ao este item;	
6.3	A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.	A proposta atende a este item;	
6.4	<u>A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias.</u> Não havendo indicação, será considerada como tal.	Não está especificado a validade da proposta;	
6.5	A proposta deverá vir acompanhada de declaração de que o(s) proprietário(s), seu(s) cônjuge(s), parente(s) em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, ou seus dirigentes, no caso de pessoa jurídica, inclusive como administrador(es) ou sócio(s) com poder de direção de pessoa jurídica, não guardam vínculo de parentesco com membros ou de servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas e de sua CPL.	Não consta na proposta as declarações solicitadas;	
6.6	As propostas serão analisadas pela PGJ-AM observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.	Critério de análise da CPL;	
6.7	Nas análises das propostas ofertadas a PGJ-AM poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.	Critério de análise da CPL;	
6.8	O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da PGJ-AM - https://mpam.mp.br/servicos/licitacoes	Critério de análise da CPL;	

6.9	A proposta deve trazer consignado ao valor da locação o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato, nos termos do item 6 do PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683 , Anexo I deste Edital.	A proposta apresenta não contem valor.	
-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	--

A proposta deve ser reapresentada atendendo aos itens 6.4, 6.5 e 6.9.

Atenciosamente.

Eng. Paulo Augusto Lopes

Chefe DEAC



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Augusto de Oliveira Lopes, Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, em 26/12/2024, às 10:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1509529** e o código CRC **77A5222D**.

Data de Envio:

08/01/2025 10:19:22

De:

MPAM/Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Para:

tarlis.melo10@gmail.com

Assunto:

CP 97004/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA PJ NO MUNICÍPIO DE AMATURÁ

Mensagem:

Prezado, bom dia.

Segue, em anexo, o MEMORANDO Nº 563.2024.DEAC.1509439.2024.009683 referente à análise da Proposta de Preços encaminhada por V. Sa. a esta Comissão de Licitação, realizada pela Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC desta Procuradoria Geral de Justiça, para locação de imóvel no município de AMATURÁ/AM.

Solicita-se as providências constantes do referido documento, especificamente, quanto aos itens 6.4, 6.5 e 6.9 do supracitado documento.

Desde já, agradecemos a atenção dispensada e colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

Comissão Permanente de Licitação

(92) 3655-0743

licitacao@mpam.mp.br

Anexos:

Memorando_1509439.html

Data de Envio:

08/01/2025 10:32:01

De:

MPAM/Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Para:

karolinemelo1705@gmail.com

Assunto:

CP 97004/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA PJ NO MUNICÍPIO DE AMATURÁ

Mensagem:

Prezado, bom dia.

Segue, em anexo, o MEMORANDO Nº 564.2024.DEAC.1509529.2024.009683 referente à análise da Proposta de Preços encaminhada por V. Sa. a esta Comissão de Licitação, realizada pela Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC desta Procuradoria Geral de Justiça, para locação de imóvel no município de AMATURÁ/AM.

Solicita-se as providências constantes do referido documento, especificamente, quanto aos itens 6.4, 6.5 e 6.9 do supracitado documento.

Desde já, agradecemos a atenção dispensada e colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

Comissão Permanente de Licitação
(92) 3655-0743
licitacao@mpam.mp.br

Anexos:

Memorando_1509529.html



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança

CEP: 69037-473 - Manaus/AM

Apresentamos ao **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em AMATURÁ/AM, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça de Itapiranga, nos seguintes termos:

Item	Descrição	Qtd.	Und.	Valor Mensal (R\$)	Valor Anual (R\$)
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de AMATURÁ/AM	12	mês	3.500	42.000
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de AMATURÁ/AM	12	mês	500	6.000
Valor Total da Locação				RS 4.000	RS 48.000

1. dados do imóvel:
2. prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () 10 (dez) dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de dez dias);
3. total da área privativa: (68,04 m²) metros quadrados;
4. total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (83 m²) metros quadrados;
5. valor mensal do aluguel: R\$ (3,500);
6. valor mensal do condomínio: R\$ (não se aplica); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
7. valor do IPTU: R\$ (não se aplica);
8. Garagem: (não se aplica) vagas privativas.

Declaramos que:

1. o imóvel ofertado estará disponível ao MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 10 (dez) dias a contar da data de assinatura do contrato;
2. nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos;
3. **temos ciência obrigação, como LOCADOR, da responsabilidade pelo pagamento das despesas referentes às taxas de IPTU e prêmio de seguro contra incêndio, em conformidade ao disposto no art. 22, inciso VII da Lei do Inquilinato;**
1. o(s) proprietário(s), seu(s) cônjuge(s), parente(s) em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, ou seus dirigentes, no caso de pessoa jurídica, inclusive como administrador(es) ou sócio(s) com poder de direção de pessoa jurídica, não guardam vínculo de parentesco com membros ou de servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas e de sua CPL.
2. quando da entrega do imóvel, será disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes (quando houver);
3. o imóvel estará devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, quitado com as obrigações fiscais (pagamento de taxas e impostos junto aos órgãos públicos), na data da entrega das chaves;
4. no preço da proposta está incluso o valor da locação e o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato.
5. responsabilizar-se-á por todos os encargos e obrigações concernentes às legislações sociais, trabalhistas, tributárias, fiscais, comerciais, securitárias e previdenciárias que resultem ou venham resultar da execução dos serviços do proprietário(s), bem como por todas as despesas decorrentes da execução de eventuais trabalhos em horários extraordinários (diurno ou noturno) e, em suma, todos os gastos e encargos com material e mão de obra necessários à completa realização dos serviços de adaptação do imóvel para o MP.

Validade da proposta: 90 (noventa) dias.

Nome: **TARLIS FIGUEIREDO MELO**

CPF: **778.784.692-53**

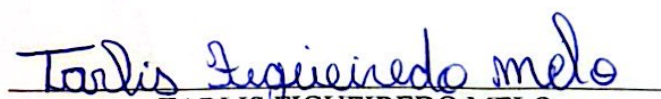
Carteira de Identidade: **1837725-4** Expedido por: **SSP**

Nacionalidade Estado Civil Endereço: **BRASILEIRO – SOLTEIRO – RUA PROFESSORA DORALICE Nº 1062.**

Telefone: Fac-simile: **(97) 98417-1294 / (97)984416686**

Endereço Eletrônico: tarlis.melo10@gmail.com

Amaturá, 08 de janeiro de 2025


TARLIS FIGUEIREDO MELO
Assinatura do Proponente

Anexos:

- a. Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
- b. Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaus; e. Guia de IPTU atual;
- c. Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
- d. Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 12/11/2024, às 11:17, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1475177** e o código CRC **8F2809D7**.

2024.009683

1475177v9

TÍTULO DE AFORAMENTO

ESTADO DO AMAZONAS

Lote N.º _____

A Prefeitura Municipal de AMATURÁ

(Lei N.º _____)

FAZ saber aos que o presente título virem, que foi concedido por aforamento ao Sr. Raimundo do Vale Melo, em 24 de janeiro de 19 91, o lote de terras do seu patrimônio n.º _____ situado na rua Plínio Coêlho desta cidade de Amaturá-Am, tendo uma área de 16x18mts, 288m² metros quadrados, e os seguintes limites:

NORTE: Com terras ocupadas por Nazaré do Vale Melo

SUL : Com a rua Plínio Coêlho

LESTE: Com terras do Patrimônio Municipal

OESTE: Com terras ocupadas por Sergio Andrade Ramos.

O enfiteuta por termo de contrato de aforamento, no livro respectivo, fica obrigado às cláusulas abaixo, que continuam em inteiro vigor:

1.ª — O enfiteuta obriga-se a pagar o fôro de _____ correspondente a _____ metros quadrados de área ocupada pelo lote n.º _____ desta cidade, assim como o direito dominial em — **laudêmio** — correspondente a percentagem que estiver determinada por lei.

2.ª — O pagamento do fôro será feito na tesouraria da Prefeitura Municipal, dentro de cada ano financeiro.

3.ª — Não fazer venda, doação transação, permuta, cessão, divisão, penhor, hipoteca, constituição de servidão, doação em pagamento, cessão enfiteuta, ou outra qualquer alienação, sem prévia audiência e expresse consentimento da Prefeitura Municipal, como direta Senhoria, cabendo a esta o direito de opção sob pena de nulidade.

4.ª — Tornar útil o terreno do lote aforado cercando-o no prazo de três meses da concessão, edificando-o em todo ou em parte, como for conveniente, fazendo-lhe qualquer outra sorte de benfeitorias de modo a torná-lo proveitoso, no prazo de seis meses, bem como ceder para servidão pública quando for necessário, sem estrepito Judicial, sem onus ou qualquer embaraço a quantidade de terreno preciso, salvo a indenização de benfeitorias úteis.

5.ª — A destocar e aplinar a parte da sua fronteira ao lote n.º _____ e a plantar as árvores que forem determinadas pelo Departamento de Obras Públicas e Viação da Prefeitura Municipal.

6.ª — Incorrerá o enfiteuta nas penas de comisso e devolução à Prefeitura Municipal do lote de terra n.º _____ aforado, na falta de pagamento do fôro por três anos consecutivos e nas das cláusulas acima e aqui estipuladas, ficando sujeito, por cada ano que faltar ao pagamento, dentro do prazo, à multa de dez por cento (10 %) sobre o valor do mesmo.

E, como tenha o mesmo enfiteuta pago as despesas do título no valor de _____ da medição e o respectivo fôro do primeiro ano, passou-se este título definitivo de aforamento, ficando por esta forma investido o dito foreiro de todos os direitos e regalias por lei conferidos.

Prefeitura Municipal de Amaturá, 24 de janeiro de 1991

Delmo Leandro Dácio
Prefeito Municipal

prefeito Municipal, em exercício.

Raimundo do Vale Melo
Foreiro

CS Barreto
Secretário

AMAZONAS ENERGIA

AV DJALMA BATISTA, 4.400 - UNIDADE 2

- MANAUS - AM -

CNPJ: 02.341.467/0001-20 IE:

Fone: 0800 701 3001 ou 0800 095 1247

(Ouvidoria)

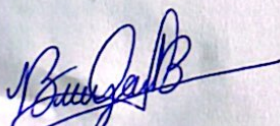
www.amazonasenergia.com - 0800 701 3001

AMATURA - AM, 28 de Novembro de 2024.

Unidade Consumidora: 2079132-1
Cliente : 0983322-6 TARLIS FIGUEIREDO MELO
CPF: 77878469253
RG : 18377254 - SSP - AM
Endereço: R. PLINIO COELHO 1285 , CENTRO
Cidade : AMATURA - AM
CEP : 69.620-000

Declaramos quitado(s) o(s) débito(s) abaixo relacionado(s) deste Cliente e Unidade Consumidora :

Mês e Ano de Fatmto	Nº Fat.	Valor da Fatura R\$	Data de Vencimento
10/2024	0	434,61	05/12/2024
09/2024	0	516,90	05/11/2024
08/2024	0	423,86	05/10/2024
07/2024	0	417,46	05/09/2024
06/2024	0	332,70	05/08/2024
05/2024	0	409,07	05/07/2024
04/2024	0	419,47	05/06/2024
03/2024	0	408,24	05/05/2024
02/2024	0	141,08	05/04/2024
01/2024	0	178,74	05/03/2024

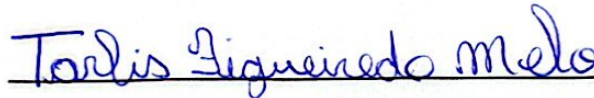

MAT. 24571

AUTO DECLARAÇÃO

Eu, **Tarlis Figueiredo Melo** abaixo assino, de nacionalidade brasileiro, nascido em 05.09.1984 no município de Amaturá no estado do Amazonas, filho de Raimundo do Vale Melo e de Olgase Figueiredo Melo. De estado civil solteiro, portado do registro geral (RG) numero 1837725-4, cadastrado de pessoa física (CPF) 778.784.692-53. Residente domiciliado na rua Professora Doralice, 1062, bairro: centro no município de Amaturá-Am, CEP: 69620-000. **DECLARO** que não guardo vínculo de parentesco, cônjuge, linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade até o terceiro grau com membros ou servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e sua CPL.

Por ser verdade o que está escrito, assino e me responsabilizo pelo referente a declaração.

Amaturá-AM, 08 de janeiro de 2025



TARLIS FIGUEIREDO MELO



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM www.mpam.mp.br

AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança

CEP: 69037-473 - Manaus/AM

Apresentamos ao **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em AMATURÁ/AM, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça de Itapiranga, nos seguintes termos:

Item	Descrição	Qtd.	Und.	Valor Mensal (R\$)	Valor Anual (R\$)
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de AMATURÁ/AM	12	mês	R\$ 4.000	R\$ 48.000
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de AMATURÁ/AM	12	mês	R\$ 1.000	R\$ 12.000
Valor Total da Locação				R\$	R\$

1. dados do imóvel: Casa Duplex 2 andar
2. prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: 10 (dez) dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de dez dias);
3. total da área privativa: 140 metros quadrados;
4. total da área total (incluindo garagem, escadarias, área na frente e área atrás, área de lavagem, área de lazer com bancos, entre outras áreas consideradas de uso comum): 180 metros quadrados;
5. valor mensal do aluguel: R\$ (4.000);



Declaramos que:

1. o imóvel ofertado estará disponível ao MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 10 (dez) dias a contar da data de assinatura do contrato;

2. nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos;

3. **temos ciência obrigação, como LOCADOR, da responsabilidade pelo pagamento das despesas referentes às taxas de IPTU e prêmio de seguro contra incêndio, em conformidade ao disposto no art. 22, inciso VII da Lei do Inquilinato;**

1. o(s) proprietário(s), seu(s) cônjuge(s), parente(s) em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, ou seus dirigentes, no caso de pessoa jurídica, inclusive como administrador(es) ou sócio(s) com poder de direção de pessoa jurídica, não guardam vínculo de parentesco com membros ou de servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas e de sua CPL.

2. quando da entrega do imóvel, será disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes (quando houver);

3. o imóvel estará devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, quitado com as obrigações fiscais (pagamento de taxas e impostos junto aos órgãos públicos), na data da entrega das chaves;

4. no preço da proposta está incluso o valor da locação e o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato.

5. responsabilizar-se-á por todos os encargos e obrigações concernentes às legislações sociais, trabalhistas, tributárias, fiscais, comerciais, securitárias e previdenciárias que resultem ou venham resultar da execução dos serviços do proprietário(s), bem como por todas as



despesas decorrentes da execução de eventuais trabalhos em horários extraordinários (diurno ou noturno) e, em suma, todos os gastos e encargos com material e mão de obra necessários à completa realização dos serviços de adaptação do imóvel para o MP.

Validade da proposta: 90 (noventa) dias.

Nome: Vilmar

CPF:

Carteira de Identidade: Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil: Casado

Endereço:

Telefone: 92 9 8254-9157

Endereço Eletrônico: Karoline_mello@hotmail.com

Manaus, 13 de Janeiro de 2025.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

OFÍCIO Nº 33.2025.CPL.1537937.2024.009683

Manaus, *na data da assinatura.*

Ao Senhor

Paulo Augusto de Oliveira Lopes

Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC

Assunto: Manifestação acerca das respostas de interessados na "locação de imóvel para PJ de Amaturá".

Senhor Chefe,

Cumprimentando-o com o presente, **informamos** que esta Comissão Permanente de Licitação recebeu duas manifestações em atendimento ao Edital de Chamamento Público 97004-2024-CPL (SEI nº 1475177), visando a *locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de Amaturá/Am, por 60 (sessenta) meses.*

Nesse sentido, nos termos do **Item 6** do Edital, **solicitamos** a manifestação desta DEAC sobre a documentação apresentada pelos interessados abaixo discriminados, após solicitação disposta no MEMORANDO Nº 564.2024.DEAC.1509529.2024.009683:

- TARLIS FIGUEIREDO MELO (doc. 1537914); e
- VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA (doc. 1537936).

Atenciosamente,

Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo
Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 04/02/2025, às 09:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1537937** e o código CRC **604AD0A2**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Praça São Cristovão, S/N - Bairro Centro - CEP 69620-000 - Amaturá - AM -
www.mpam.mp.br

MEMORANDO Nº 5.2025.01PROM_AMT.1545725.2024.009683

A Sua Excelência o Senhor

André Virgílio Belota Seffair

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

Assunto: Urgência no processo de locação de imóvel para a sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Amaturá.

Excelentíssimo Senhor Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos,

Ao cumprimentá-lo, respeitosamente, solicito os bons préstimos de Vossa Excelência no sentido de adotar providências, notadamente no sentido de dar tramitação em caráter de urgência processo de locação de imóvel para instalação da sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Amaturá, em razão da solicitação de desocupação, com urgência, da sala cedida à Promotoria de Justiça de Amaturá, conforme Ofício nº 20/2025-VUAMT (anexo).

Ressalte-se que não há local para armazenar os bens móveis da Promotoria de Justiça em caso de desocupação imediata, razão pela qual roga-se a Vossa Excelência por auxílio na presente situação.

Subscrevo com protesto de estima e consideração.

Respeitosamente.



Documento assinado eletronicamente por **Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira, Promotor(a) de Justiça Substituto(a)**, em 11/02/2025, às 14:57, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1545725** e o código CRC **FC762297**.



Ofício nº 20/2025-VUAMT

Amaturá-AM, 07 de fevereiro de 2025.

À Excelentíssima Promotora de Justiça
Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira
Ministério Público do Estado do Amazonas - Polo de Amaturá/AM

Assunto: Solicitação de sala cedida.

Excelentíssima Promotora,

Ao cumprimentá-la cordialmente, no exercício das funções de Diretora de Secretaria do Fórum de Justiça desta Comarca de Amaturá-AM, nomeada através do Ato nº 1002/2023 da Presidência do Tribunal de Justiça do Amazonas, sirvo-me do presente para reiterar o **Ofício nº 81/2024-VUAMT** e informar que este Fórum de Justiça de Amaturá-AM necessita com urgência da sala já solicitada no ofício acima, e que ainda se encontra ocupada pela Promotoria de Amaturá. Ressaltamos que os equipamentos de informática para montarmos a sala de audiências deste juízo já se encontram neste Fórum apenas aguardando a disponibilidade da sala para montarmos a referida sala. Ainda haverá também o envio de mobília específica para a sala de audiências, mas não temos espaço neste Fórum para guardar esse material, por isso, **enfatizamos a urgência da desocupação da sala cedida à Promotoria de Justiça de Amaturá**. Desde já, é compreendido que para a mudança da Promotoria requer-se toda uma logística, no entanto, em razão do restrito espaço deste Fórum e da necessidade de possuir sala estruturada e adequada para a realização das diversas audiências desse juízo, sobretudo das custódias que por enquanto há uma espera expressiva dos policiais civis e custodiado neste Fórum sem um local adequado até mesmo para aguardarem as audiências, faz-se necessária tal solicitação.

Respeitosamente,

Maria Aparecida de Brito Rosa
Diretora de Secretaria
Vara Única de Amaturá-AM



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

DESPACHO Nº 132.2025.01AJ-SUBADM.1550601.2024.009683

PROCESSO Nº 2024.009683

ASSUNTO: 2024.009683

INTERESSADO: Promotoria de Justiça de Amaturá

Trata-se do **Memorando 5 (1545725)**, de lavra da Exma. Sra., Dra. **Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira, Promotor(a) de Justiça Substituto(a)**, por intermédio do qual solicita A "*tramitação em caráter de urgência processo de locação de imóvel para instalação da sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Amaturá, em razão da solicitação de desocupação, com urgência, da sala cedida à Promotoria de Justiça de Amaturá, conforme Ofício nº 20/2025-VUAMT (anexo)*".

A solicitante ressalta, ainda, que "*não há local para armazenar os bens móveis da Promotoria de Justiça em caso de desocupação imediata, razão pela qual roga-se a Vossa Excelência por auxílio na presente situação*".

Colhendo o teor do **Ofício nº 20/2025-VUAMT (1545754)**, verifica-se que a Diretora de Secretaria Vara Única de Amaturá-AM reiterou expediente anterior por onde informa que o "*Fórum de Justiça de Amaturá-AM necessita com urgência da sala já solicitada no ofício acima, e que ainda se encontra ocupada pela Promotoria de Amaturá*".

Dessa forma, **DETERMINO** que a Divisão de Engenharia Arquitetura e Cálculos (DEAC) **priorize** a análise das propostas encaminhadas pela Comissão de Licitação, conforme teor do **Ofício 33 (1537937)**, a fim de efetivar a locação do imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça no município de **Amaturá/Am.**

Cumpra-se, com URGÊNCIA.

GABINETE DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS, em Manaus, na data de assinatura.

ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR



Documento assinado eletronicamente por **André Virgílio Belota Seffair**, **Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 17/02/2025, às 11:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1550601** e o código CRC **8AB69CCE**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

INFORMAÇÃO Nº 40.2025.DEAC.1578833.2024.009683

Informo que na semana de 24 a 28 de março de 2025 euqui da DEAC estará se deslocando ao município para fazer inspeção e consequente análise da proposta para avaliação dos imóveis apresentados.

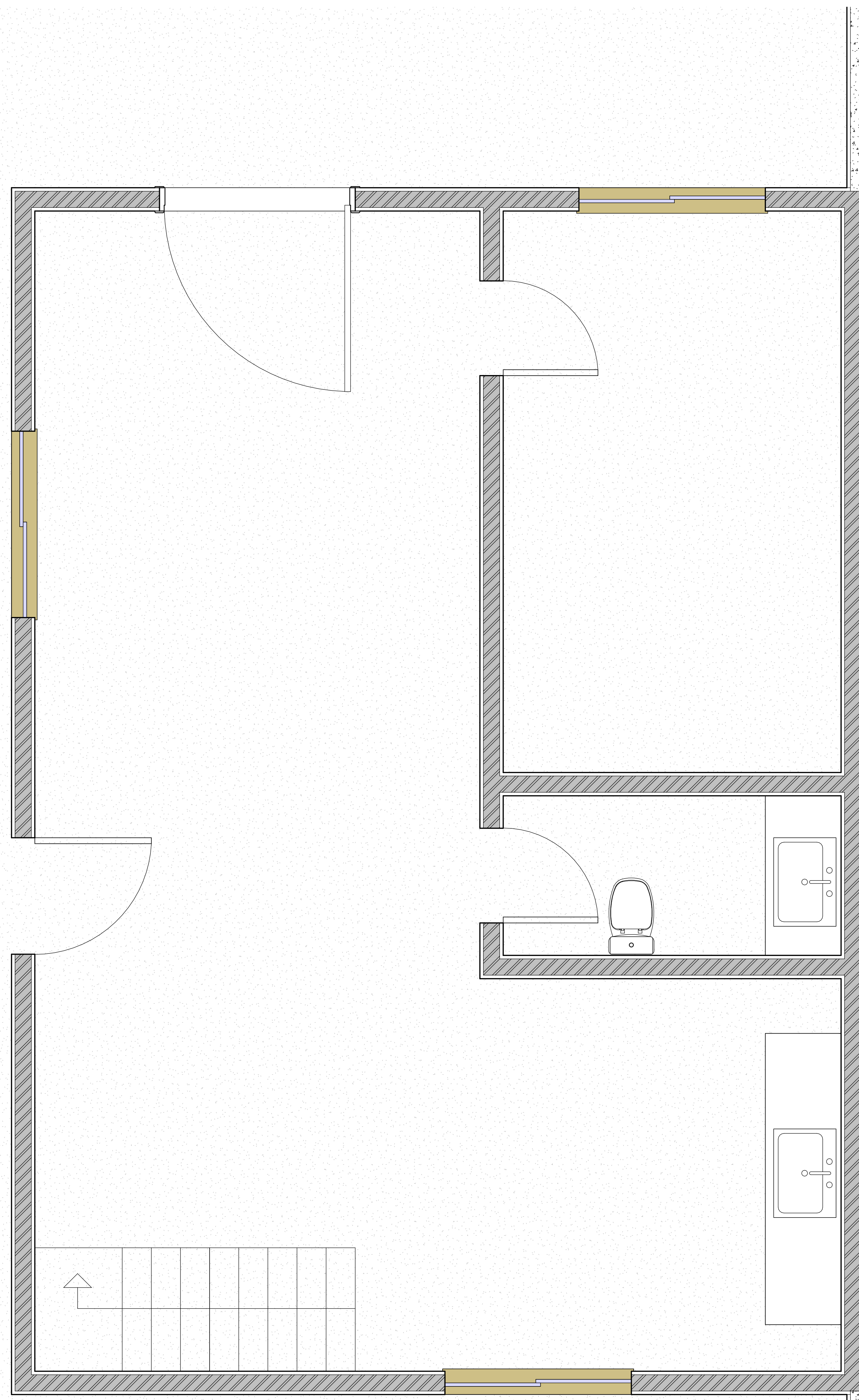
Eng. Paulo Augusto Lopes
Chefe DEAC



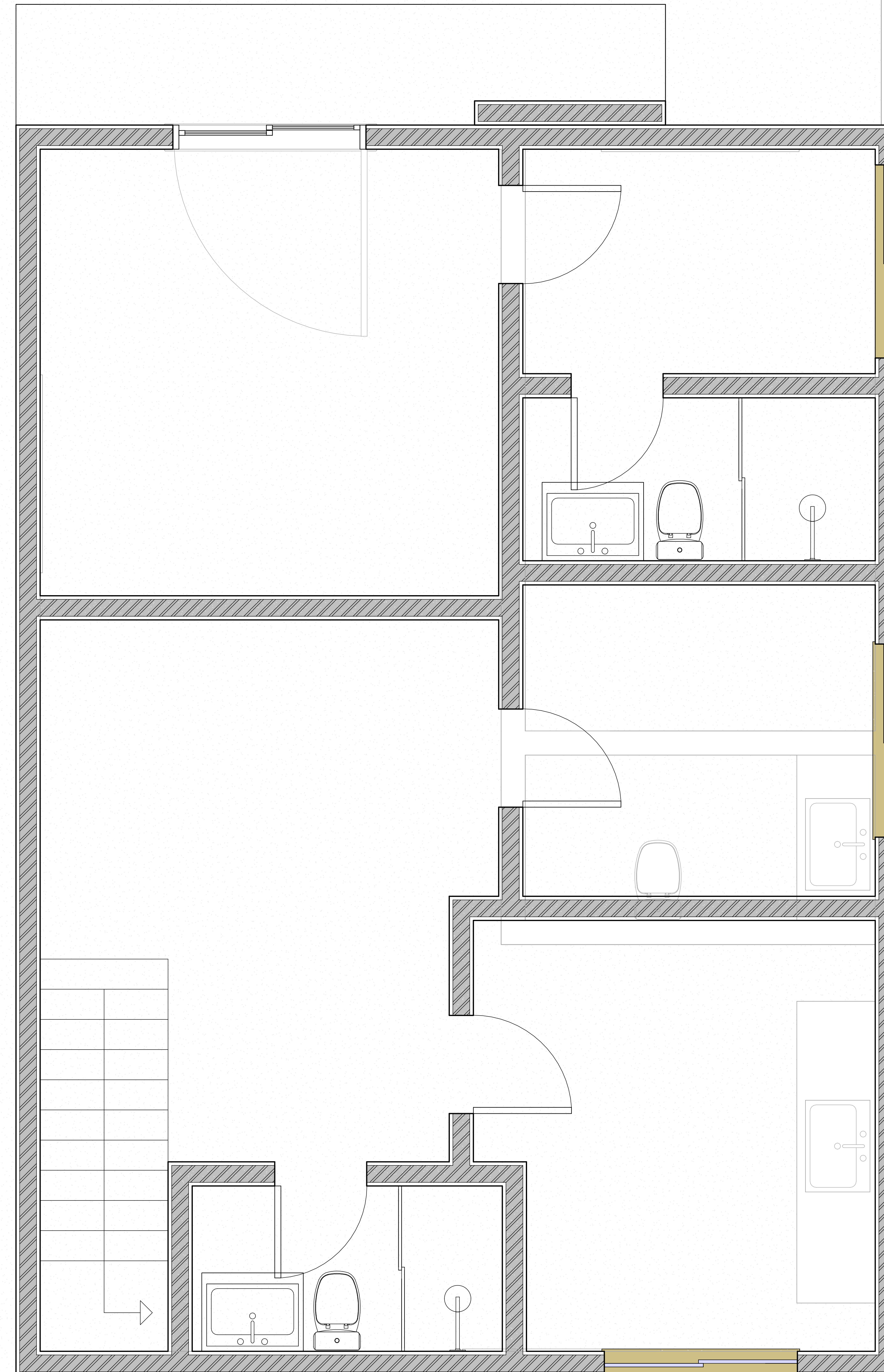
Documento assinado eletronicamente por **Paulo Augusto de Oliveira Lopes, Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC** em 21/03/2025, às 09:09, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1578833** e o código CRC **BFD240B7**.



1 TÉRREO
1 : 20

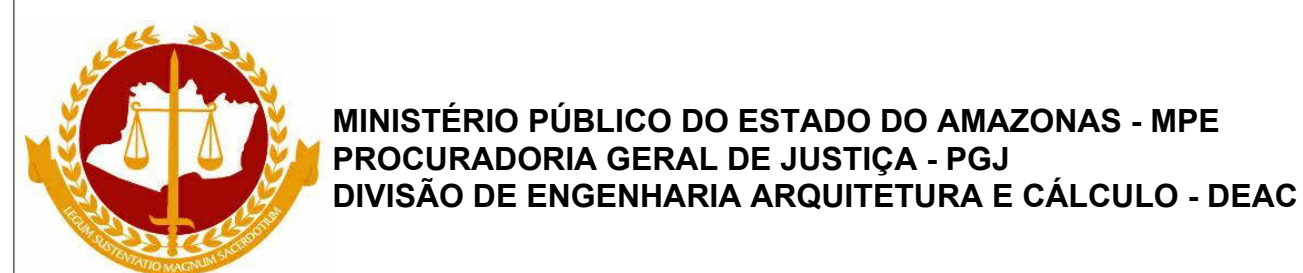


2 1 ANDAR
1 : 20

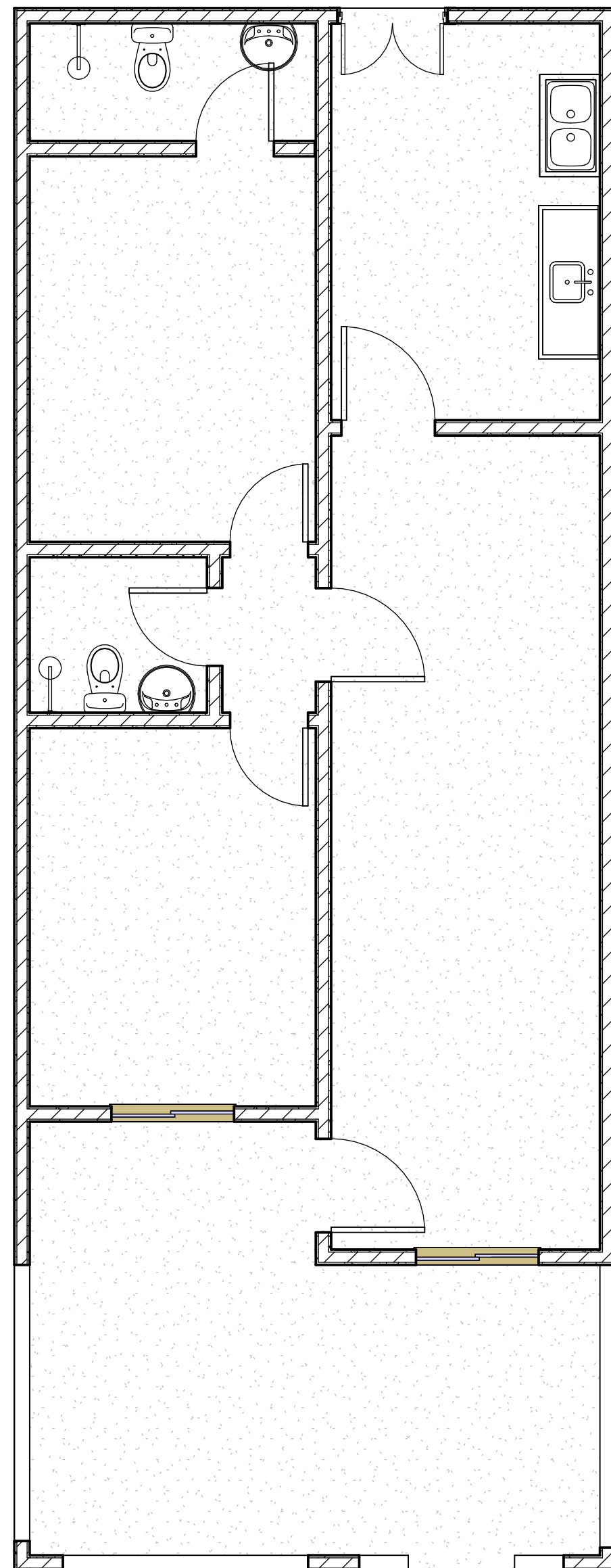
Anexo Projeto - Proposta Vilmar Luiz Araújo

CARIMBOS				

REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA	DESENHO	APROVAÇÃO



PRANCHA 01	OBRA: PROMOTORIA DE AMATURÁ LOCAL: PROJETO: PROMOTORIA AMATURÁ
RESPONSÁVEL TÉCNICO: HALLAN LIMA	
DESENHO: HEMILLE VIANA	
DATA: 03/25	
ESCALAS INDICADAS	DESENHO(S) PLANTA BAIXA
	ÁREA DO TERRENO ÁREA DA COBERT TAXA DE OCUPAÇÃO: ÍNDICE DE ÁRVORE: ÁREA PERMEÁVEL:



1 PLANTA BAIXA
1 : 50

CARIMBOS

Anexo Projeto - Proposta Tarlis Figueredo

REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA	DESENHO	APROVAÇÃO



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS - MPE
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA - PGJ
DIVISÃO DE ENGENHARIA ARQUITETURA E CÁLCULO - DEAC

PRANCHA 01	OBRA: PROMOTORIA AMATURÁ LOCAL: PROJETO: PROMOTORIA AMATURÁ
RESPONSÁVEL TÉCNICO: HALLAN LIMA	
DESENHO HEMILLE VIANA	
DATA: 03/2025	
ESCALAS INDICADAS	DESENHO(S) PLANTA BAIXA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

INFORMAÇÃO Nº 51.2025.DEAC.1600444.2024.009683

Informo que na semana de 24 a 28 de março de 2025 a **DEAC** visitou os dois imóveis das proposta em anexo SEI (1537914) e (1537936).

Preliminarmente, deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes nas documentações anexas e informações colhidas in-loco, incumbindo prestar informação sob o prisma estritamente técnico, não lhe competindo adentrar na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito da administração.

Diante disso, as análises verificadas nessas edificações se baseiam **exclusivamente** na visita in-loco, SEI (1600434) e (1600439), através das quais verificou-se o que segue:

1. Os imóveis vistoriados **não apresentam anomalias** na estrutura física do prédio que possam comprometer a vida e a integridade física de seus usuários, tais como riscos de desabamentos, vazamentos e infiltrações.
2. As salas apresentam dimensões compatíveis para o funcionamento.
3. Ambos os imóveis apresentam dificuldade de acesso e não adequação às normas de acessibilidade, considerando a falta de dispositivo adequado de acesso à edificação, falta de rampas e/ou elevadores, falta de piso tátil, falta de corrimãos nas escadas, etc.
4. No imóvel ofertado pelo **Tarlis Figueiredo** SEI (1600439) observa-se falta de privacidade para o desempenho das diversas atividades da promotoria, comprometendo sobremaneira as atividades ministeriais, especialmente no que se refere ao atendimento do público e reuniões acerca de temas sigilosos.

Porfim, solicito manifestação **ASSINT** quanto aos quesitos de segurança institucional.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

Imóvel Taris Figueiredo - SEI (1537914)





Imóvel Vilmar Araujo - SEI (1537936)





Documento assinado eletronicamente por **Hallan Farias de Lima, Agente Técnico - Engenheiro Civil**, em 14/04/2025, às 13:05, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1600444** e o código CRC **054413E9**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

MEMORANDO Nº 171.2025.DEAC.1600624.2024.009683

Ao

Major QOBM Edgar Felipe Coelho Costa

Neste

Assunto: Avaliação de segurança de um imóvel que servirá de sede como a nova do Ministério Público naquele município.

Solicito desta Assessoria de Segurança Institucional - ASSINST a avaliação dos imóveis referente as propostas contidas nos autos do processo 2024.009683:

Proposta de Preço Senhor TARLIS FIGUEIREDO MELO (SEI nº 1507728);

Proposta de Preço Sr. VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA (SEI nº 1507729);

Atenciosamente;

Eng. Paulo Augusto Lopes

Chefe DEAC



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Augusto de Oliveira Lopes, Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, em 14/04/2025, às 15:17, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1600624** e o código CRC **280D1C85**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

MEMORANDO Nº 69.2025.ASSINST.1601925.2024.009683

A Sua Senhoria o Senhor

Paulo Augusto Lopes - Engenheiro Civil

Chefe DEAC

Assunto: Avaliação de imóvel

Senhor Chefe da DEAC,

Cumprimentando-o com o presente, à oportunidade informo-vos que a Assessoria de Segurança Institucional, após análise comparativa entre dois imóveis apresentados como opções para a instalação da sede da Promotoria de Justiça no município de Amaturá/AM, apresenta os seguintes apontamentos técnicos relacionados à segurança institucional:

1. IMÓVEL SITUADO NA RUA PLÍNIO COELHO, Nº 1314, BAIRRO CENTRO

- Ausência de muros perimetrais, o que compromete a segurança física do imóvel;
- Proximidade excessiva com o rio, localizado a apenas duas ruas de distância, elevando riscos em períodos de cheia e facilitando rotas de fuga;
- Inexistência de área interna segura para estacionamento de veículos institucionais;
- Estrutura sem laje, com forro e telhado expostos, aumentando a vulnerabilidade a intrusões;
- Dificuldade na instalação de sistema de videomonitoramento externo, devido à ausência de barreiras físicas laterais e frontais.

2. IMÓVEL SITUADO NA RUA FRANCISCO, Nº 1166, BAIRRO SANTA ETELVINA

- Imóvel murado e com laje, apresentando melhores condições estruturais de segurança;
- Localizado em região mais afastada do rio, reduzindo riscos ambientais e táticos;
- Em frente à Delegacia de Polícia, possibilitando resposta rápida em caso de emergência e maior dissuasão de ameaças;

- Portão de acesso exclusivo e área interna com espaço adequado para estacionamento de veículos de membros e servidores;
- Imóvel de dois pavimentos, viabilizando a instalação do gabinete do Promotor de Justiça no andar superior, elevando o controle de acesso;
- Possibilidade de incremento da segurança perimetral com instalação de cerca elétrica, concertinas e câmeras.

Desta forma, diante dos critérios técnicos de segurança física, localização estratégica e possibilidade de reforço perimetral, a Assessoria de Segurança Institucional manifesta-se favoravelmente à escolha do imóvel situado na **Rua São Francisco, nº 1166, Bairro Santa Etelvina, Amaturá-AM**, para sediar a Promotoria de Justiça no referido município.

Respeitosamente,

EDGAR FELIPE COELHO COSTA - MAJ QOPM

Assessor de Segurança Institucional



Documento assinado eletronicamente por **Edgar Felipe Coelho Costa**, **Assessor(a) de Segurança Institucional**, em 23/05/2025, às 08:15, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1601925** e o código CRC **D72AEB20**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

CERTIDÃO Nº 89.2025.DEAC.1632102.2024.009683

Certifico que nesta data tomei conhecimento da decisão da ASSINTE - Assessoria de segurança Institucional se manifestando pela escolha do imóvel situado na **Rua São Francisco, nº 1166, Bairro Santa Etelvina, Amaturá-AM.**

Esta DEAC - Divisão de Engenharia Arquitetura e Cálculo, entende ser este o melhor imóvel para alocar a sede da Promotoria de Justiça no referido município.

Portanto encaminho o processo a CPL - Comissão Permanente de Licitação para a tomada de decisão e após deliberação da SubAdm os altos deve retornar para realização de Laudo de avaliação de preço do mercado conforme legislação.

Atenciosamente;

Eng. Paulo Augusto Lopes
Chefe DEAC



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Augusto de Oliveira Lopes, Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC** em 26/05/2025, às 09:04, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1632102** e o código CRC **F552EB0C**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

ATA Nº 1636243

ANÁLISE E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 97004/2025-CPL

1. PROCEDIMENTO INTERNO: 2024.009683 SEI

2. OBJETO: Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de **AMATURÁ/AM, por 60 (sessenta) meses.**

3. PUBLICAÇÃO: Os Avisos da Licitação foram publicados no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas (DOMPE), Edição n.º 2964, de 12/11/2024 (doc. 1478839); no Portal Nacional de Compras Públicas - PNCP, desde o 13/11/2024 (doc. 1476538); no matutino local "Jornal do Comercio", Edição n.º 44.175 (doc. 1626767), datado de 13/11/2024; em murais de aviso de órgãos públicos do Município de Amaturá, desde o dia 13/11/2024 (doc. 1636611); e no Portal Institucional do Ministério Público do Estado do Amazonas, desde o dia 12/11/2024.

4. PRAZO FINAL PARA ENTREGA DE PROPOSTAS: 29/11/2024.

Aos vinte e nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, às nove horas, reuniram-se na Sala Comissão Permanente de Licitação, no 1º andar do Anexo Administrativo do Edifício-Sede da PGJ/AM, situado à Avenida Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança, os membros da Comissão Permanente de Licitação do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, instituída pelo Ato PGJ n.º 239/2024, e alterações, para proceder ao julgamento das Propostas de Preços apresentadas ao **Chamamento Público N.º 97004/2025-CPL**. Presentes os membros da Comissão: as senhoras **SARAH MADALENA BARBOSA CÔRTEZ DE MELO e KÁTIA RENATA DA SILVA SILVESTRE**, e os senhores **MAURICIO ARAUJO MEDEIROS e IURY FECHINE RAMOS**.

5. DA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

Na ocasião, manifestaram-se, tempestivamente, os seguintes interessados:

a) Sr. **TARLIS FIGUEIREDO MELO**, inscrito no CPF sob o n.º 77X.XXX.XXX-X3, apresentando a proposta de preços n.º 1507728, e documentação

anexa, relativa ao imóvel localizado na RUA PLÍNIO COELHO Nº 1285, CENTRO, AMATURÁ/AM, com área total de 87m²; e.

b) Sr. **VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA**, inscrito no CPF sob o n.º 59X.XXX.XXX.-X9, apresentando a proposta de preços n.º 1507729, e documentação anexa, relativa ao imóvel localizado na **Rua São Francisco, nº 1166, Bairro Santa Etelvina, Amaturá-AM**, com área total de 360m².

6. DA MANIFESTAÇÃO PRELIMINAR DA DEAC SOBRE AS PROPOSTAS ENCAMINHADAS

Diante da necessidade de avaliação técnica das propostas recebidas, **deliberou-se por realizar diligência à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, nos termos dos Ofícios nº 485.2024.CPL. (1507733).

Submetidas as propostas à **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, para análise e manifestação, a referida Divisão manifestou-se da seguinte forma:

6.1. Proposta apresentada pelo Sr. TARLIS FIGUEIREDO MELO, inscrito no CPF sob o n.º 77X.XXX.XXX-X3:

MEMORANDO Nº
563.2024.DEAC.1509439.2024.009683

A Senhora
Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo
Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024
Neste

Assunto: Readquirição das propostas

Considerando o Ofício Nº
485.2024.CPL.1507733.2024.009683 que
solicita manifestação desta DEAC sobre a documentação
apresentada pelos interessados.

Quanto a proposta do interessado Sr. Tarlis Figueiredo
Melo (doc. 1507728);

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

Item	Descrição	Avaliação do item	Observações

6.1	As propostas serão recebidas até às 23:59h, horário de Brasília, do dia 29/11/2024, por meio do correio eletrônico <i>licitacao@mpam.mp.br</i>, ou protocoladas na Comissão Permanente de Licitação da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, Av. Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança II, CEP: 69037-473, no horário das 08:00h à 14:00h (horário local).	Critério de análise da CPL;	
6.1.1	Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.	Critério de análise da CPL;	
6.1.2	Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.	Critério de análise da CPL;	
6.2	A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, conforme Anexo II deste Edital.	A proposta atende ao este item;	
6.3	A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.	A proposta atende a este item;	
6.4	<u>A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias.</u> Não havendo indicação, será considerada como tal.	Não está especificado a validade da proposta;	
6.5	A proposta deverá vir acompanhada de declaração de que o(s) proprietário(s), seu(s) cônjuge(s), parente(s) em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, ou seus dirigentes, no caso de pessoa jurídica, inclusive como administrador(es) ou sócio(s) com poder de direção de pessoa jurídica, não guardam vínculo de parentesco com membros ou de servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas e de sua CPL.	Não consta na proposta as declarações solicitadas;	
6.6	As propostas serão analisadas pela PGJ-AM observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.	Critério de análise da CPL;	
6.7	Nas análises das propostas ofertadas a PGJ-AM poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.	Critério de análise da CPL;	
6.8	O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da PGJ-AM - https://mpam.mp.br/servicos/licitacoes	Critério de análise da CPL;	

6.9	<p>A proposta deve trazer consignado ao valor da locação o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato, nos termos do item 6 do PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683, Anexo I deste Edital.</p>	A proposta apresenta valor.	O valor apresentado é genérico, não descreve o valor da locação e o valor da manutenção anual;
-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

A proposta deve ser reapresentada atendendo aos itens 6.4, 6.5 e 6.9.

Atenciosamente.

Eng. Paulo Augusto Lopes
Chefe DEAC

6.2. Proposta apresentada pelo Sr. VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA, inscrito no CPF sob o n.º 59X.XXX.XXX.-X9:

MEMORANDO
564.2024.DEAC.1509529.2024.009683

Nº

A Senhora

Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024

Neste

Assunto: Readquação das propostas

Considerando o Ofício Nº 485.2024.CPL.1507733.2024.009683 que solicita manifestação desta DEAC sobre a documentação apresentada pelos interessados.

Quanto a proposta do interessado Sr. Vilmar Luiz Araújo Pereira (doc. 1507729);

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA			
Item	Descrição	Avaliação do item	Observações
6.1	<p>As propostas serão recebidas até às 23:59h, horário de Brasília, do dia 29/11/2024, por meio do correio eletrônico <i>licitacao@mpam.mp.br</i>, ou protocoladas na Comissão Permanente de Licitação da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, Av. Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança II, CEP: 69037-473, no horário das 08:00h à 14:00h (horário local).</p>	Critério de análise da CPL;	

6.1.1	Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.	Critério de análise da CPL;	
6.1.2	Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.	Critério de análise da CPL;	
6.2	A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, conforme Anexo II deste Edital.	A proposta atende ao este item;	
6.3	A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.	A proposta atende a este item;	
6.4	<u>A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias.</u> Não havendo indicação, será considerada como tal.	Não está especificado a validade da proposta;	
6.5	A proposta deverá vir acompanhada de declaração de que o(s) proprietário(s), seu(s) cônjuge(s), parente(s) em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, ou seus dirigentes, no caso de pessoa jurídica, inclusive como administrador(es) ou sócio(s) com poder de direção de pessoa jurídica, não guardam vínculo de parentesco com membros ou de servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas e de sua CPL.	Não consta na proposta as declarações solicitadas;	
6.6	As propostas serão analisadas pela PGJ-AM observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.	Critério de análise da CPL;	
6.7	Nas análises das propostas ofertadas a PGJ-AM poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.	Critério de análise da CPL;	
6.8	O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da PGJ-AM - https://mpam.mp.br/servicos/licitacoes	Critério de análise da CPL;	
6.9	A proposta deve trazer consignado ao valor da locação o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato, nos termos do item 6 do PROJETO BÁSICO Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683, Anexo I deste Edital.	A proposta apresenta não contem valor.	

A proposta deve ser reapresentada atendendo aos itens 6.4, 6.5 e 6.9.

Atenciosamente.

Eng. Paulo Augusto Lopes
Chefe DEAC

7. DA REALIZAÇÃO DE DILIGÊNCIAS

Por conseguinte, esta Comissão diligenciou junto às proponentes, com o objetivo de possibilitar a **regularização** e o **esclarecimento dos apontamentos técnicos** apresentados pela **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, conforme os documentos acima mencionados.

Em atendimento às diligências, **os proponentes** apresentaram **propostas adequadas**, conforme abaixo, as quais foram, de imediato, **encaminhadas ao setor técnico competente** para a realização de **nova análise e manifestação**:

- Sr. TARLIS FIGUEIREDO MELO (doc. 1537914); e
- Sr. VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA (doc. 1537936).

Dando regular prosseguimento ao feito, a **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC realizou vistoria in loco nos dois imóveis ofertados, concluindo pela necessidade de manifestação da Assessoria de Segurança Institucional - ASSINT**, quanto aos quesitos de segurança institucional.

Na oportunidade, a **Assessoria de Segurança Institucional - ASSINT**, "(...) *diante dos critérios técnicos de segurança física, localização estratégica e possibilidade de reforço perimetral, a Assessoria de Segurança Institucional manifesta-se favoravelmente à escolha do imóvel situado na **Rua São Francisco, nº 1166, Bairro Santa Etelvina, Amaturá-AM**, para sediar a Promotoria de Justiça no referido município*", conforme consignado no **Memorando Nº 69.2025.ASSINST.1601925.2024.009683**.

8. DA MANIFESTAÇÃO FINAL DA DEAC SOBRE AS PROPOSTAS ENCAMINHADAS

Por fim, a **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, por meio da CERTIDÃO Nº 89.2025.DEAC.1632102.2024.009683, manifestou-se, pelos motivos expostos nos autos e no citado documento, pela escolha da proposta apresentada pelo **Sr. VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA** (docs. 1507729, 1537936 e 1600439).

9. DA CONCLUSÃO

Pelo exposto, Considerando que a PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL (SEI nº 1537936) apresentada pelo interessado Sr. VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA, possui valor mensal compatível com o valor estimado, conforme apresentado no QUADRO-RESUMO DO PROCESSO DE COMPRA Nº

390.2024.SCOMS.1458294.2024.009683, e por atender, conforme manifestação da **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, constante da CERTIDÃO Nº 89.2025.DEAC.1632102.2024.009683, às exigências do EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 97004/2024-CPL (doc. 1475177);

Esta Comissão **DELIBERA** pelo encerramento da fase de coleta de propostas e pelo envio dos autos à Autoridade Superior, para as providências que entender cabíveis.

Informa-se, oportunamente, que toda a documentação apresentada e a presente ata serão devidamente publicadas no portal do MP-AM para amplo e irrestrito acesso a todos os interessados, pelo endereço: [CP 97004/2024-CPL/MP/PGJ - Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de AMATURÁ/AM, por 60 \(sessenta\) meses. \(mpam.mp.br\)](http://CP_97004/2024-CPL/MP/PGJ_-_Locação_de_imóvel_para_instalação_de_Promotorias_de_Justiça_no_município_de_AMATURÁ/AM,_por_60_(sessenta)_meses._(mpam.mp.br).).

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, da qual eu, **Kátia Renata da Silva Silvestre**, lavrei a presente ATA, que vai assinada pelos membros da Comissão Permanente de Licitação.

Manaus, 30 de maio de 2025.

Sarah Madalena Barbosa Côrtes de Melo
Presidente CPL

Kátia Renata da Silva Silvestre
Membro - Secretário

Maurício Araújo Medeiros
Membro

Iury Fechine Ramos
Membro



Documento assinado eletronicamente por **Maurício Araújo Medeiros, Membro da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 30/05/2025, às 11:53, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Iury Fechine Ramos, Membro da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 30/05/2025, às 12:56, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Kátia Renata da Silva, Membro da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 30/05/2025, às 13:02, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 30/05/2025, às 13:55, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1636243** e o código CRC **9BC1288E**.

2024.009683

1636243v25



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

PARECER Nº 87.2025.01AJ-SUBADM.1638972.2024.009683

PROCESSO Nº: 2024.009683

ASSUNTO: Locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Amaturá, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, internas e externas, executadas por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos, por um período de 60 (sessenta) meses, conforme Projeto Básico 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683

INTERESSADO: Promotoria de Justiça de **AMATURÁ/AM.**

EMENTA: ADMINISTRATIVO - PARECER OBRIGATÓRIO - ARTIGO 72, III, DA LEI Nº 14.133/2021 E ARTIGO 37, CAPUT, DA CRFB/88 - **ANÁLISE JURÍDICA DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA** - REQUISITOS LEGAIS OBSERVADOS - ELEMENTOS FORMAIS E MATERIAIS OBRIGATÓRIOS PARCIALMENTE PRESENTES - **PARECER PELO SANEAMENTO.**

I. DO RELATÓRIO

1. Trata-se dos autos do procedimento interno em epígrafe, versando sobre o objeto de referência, instruído por solicitação formalizada através do **MEMORANDO Nº 1.2024.01PROM_AMT.13111731311173.2024.009683**, exarado pela senhora **Renny Santos da Silva, Assessor(a) Jurídico(a) de Promotoria de Justiça de Entrância Inicial**, de ordem da Promotora de Justiça **Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira**, que atua na Promotoria de Justiça de Amaturá/AM, datado de 24/04/2024.

2. O presente procedimento está instruído com o seguintes documentos:

- Memorando 1 (1311173)
- Despacho 226 (1311549)
- Ofício (1366554)
- Anexo (1374805)
- Anexo (1375121)
- Anexo (1376987)

- Memorando 264 (1378191)
- ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP DEAC (1390891)
- Projeto Básico 16 (1390894)
- Memorando 282 (1390928)
- Anexo (1396276)
- Anexo (1397026)
- Anexo (1398390)
- Anexo Proposta de Aluguel (1425044)
- Certidão 785 (1425050)
- Parecer 104 (1437075)
- Despacho 542 (1437108)
- Projeto Básico 20 (1440653)
- Despacho 63 (1451863)
- Minuta de Contrato Administrativo 38 (1452644)
- Informação Orçamentária 175 (1453480)
- Quadro-Resumo do Processo de Compra 390 (1458294)
- Minuta de Edital 33 (1455093)
- Despacho 66 (1458626)
- Parecer 272 (1462248)
- Parecer 273 (1465390)
- Despacho 1468 (1465888)
- Minuta de Contrato Administrativo 41 (1468278)
- Memorando 1140 (1470484)
- Despacho 1499 (1470733)
- Edital CHAMAMENTO PÚBLICO 97004-2024-CPL (1475177)
- Anexo CPL (1476700)
- AVISO 136 (1475185)
- Publicação AVISO PNCP (1476538)
- Publicação AVISO DOMPE Ed. 2964 12.11.2024 (1478839)
- Publicação AVISO JC 44175 13.11.2024 (1478831)
- Publicação AVISO_Órgãos em Amaturá (1636611)
- Proposta de Preço Senhor TARLIS FIGUEIREDO MELO (1507728)
- Proposta de Preço Sr. VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA (1507729)
- Ofício 485 (1507733)
- Memorando 563 (1509439)
- Memorando 564 (1509529)
- E-mail CPL (1514510)
- E-mail CPL (1514538)
- Proposta de Preço Corrigida TARLIS FIGUEIREDO MELO (1537914)
- Proposta de Preço CORRIGIDA - VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA (1537936)
- Ofício 33 (1537937)
- Memorando 5 (1545725)
- Anexo Ofício nº 20/2025-VUAMT (1545754)
- Despacho 132 (1550601)
- Informação 40 (1578833)
- Anexo Projeto - Proposta Vilmar Luiz Araujo (1600439)
- Anexo Projeto - Proposta Tarlis Figueiredo (1600510)
- Informação 51 (1600444)
- Memorando 171 (1600624)
- Memorando 69 (1601925)
- Certidão 89 (1632102)
- Ata 1636243 (1636243)

3. Após encerramento da Chamada Pública nº 97004-2024-CPL, a Comissão Permanente de Licitação elaborou a **Ata 1636243 (1636243)**, onde consta que apenas a PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL (SEI nº 1537936) apresentada pelo interessado Sr. VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA, com valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), compatível com o valor estimado, manifestação da **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, constante da CERTIDÃO Nº 89.2025.DEAC.1632102.2024.009683 e QUADRO-RESUMO DO PROCESSO DE COMPRA Nº 390.2024.SCOMS.1458294.2024.009683. Ao final, o colegiado **deliberou** pelo encerramento da fase de coleta de propostas e o envio dos autos à Autoridade Superior, para as providências que entender cabíveis.

4. Assim, processo foi encaminhado à análise desta Assessoria Jurídica, com vistas à verificação de sua conformidade com os requisitos legais e normativos aplicáveis.

É o relatório, oportunidade na qual passo a opinar.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO

Do Contexto Constitucional

5. A exigência de prévia licitação constitui requisito essencial, de índole constitucional, para a formalização de contratos com a Administração Pública, assegurando a observância efetiva dos princípios basilares que a regem, expressamente elencados no caput do art. 37 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/88). A esse respeito, colhe-se oportuno e elucidativo excerto da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal:

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

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

Da Manifestação Doutrinária

6. Sobre o tema, Marçal Justen Filho^[1] traz uma interpretação relevante ao analisar a obrigatoriedade da licitação e a possibilidade de contratação direta:

A Constituição acolheu a presunção de que **prévia licitação produz a melhor contratação - entendida como aquela que assegura a maior vantagem possível à Administração Pública, com observância do princípio da isonomia**. Mas a própria Constituição se encarregou de limitar tal presunção, facultando contratação direta (sem licitação) nos casos previstos por lei. (*grifo*)

7. Complementando essa análise, Celso Antônio Bandeira de Mello^[2] define licitação como:

Licitação é um certame que as entidades governamentais devem promover e no qual abrem disputa entre os interessados em com elas travar determinadas relações de conteúdo patrimonial, para escolher a proposta mais vantajosa às conveniências públicas. Estriba-se na ideia de competição, a ser travada isonomicamente entre os que preenchem os atributos e aptidões necessários ao bom cumprimento das obrigações que se propõem assumir.

8. Tal procedimento administrativo tem como objetivo assegurar a observância da legalidade, o tratamento igualitário entre os interessados, a seleção da proposta mais vantajosa, além do respeito aos demais princípios, nos termos do art. 5º da Lei nº 14.133/2021, que dispõe sobre normas gerais para licitações e contratos administrativos, *in verbis*:

Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da **impessoalidade**, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do [Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 \(Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro\)](#).

9. Como leciona Hely Lopes Meirelles:

O princípio da impessoalidade referido na Constituição Federal nada mais é que o clássico princípio da finalidade, o qual impõe ao administrador que só pratique o ato para seu fim legal. E o fim legal é unicamente aquele que a norma de direito indica expressa ou virtualmente com objetivo do ato de forma impessoal. (MEIRELES, Hely Lopes, 2007)

10. O princípio da impessoalidade estabelece o dever de imparcialidade na defesa do interesse público, impedindo discriminações e privilégios indevidamente dispensados aos particulares no exercício da função administrativa. Além do mais, possui outro aspecto importante, a atuação dos

agentes públicos é imputada ao Estado, portanto, as realizações não devem ser atribuídas à pessoa física do agente público, mas à pessoa jurídica estatal a que estiver ligado.

11. O que deve ser levado em conta no princípio da moralidade administrativa é a boa-fé dos atos praticados pelo administrador público. Como leciona Maria Silvia Di Pietro^[3], *“o princípio deve ser observado não apenas pelo administrador, mais também pelo particular que se relaciona com administração pública”*.

Da Análise da Assessoria Jurídica

12. No que se refere ao papel da **Assessoria Jurídica** na **Lei nº 14.133/2021**, o referido diploma legal estabelece **novos contornos** para as competências do órgão consultivo jurídico, incluindo a análise da **regularidade das contratações diretas**, conforme se observa a seguir:

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

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

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

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

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

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

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente. (g.n.)

13. Assim, conforme previsto na **Lei nº 14.133/2021**, é de fundamental importância que a **Assessoria Jurídica** realize o **controle prévio de legalidade da contratação**. Essa análise envolve a verificação dos aspectos jurídicos de todos os artefatos, com base em **critérios objetivos**, utilizando **linguagem clara e acessível**, e fundamentando sua manifestação nos **pressupostos fáticos e de direito**.

14. Somente após a conclusão das **análises técnica e jurídica**, a autoridade competente poderá **autorizar a contratação direta**, conforme estabelece o **inciso VIII do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021**.

15. Ademais, compete às unidades de assessoramento jurídico

exercerem a segunda linha de defesa no âmbito das contratações públicas, consoante o disposto no art. 169 da Lei nº 14.133/2021, o que compreende a **atuação preventiva**, voltada à mitigação de riscos jurídicos e à conformidade dos atos administrativos.

Do Estudo Técnico Preliminar e do Projeto Básico

16. O **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP DEAC (1390891)** e o **Projeto Básico 16 (1390894)** foram objeto de análise da Assessoria Jurídica desta SUBADM quando da aprovação do edital do Chamamento Público, consoante teor do PARECER Nº 273.2024.01AJ-SUBADM.1465390.2024.009683, que assim opinou:

4. CONCLUSÃO

Ex *positis*, esta Assessoria Jurídica **OPINA** pela **APROVAÇÃO** da **MINUTA DE EDITAL Nº 33.2024.CPL** (1455093), uma vez que esta reúne cláusulas e condições essenciais exigidas nos instrumentos da espécie, conforme a legislação aplicável.

Em relação à **MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 38.2024.DCCON** (1452644), opina-se pela **APROVAÇÃO COM RESSALVAS**, devendo ser incorporados os seguintes itens: (i) fundamentação subsidiária na **Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022**, que regulamenta os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, e no **Ato nº 008/2024/PGJ**, que define os procedimentos administrativos para contratação de bens e serviços no âmbito do Ministério Público do Amazonas, conforme as etapas e atos necessários para o atendimento ao interesse público; (ii) regime de execução; (iii) retificação do valor contratual; (iv) previsão de prestação de garantias; e demais itens previstos no art. 25 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, quando aplicável, sempre em consonância com a legislação pertinente.

Por fim, destaca-se que o edital de chamamento público deverá ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico do órgão ou entidade responsável pelo procedimento, com antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública de recebimento das propostas.

17. A peça opinativa mencionada restou acolhida pela Autoridade Competente, consoante teor do **Despacho 1468 (1465888)**:

Assim sendo, pelos fatos e fundamentos carreados aos presentes autos, **ACOLHO** na íntegra a peça opinativa supracitada e, por conseguinte, **APROVO** a **MINUTA DE EDITAL Nº 33.2024.CPL** (1455093) que tem como objeto a realização de chamamento público para a

locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Amaturá, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, internas e externas, executadas por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos, por um período de 60 (sessenta) meses, considerando a presença dos requisitos exigíveis, com base no disposto na Lei nº 14.133/2021.

Em relação à **MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 38.2024.DCCON** (1452644), manifesto-me pela **APROVAÇÃO COM RESSALVAS**, devendo ser incorporados os seguintes itens: (i) fundamentação subsidiária na **Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022**, que regulamenta os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, e no **Ato nº 008/2024/PGJ**, que define os procedimentos administrativos para contratação de bens e serviços no âmbito do Ministério Público do Amazonas, conforme as etapas e atos necessários para o atendimento ao interesse público; (ii) regime de execução; (iii) retificação do valor contratual; (iv) previsão de prestação de garantias; e demais itens previstos no art. 25 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, quando aplicável, sempre em consonância com a legislação pertinente.

À Divisão de Contratos e Convênios - DCCON, para retificação da Minuta de Contrato Administrativo nº 38.2024.DCCON.

À Comissão Permanente de Licitação - CPL, para publicação do edital de chamamento público no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico deste órgão, com antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública destinada ao recebimento das propostas.

Da Análise da Minuta de Contrato

18. De igual modo, a **Minuta de Contrato Administrativo 38 (1452644)** foi objeto de análise pelo PARECER Nº 273.2024.01AJ-SUBADM.1465390.2024.009683, que restou acolhido pelo **Despacho 239 (1581171)**. Após ajustes, a nova **Minuta de Contrato Administrativo 41 (1468278)** restou aprovada pelo **Despacho 1499 (1470733)**

19. Assim, passa-se a análise dos demais requisitos da contratação direta em esquepe.

Da Possibilidade de Contratação Direta

20. Depreende-se que o processo licitatório tem como objetivo garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração, de maneira a assegurar oportunidade igual a todos os interessados e possibilitar o comparecimento ao certame do maior número possível de concorrentes.

21. Contudo, ainda que a licitação seja o mandamento a ser seguido pelo gestor público, a própria Constituição defende que, em determinadas circunstâncias, expressamente previstas na legislação ordinária, as quais estão descritas na Lei nº 14.133/2021, a Administração pode realizar contratações diretas, seja por **inexigibilidade** ou **dispensa de licitação**.

22. Tais exceções encontram-se nos arts. 74 e 75 da Lei nº 14.133/2021, respectivamente, dispensa e inexigibilidade de licitação.

23. A doutrinadora Maria Sylvia Zanella Di Pietro^[4] esclarece a distinção entre os dois institutos:

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto, ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.

Da Hipótese de Inexigibilidade de Licitação

24. No presente caso, foi realizado o chamamento público para interessados em ofertar imóvel compatível com o objeto do **Projeto Básico 16 (1390894)**. Essa modalidade de prospecção configura uma boa prática de gestão na seleção de imóveis públicos para locação. Trata-se de um procedimento de consulta ao mercado imobiliário, com o objetivo de identificar ofertas que atendam ao interesse administrativo e estejam disponíveis para locação. Nesse contexto, a Administração Pública comunica sua intenção de realizar a locação em determinada localidade ou região (podendo incluir todas as áreas aptas ao atendimento do interesse público) e estabelece as condições necessárias.

25. Indubitavelmente, o chamamento público contribui para identificar eventuais desvios na escolha de imóveis públicos, pois permite ao mercado apresentar alternativas de locação ou aquisição que, potencialmente, possam atender ao interesse público de forma mais adequada do que o imóvel inicialmente identificado pelo gestor.

26. Dessa forma, a adoção do referido procedimento é legítima, e a eventual identificação de mais de um imóvel apto ao atendimento do interesse público demandaria a realização de licitação para selecionar a melhor oferta. No entanto, caso o procedimento não reúna o número mínimo de ofertas aptas, conforme os requisitos básicos estabelecidos pelo órgão interessado, aplica-se à Administração a hipótese de inexigibilidade prevista no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021. Trata-se de uma das situações especificadas na legislação que permitem a dispensa do procedimento licitatório, isto é, hipóteses em que a licitação pode ser dispensada, autorizando a Administração Pública a realizar contratações diretas de forma discricionária.

27. Segundo as lições de Marçal Justen Filho^[5] "*A inexigibilidade deriva da natureza das coisas, enquanto a dispensa é produto da vontade legislativa*", assim complementa o aludido autor acerca de inexigibilidade de licitação: "*É inexigível a licitação quando a disputa for inviável. Havendo viabilidade de disputa é obrigatória a licitação, excetuados os casos de "dispensa" imposta por lei.*".

28. Dessa forma, diante da apresentação de apenas uma proposta no âmbito do **Chamamento Público n.º 97004-2024-CPL (1475177)**, verifica-se a aplicabilidade da cláusula 7.2 do referido edital, nos seguintes termos:

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a PGJ-AM, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

29. A inexigibilidade de licitação para a locação de imóveis encontra amparo no art. 74, inciso V, combinado o §5º, da Lei nº 14.133/2021, aplicando-se plenamente à hipótese dos presentes autos, conforme transcrição a seguir:

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

[...] *omissis*

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

(...)

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

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

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

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

30. Em síntese, os requisitos legais exigidos para a contratação direta por inexigibilidade de licitação, na hipótese de locação de imóvel, são:

I - que o imóvel seja necessário ao atendimento das finalidades institucionais da Administração;

II - que haja justificativas técnicas que demonstrem a imprescindibilidade de suas características físicas e de localização;

III - que o valor da locação esteja compatível com o preço de mercado, conforme avaliação prévia.

31. Nesse contexto, constata-se a **necessidade de saneamento** do presente procedimento, a fim de assegurar o integral cumprimento dos requisitos legais exigidos para a locação do imóvel de propriedade do Sr. **VILMAR LUIZ ARAUJO PEREIRA**, localizado na **Rua São Francisco, nº 1166, Bairro Santa Etelvina, Amaturá-AM** (1537936), que se destina à instalação das Promotorias de Justiça no referido município e que, cujas características de instalações e de localização, tornem necessária sua escolha dentro do escopo do **Projeto Básico 16 (1390894)** e do **Edital CHAMAMENTO PÚBLICO 97004-2024-CPL (1475177)**, conforme detalhado na **Ata 1636243 (1636243)**.

32. Consta nos autos a juntada dos seguintes documentos relativos ao imóvel e ao proponente:

- Proposta de Preço - VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA (1537936);
- Identidade (1507729)
- Fotos (1507729)
- Croqui (1600510)

33. Ao se analisar a proposta apresentada, ainda que não constitua atribuição específica desta Assessoria Jurídica a verificação formal dos documentos, observa-se que o referido documento não apresenta a completa identificação do proponente nem contém sua assinatura, o que contraria os requisitos estabelecidos nos **itens 6.2 e 6.3 do Edital**.

34. Do mesmo modo, tendo em vista que apenas um imóvel foi considerado apto a atender às necessidades da Administração, verifica-se a ausência, nos autos, dos documentos exigidos pelo **item 7.5 do Edital**, os quais são indispensáveis para a formalização da contratação por inexigibilidade.

35. Quanto à necessidade de avaliação prévia do imóvel, como condição para a contratação direta, destaca-se a previsão contida no **item 7.1 do Edital de Chamamento Público**, *in verbis*:

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do **Laudo de Avaliação do**

Imóvel realizada por profissional ou servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a PGJ-AM , a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a PGJ-AM o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

36. Embora o valor ofertado na proposta apresentada pelo Sr. **Vilmar Luiz Araujo** (1537936) esteja dentro do patamar referencial indicado no **Quadro-Resumo do Processo de Compra 390 (1458294)** , não é possível aferir a existência de efetiva vantagem econômica para a Administração sem a realização do laudo técnico de avaliação, conforme exigido no **item 7.1** do Edital.

37. Em consulta à **Informação 51 (1600444)** e à **Certidão 89 (1632102)** , constata-se que não estão presentes os elementos mínimos exigidos para a caracterização de **laudo técnico de avaliação de imóvel**, nos termos das normas da NBR nº 12.721/2006 e NBR nºs 14.653-1/2019, 14.653-2/2011, 14.653-3/2019 e 14.653-4/2002, Resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia- CONFEA nº 218, de 26 de junho de 1973 e nº 345, de 27 de julho de 1990 ou Resolução do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU nº 21, de 5 de abril de 2012.

38. Diante do exposto, **recomenda-se**, como providência prévia à homologação da contratação, a retificação da proposta apresentada, a fim de atender às exigências constantes dos **itens 6.2 e 6.3** do Edital; a elaboração do competente Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, nos termos do **item 7.1**; bem como a juntada aos autos da documentação prevista no **item 7.5**. Essas medidas são indispensáveis para assegurar a observância de todos os requisitos legais exigidos para a formalização da contratação direta com fundamento na inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

39. Na hipótese de eventual impossibilidade de atendimento integral às exigências editalícias, recomenda-se que a unidade técnica responsável ou a Comissão de Contratação elabore justificativa formal e fundamentada, a ser acostada aos autos, a fim de demonstrar a adequação do procedimento aos princípios da legalidade, motivação e eficiência, em observância ao art. 20 do **DECRETO-LEI Nº 4.657, DE 4 DE SETEMBRO DE 1942** (LINDB).

III) CONCLUSÃO

40. Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica, com fundamento no art. 53, § 4º, combinado com o art. 169, inciso II, e § 3º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, bem como com respaldo na jurisprudência pátria, **manifesta-se pela**

necessidade de saneamento dos presentes autos, a fim de assegurar o atendimento integral aos requisitos legais exigidos para a formalização da contratação direta por inexigibilidade de licitação. Ressalta-se que esta manifestação não adentra no juízo de mérito acerca da conveniência e oportunidade da contratação, tampouco envolve a análise de aspectos técnicos, econômicos ou financeiros, os quais não se inserem no escopo de atribuições desta unidade de assessoramento jurídico.

41. Neste sentido, com vistas a assegurar estrita observância ao disposto no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, recomenda-se o saneamento do presente procedimento nos moldes indicados nos **itens 38 e 39 deste parecer**, de modo a garantir a conformidade legal do ajuste, a segurança jurídica da contratação e o respeito aos princípios que regem a atuação administrativa.

42. Deste modo, após o cumprimento das recomendações formuladas neste parecer, e caso a autoridade competente assim delibere, nos termos do **§ 3º do art. 53** da Lei nº 14.133/2021, entende-se que estão presentes os requisitos jurídicos para a contratação do Sr. **VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA**, inscrito no CPF sob o n.º 598.084.892-49, para locação do imóvel localizado na **Rua São Francisco, nº 1166, Bairro Santa Etelvina, Amaturá-AM**, pelo valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com fundamento art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

É o parecer que submento à apreciação de Vossa Excelência.

ASSESSORIA DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS, Manaus, na data de assinatura.

Cleiton da Silva Alves

Assessor Jurídico de Subprocurador-Geral de Justiça

ATO nº 490/2024/PGJ - DOMPE, Ed. 2957, de 1.11.2024

Matrícula nº 000.640-8A

[1] FILHO, Marçal Justen. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 12ª ed. São Paulo: Dialética, 2008a

[2] DE MELLO, Celso Antonio Bandeira, em Curso de Direito Administrativo. São Paulo: Malheiros, 2009.

[3] DI PIETRO, Maria Silvia, Direito Administrativo, 28ª ed., São Paulo; Atlas, 2015a

[4] DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella - Direito Administrativo, São Paulo: Atlas, 2004.

[5] JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos - Ed. 2019. Revista dos Tribunais, 2019, RL-1.8



Documento assinado eletronicamente por **Cleiton da Silva Alves, Assessor(a) Jurídico(a) de Subprocurador-Geral de Justiça**, em 11/06/2025, às 14:35, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1638972** e o código CRC **65DC6761**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

DESPACHO Nº 523.2025.01AJ-SUBADM.1647776.2024.009683

PROCESSO Nº: 2024.009683

ASSUNTO: Locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Amaturá, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, internas e externas, executadas por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos, por um período de 60 (sessenta) meses, conforme Projeto Básico 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683

INTERESSADO: Promotoria de Justiça de **AMATURÁ/AM.**

I. DO RELATÓRIO

Trata-se dos autos do procedimento interno em epígrafe, versando sobre o objeto de referência, instruído por solicitação formalizada através do **MEMORANDO Nº 1.2024.01PROM_AMT.13111731311173.2024.009683**, exarado pela senhora **Renny Santos da Silva, Assessor(a) Jurídico(a) de Promotoria de Justiça de Entrância Inicial**, de ordem da Promotora de Justiça **Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira**, que atua na Promotoria de Justiça de Amaturá/AM, datado de 24/04/2024.

Após encerramento da Chamada Pública nº 97004-2024-CPL, a Comissão Permanente de Licitação elaborou a **Ata 1636243 (1636243)**, onde consta que apenas a PROPOSTA DE LOCACAO DE IMÓVEL (SEI nº 1537936) apresentada pelo interessado Sr. VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA, com valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), compatível com o valor estimado, manifestação da **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, constante da CERTIDÃO Nº 89.2025.DEAC.1632102.2024.009683 e QUADRO-RESUMO DO PROCESSO DE COMPRA Nº 390.2024.SCOMS.1458294.2024.009683. Ao final, o colegiado **deliberou** pelo encerramento da fase de coleta de propostas e o envio dos autos à Autoridade Superior, para as providências que entender cabíveis.

Ao exercer o realizar controle prévio de legalidade do procedimento, a Assessoria Jurídica desta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, por meio do **PARECER Nº 87.2025.01AJ-SUBADM.1638972.2024.009683** manifestou-se da seguinte maneira:

III. CONCLUSÃO

40. Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica, com fundamento no art. 53, § 4º, combinado com o art. 169, inciso II, e § 3º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, bem como com respaldo na jurisprudência pátria, **manifesta-se pela necessidade de saneamento dos presentes autos**, a fim de assegurar o atendimento integral aos requisitos legais exigidos para a formalização da contratação direta por inexigibilidade de licitação. Ressalta-se que esta manifestação não adentra no juízo de mérito acerca da conveniência e oportunidade da contratação, tampouco envolve a análise de aspectos técnicos, econômicos ou financeiros, os quais não se inserem no escopo de atribuições desta unidade de assessoramento jurídico.

41. Neste sentido, com vistas a assegurar estrita observância ao disposto no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, recomenda-se o saneamento do presente procedimento nos moldes indicados nos **itens 38 e 39 deste parecer**, de modo a garantir a conformidade legal do ajuste, a segurança jurídica da contratação e o respeito aos princípios que regem a atuação administrativa.

42. Deste modo, após o cumprimento das recomendações formuladas neste parecer, e caso a autoridade competente assim delibere, nos termos do **§ 3º do art. 53** da Lei nº 14.133/2021, entende-se que estão presentes os requisitos jurídicos para a contratação do Sr. **VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA**, inscrito no CPF sob o n.º 598.084.892-49, para locação do imóvel localizado na **Rua São Francisco, nº 1166, Bairro Santa Etelvina, Amaturá-AM**, pelo valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com fundamento art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO

Conforme destacado no parecer jurídico, o **inexigibilidade de licitação** para a **locação de imóveis** encontra amparo no art. 74, inciso V, combinado o §5º, da Lei nº 14.133/2021, que assim dispõe:

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

[...] *omissis*

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

(...)

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

I - **avaliação prévia do bem**, do seu estado

de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

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

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

Considerando a manifestação da Assessoria Jurídica, foram recomendadas, como providências prévias à homologação da contratação direta, as seguintes medidas:

I) a retificação da proposta vencedora, a fim de atender aos requisitos estabelecidos nos **itens 6.2 e 6.3** do Edital;

II) a elaboração do competente Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, nos termos do **item 7.1**;

III) a juntada aos autos da documentação exigida no no **item 7.5**.

Conforme apontado pela Assessoria Jurídica, tais providências são indispensáveis para assegurar a regularidade do procedimento e a estrita observância dos requisitos legais exigidos para a formalização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Destaca-se, ainda, que as recomendações emitidas encontram amparo no disposto no art. 169, inciso II, e § 3º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a atuação das unidades jurídicas como segunda linha de defesa, com foco na mitigação de riscos jurídicos e na conformidade dos atos administrativos.

III. DA DECISÃO

Com fundamento no art. 169, §3º, inciso I, da Lei n.º 14.133/2021, **ACOLHO integralmente** o parecer jurídico supra e, em consequência:

I) Determino a devolução dos autos à **Comissão Permanente de Licitação**, para que promova o saneamento do feito, adotando as providências cabíveis, inclusive em articulação com as demais unidades administrativas envolvidas, observando integralmente as recomendações constantes **do itens 38 e 39** do referido parecer;

II) Após cumpridas as providências, voltem os autos conclusos para prosseguimento.

Cumpra-se.

GABINETE DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA

ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS, em Manaus (Am), na data de assinatura.

ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos



Documento assinado eletronicamente por **André Virgílio Belota Seffair**, **Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 11/06/2025, às 18:37, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1647776** e o código CRC **CB6F89FF**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

LAUDO Nº 8.2025.DEAC.1651095.2024.009683

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

REQUERENTE:

Ministério Público do Estado do Amazonas – Procuradoria Geral de Justiça (PGJ).

Endereço: Av. Coronel Teixeira, S/N, Bairro Nova Esperança – Manaus/AM.

REQUERIDO:

VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA

Endereço: ESTRADA AMATURÁ-BOIA, N 852, BAIRRO SÃO FRANCISCO - AMATURÁ/AM

2. FINALIDADE E OBJETIVO DO LAUDO

Este laudo tem por objetivo definir o valor de mercado do imóvel, bem como determinar o valor da locação do imóvel situado na Rua Estrada do Amaturá - Boia, N 852 - São Francisco - Amaturá/AM, para abrigar a Sede da Promotoria no referido município.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

Trata-se de um imóvel com uma área de 180 m² correspondente à total da área total incluindo: garagem, escadarias, área na frente e área atrás, área de lavagem, área de lazer com bancos, entre outras áreas consideradas de uso comum.

Nesse sentido, considerando que o imóvel faz parte de uma edificação de múltiplos pavimentos, será considerado para efeitos de cálculo apenas a área do terreno ocupada pelo imóvel objeto de aluguel, no caso, 140,00 m².

4. INDICAÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA

Para avaliação do imóvel foi adotado o *Método Evolutivo*, que é o mais indicado para estimar o valor de mercado no caso da **falta de dados amostrais suficientes e semelhantes ao avaliado**. Esse método é utilizado no caso de edificações que têm um fim específico, como é o caso do imóvel em questão.

O *Método Evolutivo* é obtido por meio da composição do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias (custo da benfeitoria) e o fator de comercialização.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O município de Amaturá dista aproximadamente 908 km de Manaus, capital do Amazonas e mantém os preços médios estabilizados em um patamar médio em função da escassez de imóveis para aluguel no município.

5.1 - Especificação da avaliação

O bairro do Centro, onde se localiza o imóvel fruto desta avaliação, é a zona de maior predominância de comércio e serviços existentes na cidade, concentrando os principais órgãos públicos da cidade como o Fórum do Tribunal de Justiça do Amazonas, Cartório Eleitoral, Escolas, Hospital, Unidade Básica de Saúde, etc; o que tem valorizado os imóveis e influenciado os preços dos mesmos, tanto para compra quanto para locação.

6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

6.1 - Classificação de Imóvel

- 1 - Quanto ao uso: Comercial;
- 2 - Quanto ao tipo de imóvel: Misto;
- 3 - Quanto ao agrupamento dos imóveis: Prédio Comercial.

6.2 - Características do terreno

6.2.1 - Localização

Trata-se de um imóvel situado na Estrada do Amaturá - Boia, N 852 - São Francisco - Amaturá/AM.

6.2.2 - Aspectos Físicos

A edificação é parte de uma edificação de dois pavimentos. O imóvel é dotado de três banheiros. A edificação não possui divisões; possui piso em revestimento cerâmico de portas em madeira.

6.2.3 - Infraestrutura Urbana

Considerando que:

1 - Zona urbana é a área de um município caracterizada pela edificação contínua e a existência de equipamentos sociais destinados as funções urbanas básicas como habitação, trabalho, recreação e circulação.

2 - A lei Nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 define que a zona urbana deve observar o requisito mínimo da existência de melhoramentos em pelo menos dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgoto sanitário;
- IV - rede de iluminação pública com, ou sem, posteamento para distribuição domiciliar;
- V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do local considerado.

Este lote está dentro da área urbana do município, localizado no Bairro do Centro, zona de maior predominância de comércio e serviços existentes na cidade, concentrando os principais órgãos públicos da cidade como o Forum do Tribunal de Justiça do Amazonas, Cartório Eleitoral, Hospital, Escola e Unidade Básica de Saúde;

6.2.4 Atividades existentes no entorno

Equipamento comunitário disponível - Rede bancária, rede de escolas públicas e privadas, comércio, pequenas indústrias, prestadoras de serviços, templos religiosos, áreas de lazer, áreas culturais e segurança pública (delegacia), entre outros estão situados a uma distância média de um quilômetro.

Utilização atual e vocação, em confronto com as restrições físicas e legais quanto à ocupação e ao aproveitamento;

7. METODOLOGIA APLICADA

Para avaliação do imóvel foi utilizado o Método Evolutivo para obtenção do valor do terreno conjugado com

o método da quantificação de custo para determinar o valor de reedição da edificação aplicando o fator de comercialização, conforme o item 8.2.4.1 da NBR 14.653-2 da ABNT.

$$VI = [(VT + VB) * FC]$$

Onde:

VI = Valor do Imóvel

VT = Valor do Terreno

VB = Valor da Benfeitoria

FC = Fator de Comercialização

Para determinar o Custo das benfeitorias, foi utilizado o valor do CUB – Custo Unitário Básico de Construção com base em abril de 2025 (o mais recente publicado), Projetos – Padrão Residencial / Padrão Normal R-8, e depreciação aplicando o Método de Ross-Heidecke, que leva em consideração a idade aparente e o estado de conservação da construção.

Para determinação do valor do terreno foi utilizado valor informado pela Prefeitura de Amaturá.

8. DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL

Método da Quantificação de Custo

Endereço do Imóvel: Estrada do Amaturá - Boia, N 852 - São Francisco - Amaturá/AM.

Tipo de Edificação: comercial

Nº de Pavimentos: 02 (um) - edificação térrea.

Área Construída Total: 140,00 m²

Os valores da edificação e do terreno, bem com o fator de comercialização, estão calculados no Anexo I do laudo e são os seguintes:

1. Benfeitorias = **VBdep = R\$ 531.607,86**
2. Terreno = **VT = R\$ 7.455,00**

Fator de comercialização = 1,0

Valor do Imóvel = VI = [(VT + VB) x FC = [(6.165,00+448.597,72) x 1,00]

Valor do Imóvel = VI = **R\$ 531.607,86**

VII - Determinação do valor do aluguel do Imóvel

A taxa de aluguel do imóvel adotada foi de 1,0%.

VA = R\$ 531.607,86* 0,01

VA = R\$ 5.316,08

7 - CONCLUSÃO

Portanto, o valor de locação para o imóvel situado na Estrada do Amaturá - Boia, N 852 - São Francisco - Amaturá/AM é de **R\$ 5.316,08 (cinco mil trezentos e dezesseis reais e oito centavos)**.

HALLAN FARIAS DE LIMA

Agente Técnico - Engenheiro Civil

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo

Anexo I - Metodologia de Cálculo

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO		
ANEXO I - AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO E TERRENO		
IMÓVEL/BEM AVALIADO		
Rua ESTRADA AMATURÁ-BOIA, N 852, BAIRRO SÃO FRANCISCO AMATURÁ/AM		
VI*FC	R\$	531.607,86
VT= VBB*ÁREA	R\$	7.455,00
VBB	R\$	53,25
ÁREA DO TERRENO (m ²)		140
VI (VT+Vbdep)	R\$	531.607,86
VE	R\$	426.973,40
B		
VB (VE+B)	R\$	426.973,40
CUB	R\$	3.049,81
ÁREA DO IMÓVEL (m ²)		140
C	R\$	3.925,71
d		0,9537
VD	R\$	3.743,95
VB dep	R\$	524.152,86
Estado de Conservação		5
Vida Referencial %		7,14
FC		1
Fator de Locação		1,00%
Valor da Locação	R\$	5.316,08
10%	R\$	5.847,69
-10%	R\$	4.731,31

ANEXO II - Avaliação da Prefeitura Amaturá

PLANTA DE VALORES - Valor do m² do terreno (1 UFM = R\$ 59,17 - 2025)

CENTRO (Setor 01 e 02)			
	Tipo	UFM	R\$
Avenida/Rua Principal em área comercial	Nível 09	0,90	53,25
Avenida/Rua principal em área não comercial	Nível 08	0,80	47,34
Ruas com pavimentação	Nível 07	0,70	41,42
Ruas sem pavimentação	Nível 06	0,60	35,50
Travessa com pavimentação	Nível 05	0,50	29,59
Travessa sem pavimentação	Nível 04	0,40	23,67
Vila/Ruela	Nível 03	0,30	17,75

BAIRRO (Setor 03 e 04)			
	Tipo	UFM	R\$
Avenida/Rua Principal em área comercial	Nível 08	0,80	40,77
Avenida/Rua principal em área não comercial	Nível 07	0,70	47,34
Ruas com pavimentação	Nível 06	0,60	41,42
Ruas sem pavimentação	Nível 05	0,50	35,50
Travessa com pavimentação	Nível 04	0,40	29,59
Travessa sem pavimentação	Nível 03	0,30	23,67
Vila/Ruela	Nível 02	0,20	11,83

Anexo III - CUB

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Maio/2025

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Maio/2025**. *Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006*.

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.954,78	R-1	3.620,98	R-1	4.845,47
PP-4	2.832,85	PP-4	3.276,29	R-8	3.908,32
R-8	2.664,11	R-8	3.049,81	R-16	3.820,16
PIS	1.898,77	R-16	2.923,85		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	3.268,99	CAL-8	3.535,01
CSL-8	2.935,99	CSL-8	3.336,14
CSL-16	3.969,78	CSL-16	4.479,59

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.812,36
GI	1.629,68

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Maio/2025)

Número índice: - (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: -

Sinduscon-AM

Data de emissão: 16/06/2025 14:16



Documento assinado eletronicamente por **Hallan Farias de Lima, Agente Técnico - Engenheiro Civil**, em 25/06/2025, às 08:33, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1651095** e o código CRC **0A15A6A4**.

RE: CP 97004/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA PJ NO MUNICÍPIO DE AMATURÁ

De Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Data Ter, 25/11/2025 19:00

Para Karoline Melo <karolinemelo1705@gmail.com>

Prezada senhora, boa tarde.

Reitero a solicitação de documentos solicitados na mensagem de origem referente ao CP 97004/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA PJ NO MUNICÍPIO DE AMATURÁ.

Caso não seja possível, favor informar a possível desistência da locação para providências por parte desta Instituição Ministerial.

Ficamos no aguardo.

Atenciosamente,

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Ato PGJ n.º 165/2025

Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

CNPJ: 04.153.748/0001- 85

De: Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Enviado: sexta-feira, 26 de setembro de 2025 11:25

Para: Karoline Melo <karolinemelo1705@gmail.com>

Assunto: RE: CP 97004/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA PJ NO MUNICÍPIO DE AMATURÁ

Prezada, reitero que não recebemos na mensagem inicial qualquer documento.

Quanto à solicitação de modelo de documento, podemos lhe apresentar o modelo da proposta de preços, conforme **Anexo III ao Edital -Modelo de Proposta para Locação de Imóvel**, em anexo, para os devidos ajustes.

Quanto aos documentos constantes do Item 7.5 do Edital CHAMAMENTO PÚBLICO 97004-2024-CPL, deverão ser encaminhados conforme leiaute do órgão competente para emissão dos respectivos documentos.

Quanto aos documentos produzidos pelos proponentes, destaca-se o subitem 13.3 do Edital, conforme abaixo:

13.3. Os documentos eletrônicos produzidos com a utilização de processo de certificação disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, serão recebidos e presumidos verdadeiros em relação aos signatários, dispensando-se o envio de documentos originais e cópias autenticadas em papel.

Caso contrário, deverão ser apresentados em original ou cópias autenticadas.

Os documentos poderão ser enviado em .pdf e enviados em pasta compactada através do e-mail.

Atenciosamente,

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Ato PGJ n.º 239/2024

Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

CNPJ: 04.153.748/0001- 85

De: Karoline Melo <karolinemelo1705@gmail.com>

Enviado: sexta-feira, 26 de setembro de 2025 11:09

Para: Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Assunto: Re: CP 97004/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA PJ NO MUNICÍPIO DE AMATURÁ

Modelo de como quer o envio desses documentos, porque enviei . Porém não sei se seguiu como vocês querem .

Em sex., 26 de set. de 2025 às 11:07, Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br> escreveu:

Prezada, bom dia.

Embora a mensagem inicial informe estar enviando documentos, nenhum documento fora enviado.

Ainda, V. Sa. gostaria de modelo para que tipo de documento?

Atenciosamente,

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Ato PGJ n.º 239/2024

Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

CNPJ: 04.153.748/0001- 85

De: Karoline Melo <karolinemelo1705@gmail.com>

Enviado: quinta-feira, 25 de setembro de 2025 17:07

Para: Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Assunto: Re: CP 97004/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA PJ NO MUNICÍPIO DE AMATURÁ

Boa noite,

Prezados, estou enviando uns documentos sobre a locação da residência no município de Amatura. Gostaria de saber o que mais precisar.

Pode me enviar um modelo.

Att.

Em qua., 8 de jan. de 2025 às 10:32, MPAM/Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br> escreveu:

Prezado, bom dia.

Segue, em anexo, o MEMORANDO Nº 564.2024.DEAC.1509529.2024.009683 referente à análise da Proposta de Preços encaminhada por V. Sa. a esta Comissão de Licitação, realizada pela Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC desta Procuradoria Geral de Justiça, para locação de imóvel no município de AMATURÁ/AM.

Solicita-se as providências constantes do referido documento, especificamente, quanto aos itens 6.4, 6.5 e 6.9 do supracitado documento.

Desde já, agradecemos a atenção dispensada e colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

Comissão Permanente de Licitação
(92) 3655-0743
licitacao@mpam.mp.br

Re: CP 97004/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA PJ NO MUNICÍPIO DE AMATURÁ

De Karoline Melo <karolinemelo1705@gmail.com>
Data Seg, 16/06/2025 11:04
Para Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

Recebido.

Em qui., 12 de jun. de 2025 às 12:41, Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br> escreveu:

Prezada Senhora Karoline Melo, boa tarde.

Considerando a Proposta de Locação de Imóvel apresentada em sede do CHAMAMENTO PÚBLICO 97004-2024-CPL que trata da Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de AMATURÁ/AM, por 60 (sessenta) meses,, vimos solicitar, para melhor instrução dos autos, as seguintes providências:

1. Encaminhamento de Proposta de Preços em conformidade ao MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS, em anexo, devidamente assinada pelo Proprietário ou Procurador (neste caso, faz-se necessário apresentar a Procuração concedendo os devidos poderes ao proponente);
2. Encaminhar os documentos solicitados conforme o Projeto Básico Nº 20.2024.DEAC.1440653.2024.009683, anexado a esta mensagem.

Caso não seja possível apresentar todos os documentos relacionados na lista em anexo, favor apresentar justificativa.

Qualquer dúvida, entrar contato através deste e-mail ou do número de telefone abaixo.

Desde já, agradecemos a prestatividade e atenção dispensadas.

Atenciosamente,

*Comissão Permanente de Licitação - CPL
Ato PGJ n.º 239/2024
Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)*



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

CNPJ: 04.153.748/0001- 85

De: Karoline Melo <karolinemelo1705@gmail.com>

Enviado: segunda-feira, 13 de janeiro de 2025 20:32

Para: Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

Assunto: Re: CP 97004/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA PJ NO MUNICÍPIO DE AMATURÁ

Boa noite,

Segue declaração solicitada em anexo.

Atenciosamente

Karoline Melo

Em seg., 13 de jan. de 2025 às 11:33, Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br> escreveu:

Prezada, pergunto se será providenciada a apresentação de nova proposta, conforme solicitado, ou se não há mais interesse na locação?

Atenciosamente,

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Ato PGJ n.º 239/2024

Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)

CNPJ: 04.153.748/0001- 85

De: Karoline Melo <karolinemelo1705@gmail.com>

Enviado: quarta-feira, 8 de janeiro de 2025 10:32

Para: Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

Assunto: Re: CP 97004/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA PJ NO MUNICÍPIO DE AMATURÁ

Ciente.

Em qua., 8 de jan. de 2025 às 10:32, MPAM/Comissão Permanente de Licitação

<licitacao@mpam.mp.br> escreveu:

Prezado, bom dia.

Segue, em anexo, o MEMORANDO Nº 564.2024.DEAC.1509529.2024.009683 referente à análise da Proposta de Preços encaminhada por V. Sa. a esta Comissão de Licitação, realizada pela Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC desta Procuradoria Geral de Justiça, para locação de imóvel no município de AMATURÁ/AM.

Solicita-se as providências constantes do referido documento, especificamente, quanto aos itens 6.4, 6.5 e 6.9 do supracitado documento.

Desde já, agradecemos a atenção dispensada e colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

Comissão Permanente de Licitação

(92) 3655-0743

licitacao@mpam.mp.br



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

ATA Nº 2018162

ANÁLISE COMPLEMENTAR DAS PROPOSTAS DE PREÇOS E RESULTADO DAS DILIGÊNCIAS NO ÂMBITO DO CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 97004/2025-CPL

1. PROCEDIMENTO INTERNO: 2024.009683 SEI

2. OBJETO: Chamamento Público n.º 97004/2024 - Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça de **AMATURÁ/AM**, por 60 (sessenta) meses.

3. PUBLICAÇÃO: Os Avisos da Licitação foram publicados no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas (DOMPE), Edição n.º 2964, de 12/11/2024 (doc. 1478839); no Portal Nacional de Compras Públicas - PNCP, desde o 13/11/2024 (doc. 1476538); no matutino local "Jornal do Comercio", Edição n.º 44.175 (doc. 1626767), datado de 13/11/2024; em murais de aviso de órgãos públicos do Município de Amaturá, desde o dia 13/11/2024 (doc. 1636611); e no Portal Institucional do Ministério Público do Estado do Amazonas, desde o dia 12/11/2024.

4. PRAZO FINAL PARA ENTREGA DE PROPOSTAS: 29/11/2024.

Ao segundo dia do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às nove horas, reuniram-se na Sala Comissão Permanente de Licitação, no 1º andar do Anexo Administrativo do Edifício-Sede da PGJ/AM, situado à Avenida Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança, Manaus/AM, os membros da Comissão Permanente de Licitação do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, instituída pelo Ato PGJ n.º 165/2025 e alterações, para *deliberar sobre o andamento do Chamamento Público nº 97004/2024-CPL*, cujo objeto é a prospecção de imóveis aptos à futura locação para instalação da Promotoria de Justiça da Comarca de Amaturá/AM. Presentes os membros da Comissão: as senhoras **SARAH MADALENA BARBOSA CÔRTEZ DE MELO, KÁTIA RENATA DA SILVA SILVESTRE** e **ANNE JAKELINE CARVALHO DAS NEVES**.

5. DAS DILIGÊNCIAS REALIZADAS POR ESTA COMISSÃO

Em complemento à **Ata N.º 1636243** - de Análise e Julgamento das Propostas de Preços do Chamamento Público N.º 97.004/2025-CPL -, **datada de**

29/05/2025, e, especialmente, em cumprimento às determinações constantes do **Despacho Nº 523.2025.01AJ-SUBADM.1647776.2024.009683**, de **11/06/2025**, passou-se ao exame das diligências realizadas por esta Comissão Permanente de Licitação junto à proponente **Sra. Karoline Melo**, que se apresenta como representante do imóvel ofertado.

Constatou-se que esta CPL encaminhou diversas solicitações de complementação documental à **Sra. Karoline Melo**, conforme se verifica das correspondências eletrônicas registradas sob os documentos n.º 2018158 e 2018160, contendo orientações claras sobre a necessidade de envio da Proposta de Preços adequada ao modelo, bem como dos documentos exigidos no Projeto Básico e demais requisitos editalícios.

Não obstante as diligências e sucessivas reiteraões, **a proponente deixou de apresentar os documentos essenciais**, tampouco justificou a impossibilidade de atendimento.

Nesse contexto, **as diligências realizadas por este Comitê restaram, lamentavelmente, infrutíferas**. Registre-se, contudo, que não há outras medidas a serem adotadas neste momento, uma vez que a ausência de resposta fragiliza a continuidade da análise, não sendo possível aferir a regularidade documental e a propriedade do imóvel ofertado.

6. DA CONCLUSÃO

Pelo exposto, a Comissão, por decisão unânime, **DELIBERA**:

I - Pelo encerramento da análise da proposta apresentada pela interessada **Sra. Karoline Melo**, em razão da sua inércia e ausência de atendimento às diligências, não havendo, neste momento, outras medidas a serem adotadas por este Comitê.

II - Pelo encaminhamento dos autos à Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos - SUBADM, para ciência e determinação das medidas que entender pertinentes.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, da qual eu, **Kátia Renata da Silva Silvestre**, lavrei a presente ATA, que vai assinada pelos membros da Comissão Permanente de Licitação.

02 de dezembro de 2025.

Sarah Madalena Barbosa Côrtes de Melo

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Kátia Renata da Silva Silvestre

Membro - Secretária da Comissão Permanente de Licitação

Anne Jakeline Carvalho das Neves

Membro da Comissão Permanente de Licitação



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 02/12/2025, às 10:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Anne Jakeline Carvalho das Neves, Membro da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 02/12/2025, às 10:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Kátia Renata da Silva, Membro-Secretário de CPL**, em 02/12/2025, às 10:34, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2018162** e o código CRC **57A35321**.

2024.009683

2018162v17



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

DESPACHO Nº 1195.2025.01AJ-SUBADM.2028706.2024.009683

PROCESSO Nº 2024.009683

ASSUNTO: Chamamento Público n.º 97004/2024 - Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça de **AMATURÁ/AM**, por 60 (sessenta) meses.

I. DO RELATÓRIO

Trata-se dos autos do procedimento interno em epígrafe, versando sobre o objeto de referência, instruído por solicitação formalizada através do **MEMORANDO Nº 1.2024.01PROM_AMT.13111731311173.2024.009683**, exarado pela senhora **Renny Santos da Silva, Assessor(a) Jurídico(a) de Promotoria de Justiça de Entrância Inicial**, de ordem da Promotora de Justiça **Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira**, que atua na Promotoria de Justiça de Amaturá/AM, datado de 24/04/2024.

Isto posto, esta **Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, por meio do **Despacho 121 (1549889)**, de 14/02/2025, considerando o teor dos processos 2023.003443 e 2021.015385, **determinou** o envio dos autos à **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cadastro (DEAC)** para manifestação, com **URGÊNCIA**.

Após encerramento da Chamada Pública nº 97004-2024-CPL, a Comissão Permanente de Licitação elaborou a **Ata 1636243 (1636243)**, onde consta que apenas a PROPOSTA DE LOCACAO DE IMÓVEL (SEI nº 1537936) apresentada pelo interessado Sr. VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA, com valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), compatível com o valor estimado, manifestação da **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, constante da CERTIDÃO Nº 89.2025.DEAC.1632102.2024.009683 e QUADRO-RESUMO DO PROCESSO DE COMPRA Nº 390.2024.SCOMS.1458294.2024.009683. Ao final, o colegiado **deliberou** pelo encerramento da fase de coleta de propostas e o envio dos autos à Autoridade Superior, para as providências que entender cabíveis.

Ao exercer o realizar controle prévio de legalidade do procedimento, a Assessoria Jurídica desta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, por meio do **PARECER Nº 87.2025.01AJ-SUBADM.1638972.2024.009683** manifestou-se da seguinte maneira:

38. Diante do exposto, **recomenda-se**, como providência prévia à homologação da contratação, a retificação da proposta apresentada, a fim de atender às exigências constantes dos **itens 6.2 e 6.3** do Edital; a elaboração do competente Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, nos termos do **item 7.1**; bem como a juntada aos autos da documentação prevista no **item 7.5**. Essas medidas são indispensáveis para assegurar a observância de todos os requisitos legais exigidos para a formalização da contratação direta com fundamento na inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

39. Na hipótese de eventual impossibilidade de atendimento integral às exigências editalícias, recomenda-se que a unidade técnica responsável ou a Comissão de Contratação elabore justificativa formal e fundamentada, a ser acostada aos autos, a fim de demonstrar a adequação do procedimento aos princípios da legalidade, motivação e eficiência, em observância ao art. 20 do [DECRETO-LEI Nº 4.657, DE 4 DE SETEMBRO DE 1942](#) (LINDB).

III. CONCLUSÃO

40. Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica, com fundamento no art. 53, § 4º, combinado com o art. 169, inciso II, e § 3º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, bem como com respaldo na jurisprudência pátria, **manifesta-se pela necessidade de saneamento dos presentes autos**, a fim de assegurar o atendimento integral aos requisitos legais exigidos para a formalização da contratação direta por inexigibilidade de licitação. Ressalta-se que esta manifestação não adentra no juízo de mérito acerca da conveniência e oportunidade da contratação, tampouco envolve a análise de aspectos técnicos, econômicos ou financeiros, os quais não se inserem no escopo de atribuições desta unidade de assessoramento jurídico.

41. Neste sentido, com vistas a assegurar estrita observância ao disposto no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, recomenda-se o saneamento do presente procedimento nos moldes indicados nos **itens 38 e 39 deste parecer**, de modo a garantir a conformidade legal do ajuste, a segurança jurídica da contratação e o respeito aos princípios que regem a atuação administrativa.

42. Deste modo, após o cumprimento das recomendações formuladas neste parecer, e caso a autoridade competente assim delibere, nos termos do **§ 3º do art. 53** da Lei nº 14.133/2021, entende-se que estão presentes os requisitos jurídicos para a contratação do Sr. **VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA**, inscrito no CPF sob o n.º 598.084.892-49, para locação do imóvel localizado na **Rua São Francisco, nº 1166, Bairro Santa Etelvina, Amaturá-AM**, pelo valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com fundamento art. 74, inciso V, da Lei nº

Por meio do Despacho 523 (1647776), exarou-se a seguinte decisão:

III. DA DECISÃO

Com fundamento no art. 169, §3º, inciso I, da Lei n.º 14.133/2021, **ACOLHO integralmente** o parecer jurídico supra e, em consequência:

I) Determino a devolução dos autos à **Comissão Permanente de Licitação**, para que promova o saneamento do feito, adotando as providências cabíveis, inclusive em articulação com as demais unidades administrativas envolvidas, observando integralmente as recomendações constantes **do itens 38 e 39** do referido parecer;

II) Após cumpridas as providências, voltem os autos conclusos para prosseguimento.

Em atendimento à determinação, a DEAC efetivou a avaliação do imóvel indicado, emitindo o **Laudo 8 (1651095)**.

No entanto, conforme narrado na Ata 2018162 (2018162), de lavra da Comissão Permanente de Licitação, **a proponente deixou de apresentar os documentos essenciais**, tampouco justificou a impossibilidade de atendimento. Por fim, a CPL deliberou pelo encerramento da análise da proposta apresentada pela interessada **Sra. Karoline Melo**, em razão da sua inércia e ausência de atendimento às diligências, não havendo, neste momento, outras medidas a serem adotadas por aquele Comitê.

Assim, retornam os autos para conhecimento e demais determinações.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, é importante destacar que, em regra, a aquisição de bens e serviços pelo Poder Público depende de prévio procedimento licitatório, o que decorre, expressamente, do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, e, implicitamente, do princípio da isonomia, além dos princípios administrativos da impessoalidade e da moralidade.

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

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, **compras** e alienações **serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes**, com cláusulas que

estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (*grifo*)

Como se vê, a exigência de prévia licitação é requisito essencial, de índole constitucional, para a realização de contratos com a Administração. Com efeito, tal exigência se faz necessária para a efetiva realização dos princípios basilares que regem a Administração Pública, elencados no art. 37, caput, da CRFB/88. A esse respeito, colho esclarecedor excerto da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal:

O artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, de conteúdo conceptual extensível primacialmente aos procedimentos licitatórios, inculpiu o princípio da isonomia assecuratória da igualdade de tratamento entre todos os concorrentes, em sintonia com o seu caput — obediência aos critérios da legalidade, impessoalidade e moralidade — e ao de que todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza. (MS 22.509, Rel. Min. Maurício Corrêa, DJ 04/12/96)

Contudo, ainda que a licitação seja o mandamento a ser seguido pelo gestor público, a própria Constituição defende que, em determinadas circunstâncias, expressamente previstas na legislação ordinária, as quais estão descritas na Lei nº 14.133/2021, a Administração pode realizar contratações diretas, seja por dispensabilidade, inexigibilidade ou dispensa de licitação. Tais exceções encontram-se nos arts. 74 e 75 da Lei nº 14.133/2021, respectivamente, dispensa e inexigibilidade de licitação.

Notadamente quanto à locação direta de imóvel para uso pela Administração Pública, trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74 da Lei nº 14.133/2021:

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

(...)

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

(...)

§ 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.

Dessa forma, considerando que, durante o processo de Chamamento Público, a única proponente deixou de atender às diligências essenciais, não apresentou documentação indispensável e permaneceu inerte mesmo após devidamente instada pela Comissão Permanente de Licitação, restou configurada a **impossibilidade de prosseguimento com a proposta**, o que inviabiliza sua análise e avaliação sob o aspecto jurídico e técnico.

A inobservância das exigências editalícias, especialmente após oportunizado o saneamento, conduz à necessária **desclassificação da oferta**, pois impede a Administração de formar juízo seguro quanto ao atendimento dos requisitos mínimos de habilitação e de adequação do imóvel às necessidades institucionais. Nessas circunstâncias, não se verifica alternativa senão **reconhecer o resultado infrutífero do Chamamento Público**, dada a ausência de proposta válida e apta a prosseguir no procedimento.

Ressalte-se que a homologação do resultado infrutífero, longe de significar paralisação da demanda administrativa, constitui etapa necessária para permitir que o gestor, em respeito ao princípio da continuidade do serviço público, adote a solução juridicamente adequada para atendimento da necessidade identificada pela Promotoria de Justiça de Amaturá/AM.

Nesse sentido, diante da ausência de propostas válidas e considerando que a necessidade de instalação de sede para a unidade ministerial permanece atual, urgente e devidamente motivada, impõe-se à Administração **dar continuidade ao processo de contratação por meio de prospecção direta de imóvel**, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. A modalidade é plenamente cabível, uma vez que a inviabilidade de competição decorre não apenas da natureza singular do imóvel, mas também da necessidade de verificar condições de localização, instalações e segurança compatíveis com o desempenho das atividades institucionais.

Cumprido, portanto, à Administração prosseguir na identificação, avaliação e análise de outros imóveis disponíveis no município, observando rigorosamente os requisitos previstos no § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à avaliação técnica prévia, justificativa de singularidade e demonstração da vantagem para o Ministério Público.

III. DA DECISÃO

Por todo o exposto, com fundamento no artigo 26, § 2º, da Lei Complementar nº 011, de 17 de dezembro de 1993, e no artigo 4º do Ato nº 076/2013-PGJ, **DECIDO**:

I) HOMOLOGAR o resultado do **CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 97004/2024-CPL**, reconhecendo-o como infrutífero, diante da ausência de proposta válida apta a prosseguir no procedimento.

II) DETERMINAR à Diretoria de Administração, com o apoio do Setor de Compras e Serviços (SCOMS) e o auxílio da equipe da Promotoria de Justiça de Amaturá/AM, que promova a prospecção direta de imóvel naquela localidade, visando à futura contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

Para tanto, deverá ser solicitada e analisada proposta formal do interessado, acompanhada da documentação pertinente, tomando-se como referência os requisitos previstos no Chamamento Público nº 97004/2024-CPL/MP/PGJ, que passarão a integrar a instrução do processo de contratação.

III) Após a seleção preliminar do imóvel, **AUTORIZO**, desde já, o envio dos autos à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo (DEAC), para elaboração do respectivo Laudo Técnico de Avaliação, nos termos do art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Cumpra-se.

GABINETE DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS, em Manaus (Am), na data de assinatura.

ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos



Documento assinado eletronicamente por **André Virgílio Belota Seffair**, **Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 11/12/2025, às 15:57, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2028706** e o código CRC **21A4B975**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Praça São Cristovão, S/N - Bairro Centro - CEP 69620-000 - Amaturá - AM -
www.mpam.mp.br

REQUERIMENTO Nº 32.2025.01PROM_AMT.2030571.2024.009683

Em atenção ao Despacho 1195 (2028706), requer-se a reconsideração da decisão que julgou o chamamento público infrutífero, considerando que segundo informações prestadas pela senhor Karoline Melo os documentos foram enviado ao e-mail "licitacao@mpam.mp.br", conforme documento anexo.

Na oportunidade, também requero a juntada dos documentos apresentados pela senhora Karoline Melo.

Ainda, registre-se acerca da dificuldade para acesso aos documentos, uma vez que o Município de Amaturá não realizava a cobrança de IPTU, assim como os imóveis não possuem registro imobiliário, somente sendo possível a obtenção de documentos após atuação desta Promotora de Justiça junto à Procuradoria do Município.

Dessarte, diante das peculiaridades do caso concreto, pugna-se pela reconsideração da decisão SEI 2028706 e o recebimento dos documentos anexos, ante a justificativa ora apresentada.

Pede deferimento.

Amaturá, 12 de dezembro de 2025.

SUELEN SHIRLEY RODRIGUES DA SILVA OLIVEIRA

Promotora de Justiça Substituta



Documento assinado eletronicamente por **Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira, Promotor(a) de Justiça Substituto(a)**, em 12/12/2025, às 15:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2030571** e o código CRC **404F2298**.



ESTADO DO AMAZONAS

Prefeitura Municipal de Amaturá/AM

Secretaria Municipal de Finanças/SEMFI

Setor de Arrecadação e Fiscalização

BCI – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

01	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA ATUAL
04.013.006.001	

02	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA ANTERIOR
04.013.006.001	

03 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL							
COD. IMOV.	TIPO	LOGRADOURO					NÚMERO
04013006	EST	AMATURÁ-BÓIA					852
CEP	CÓD. LOG.	DISTRITO	SETOR (2)	QUADRA (3)	LOTE (3)	UNIDADE (3)	CONDOMÍNIO
69620-000	000	01	04	013	006	001	****
COMPLEMENTO					BAIRRO		
****					SÃO FRANCISCO		
TIPO			Nº MEDIDOR ÁGUA			Nº MEDIDOR ENERGIA	
RESIDENCIAL							

04 DADOS DO PROPRIETÁRIO		
CPF	NOME	
879.171.492-34	JOÃO BRUNO MELO MOREIRA	
TELEFONE	CELULAR	E-MAIL
() -	() -	

05 DADOS DO RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO		
CPF	NOME	
879.171.492-34	JOÃO BRUNO MELO MOREIRA	
TELEFONE	CELULAR	E-MAIL
() -	() -	

06 ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA		
ENDEREÇO		NÚMERO
EST AMATURÁ-BÓIA		852
BAIRRO		CEP
SÃO FRANCISCO		69.620-000
COMPLEMENTO	PAÍS	
	BRASIL	
MUNICÍPIO	UF	
AMATURÁ	AM	

07 INFORMAÇÕES DO CARTÓRIO			
CARTÓRIO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA	Nº DA ESCRITURA/REGISTRO
-	-	-	

08 INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL					
VAL M² TERRENO	VAL. M² CONSTRUÇÃO	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL	VALOR IPTU
47,42	94,84	33.799,65	25.119,27	58.918,92	589,18
IMUNE	ISENTO	NÍVEL DE TRIBUT.	PART. PROG. SOCIAL	DATA DA CONSTRUÇÃO	DATA CADASTRO
NÃO	NÃO	07	NÃO	***	01/01/2019
OCUPAÇÃO (tipo)					
() NÃO CONSTRUÍDO () RUÍNAS () EM DEMOLIÇÃO () CONST. PARALIZADA () CONST. ANDAMENTO (X) CONSTRUÍDO					
PATRIMÔNIO (tipo)					
() PÚBLICO (X) PARTICULAR () RELIGIOSO					
USO (tipo)					
() SEM USO (X) RESIDENCIAL () INDUSTRIAL () COMÉRCIO/SERVIÇO () OUTROS: _____					

09 TERRENO	
SITUAÇÃO DA QUADRA (fc1)	
(X) MEIO DA QUADRA - 1,00 () ESQUINA - 1,10 () VILA - 0,90 () ENCRAVADO - 0,80 () QUADRA - 1,20 () GLEBA - 0,50	
TOPOGRAFIA (fc2)	
(X) PLANO - 1,00 () ACLIVE - 0,90 () DECLIVE - 0,80 () IRREGULAR - 0,80	
PEDOLOGIA (fc3)	
(X) NORMAL - 1,00 () INUNDÁVEL +50% - 0,50 () INUNDÁVEL -50% - 0,80	
LIMITAÇÕES (fc4)	
(X) MURADO - 1,10 () NÃO MURADO - 1,00 () CERCA/SIMILAR - 1,05	



ESTADO DO AMAZONAS

Prefeitura Municipal de Amaturá/AM
Secretaria Municipal de Finanças/SEMFI
Setor de Arrecadação e Fiscalização

CALÇADA (fc5)

() NÃO – 1,00 (X) SIM – 1,05

10 EDIFICAÇÃO

TIPO DE CONSTRUÇÃO (fc6)

() CONST. PRECÁRIA – 0,50 (X) CASA ALVENÁRIA – 1,50 () CASA MADEIRA – 1,00 () APARTAMENTO – 2,00 () POSTO GASOLINA – 2,00 () SALA COMERCIAL – 2,00 () LOJA – 1,50 () TELHEIRO – 1,50 () INDÚSTRIA – 2,00 () FAVELA – 0,50 () PALAFITA – 0,50 () GALPÃO FECHADO – 2,00 () GALPÃO ABERTO – 1,50 () OUTROS – 1,50:

ALINHAMENTO (fc7)

() ALINHADA – 1,00 (X) RECUADA – 1,10

SITUAÇÃO LOTE (fc8)

(X) ISOLADA – 1,00 () CONJUGADA – 0,95 () GERMINADA – 0,90

SITUAÇÃO UNIDADE (fc9)

() FRENTE – 1,00 (X) FUNDO – 0,90 () SUPERPOSTA FRENTE – 1,00 () SUPERPOSTA FUNDO – 0,90 () VILA – 0,80

ESTRUTURA (fc10)

() CONCRETO – 1,20 (X) ALVENÁRIA – 1,00 () MADEIRA – 1,00 () METÁLICA – 1,10 () MISTA – 1,00 () TAIPA – 1,00

PADRÃO CONST (fc11)

(X) LUXO – 1,20 () ALTO – 1,10 () MÉDIO – 1,00 () MÉDIO POPULAR – 0,90 () POPULAR – 0,80 () BAIXO – 0,70

CONSERVAÇÃO (fc12)

(X) BOM – 1,10 () REGULAR – 1,00 () MAU – 0,90

11 INFRA ESTRUTURA

ÁGUA (fc13)

() NÃO – 1,00 (X) SIM – 1,02

ESGOTO (fc14)

(X) NÃO – 1,00 () SIM – 1,03

LIMPEZA PÚBLICA (fc15)

() NÃO – 1,00 (X) SIM – 1,04

PAVIMENTAÇÃO (fc16)

() NÃO – 1,00 (X) SIM – 1,04

GALERIA (fc17)

(X) NÃO – 1,00 () SIM – 1,01

SARGETA (fc18)

(X) NÃO – 1,00 () SIM – 1,01

ENERGIA (fc19)

() NÃO – 1,00 (X) SIM – 1,02

ILUMINAÇÃO PÚBLICA (fc20)

() NÃO – 1,00 (X) SIM – 1,03

TELEFONIA (fc21)

(X) NÃO – 1,00 () SIM – 1,01

COLETA DE LIXO (fc22)

() NÃO – 1,00 (X) SIM – 1,04

12 MEDIDAS DO IMÓVEL

	NORTE (m)	SUL (m)	LESTE (m)	OESTE (m)
LOTE 001	59,72	-	-	-
LOTE 005	-	59,93	-	-
ESTRADA AMATURÁ-BÓIA	-	-	12,06	-
LOTE 003	-	-	-	11,56
RUA FREI REINALDO (FRENTE)	-	-	-	-
RUA FREI REINALDO (FRENTE)	-	-	-	-
RUA FREI REINALDO (FRENTE)	-	-	-	-
LOTE 010 (FUNDO)	-	-	-	-
LOTE 012 (FUNDO)	-	-	-	-
PERÍMETRO =	59,72	59,93	12,06	11,56
	143,27m			

AMATURÁ/AM, 09/12/2025.


Dennis Willian Santos da Silva – Mat. 1131
Fiscal de Tributos Municipal – Dec. Nº 067L/2012



ESTADO DO AMAZONAS

Prefeitura Municipal de Amaturá/AM
Secretaria Municipal de Finanças/SEMFI
Setor de Arrecadação e Fiscalização


IPTU 2025 – 04.013.006.001

Contribuinte – Pessoa Física				Descrição				
 JOÃO BRUNO MELO MOREIRA CPF/CNPJ: 879.171.492-34 EST AMATURÁ-BÓIA, 852 – SÃO FRANCISCO INSC. IMOBILIÁRIA: 04.013.006.001 AMATURA - AM - CEP: 69.620-000				 Pode pagar no PIX Chave Pix: 9fc2e1a7-1e71-4da7-8758-2912960c72e0 BRDESCO AG 3749 CONTA 4280-3 (IDENTIFICADO)				
Imóvel								
Contribuintes possuidor de dominio								
Composição do Tributo								
IPTU – 2021		0,00		Setor: 04 - Quadra: 013 - Lote: 006 - Área da Construção: 140,00 m2;				
IPTU – 2022		0,00		Inscrição Imobiliária: 04.013.006.001				
IPTU – 2023		0,00		Localização: Est Amaturá-Bóia, 852 – São Francisco.				
IPTU – 2024		589,19		Valor Venal (VV) = R\$ 58.918,92				
IPTU - 2025		589,19		Valor do IPTU = R\$ 589,19 X 2 (dois) últimos anos				
Dados para Pagamento								
	Guia/Nº. DAM ****	Parcela ÚNICA	Exercício 2025	Opção de Pagamento	Vencimento	Valores a		
Instrução ao Caixa 1) Pagável somente na coleta municipal; 2) Multa de 10% após o vencimento sobre o valor devido; 3) Juros de mora de 0,0333% ao dia após o vencimento;				Pagamento SEM Desconto	30/12/2025	1.178,38		
						(+) Multa por Atraso (0,33% ao dia)		0,00
						(+) Juros por Atraso (1% a cada 30 dias)		0,00
						(-) Desconto COTA ÚNICA-20%		235,67
						(=) Valor a Pagar		942,71



ESTADO DO AMAZONAS
Prefeitura Municipal de Amaturá/AM
Secretaria Municipal de Finanças/SEMFI
Sector de Arrecadação e Fiscalização

IPTU 2025 – 04.013.006.001

Contribuinte – Pessoa Física				Descrição			
							
JOÃO BRUNO MELO MOREIRA CPF/CNPJ: 879.171.492-34 EST AMATURÁ-BÓIA, 852 – SÃO FRANCISCO INSC. IMOBILIÁRIA: 04.013.006.001 AMATURA - AM - CEP: 69.620-000				Pode pagar no PIX Chave Pix: 9fc2e1a7-1e71-4da7-8758-2912960c72e0 BRDESCO AG 3749 CONTA 4280-3 (IDENTIFICADO)			
Imóvel							
Contribuintes possuidor de dominio							
Composição do Tributo							
IPTU – 2021		0,00		Setor: 04 - Quadra: 013 - Lote: 006 - Área da Construção: 140,00 m2;			
IPTU – 2022		0,00		Inscrição Imobiliária: 04.013.006.001			
IPTU – 2023		0,00		Localização: Est Amaturá-Bóia, 852 – São Francisco.			
IPTU – 2024		589,19		Valor Venal (VV) = R\$ 58.918,92			
IPTU - 2025		589,19		Valor do IPTU = R\$ 589,19 X 2 (dois) últimos anos			
Dados para Pagamento							
		Guia/Nº. DAM ****	Parcela ÚNICA	Exercício 2025	Opção de Pagamento	Vencimento	Valores a
Instrução ao Caixa 1) Pagável somente na coleta municipal; 2) Multa de 10% após o vencimento sobre o valor devido; 3) Juros de mora de 0,0333% ao dia após o vencimento;					Pagamento SEM Desconto	30/12/2025	1.178,38
					(+) Multa por Atraso (0,33% ao dia)		0,00
					(+) Juros por Atraso (1% a cada 30 dias)		0,00
					(-) Desconto COTA ÚNICA-20%		235,67
					(=) Valor a Pagar		942,71



CARTÓRIO HADDAD
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE NOTAS, PROTESTOS E REGISTRO DE AMATURÁ
CNPJ:39.927.244/0001-50

Rua Frei Pio Nº370 - Centro – Fone (92)99122-2502 – Amaturá - AM CEP. 69.620-000

E-mail: cartoriodeamatura@hotmail.com

PAULO SAID HADDAD NETO

Tabelião/ Oficial Registrador

ERICLES MELO DOS SANTOS

Escrevente Substituto

CERTIDÃO NEGATIVA

Paulo Said Haddad Neto, Tabelião e Oficial Registrador de Amaturá, Estado do Amazonas, na forma da Lei;

Certifico, que atendendo a requerimento realizado por parte interessada, e para os devidos fins, que revendo os livros desta Serventia Extrajudicial de Notas, Protestos e Registros de Amaturá/AM – Cartório Haddad, em especial o Livro nº 02 - Registro Geral de Imóveis, verifiquei **NÃO CONSTAR** matrícula de imóveis em nome de **JOÃO BRUNO MELO MOREIRA, CPF nº 879.171.492-34.**

O referido é verdade. Dou fé.

Amaturá/AM, 09 de dezembro de 2025.


RONALDISON MELO DOS SANTOS
Escrevente

Ronaldison Melo dos Santos
ESCREVENTE

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERNEG14816338FVOQV5SKRECS83. Valor do ato:
R\$ 70,37. Parte(s): JOAO BRUNO MELO MOREIRA.
Data: 09/12/2025. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR
Code:





Rascunho

Data: seg., 16 de jun. de 2025 às 11:03



Rascunho

Ju



eu 10 de dez.

para Comissao ▾



Boa noite,

Segue os outros documentos que falta para completar as solicitações.

Gostaria de saber, se falta mais algum documento.

Att,



Certidão
Negativa.pdf



DAM_IPTU_04.01
3.006.001_JOÃ...



BCI_IPTU_04.01
.006.001_JOÃ...



eu 10 de dez.

para j.brunomelo26 ▾



← Responder

→ Encaminhar





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

CERTIDÃO Nº 164.2025.DEAC.2032807.2024.009683

CERTIFICA-SE ciência ao **DESPACHO Nº 1195.2025.01AJ-SUBADM.2028706.2024.009683**, com efetivação do item mencionado após conclusão do item II, a saber:

II) DETERMINAR à Diretoria de Administração, com o apoio do Setor de Compras e Serviços (SCOMS) e o auxílio da equipe da Promotoria de Justiça de Amaturá/AM, que promova a prospecção direta de imóvel naquela localidade, visando à futura contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

Para tanto, deverá ser solicitada e analisada proposta formal do interessado, acompanhada da documentação pertinente, tomando-se como referência os requisitos previstos no Chamamento Público nº 97004/2024-CPL/MP/PGJ, que passarão a integrar a instrução do processo de contratação.

III) Após a seleção preliminar do imóvel, **AUTORIZO**, desde já, o envio dos autos à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo (DEAC), para elaboração do respectivo Laudo Técnico de Avaliação, nos termos do art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma faço conclusivo, considerando posterior reabertura em momento oportuno.



Documento assinado eletronicamente por **Elizane Garcia Pontes, Agente de Apoio - Administrativo**, em 17/12/2025, às 08:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2032807** e o código CRC **BD4AA3E0**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

MEMORANDO Nº 10.2026.DADM.2047565.2024.009683

Exmo. Sr. Dr.

ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

Assunto: Chamamento Público n.º 97004/2024 - Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça de AMATURÁ/AM, por 60 (sessenta) meses.

Senhor Subprocurador-Geral de Justiça,

Cumprimento cordialmente Vossa Excelência com o presente e, na oportunidade, em atenção ao Despacho n.º 1195.2025.01AJ-SUBADM.2028706, encaminhamos o presente processo com o pedido de reconsideração da decisão que julgou o chamamento público infrutífero, através do Requerimento n.º 32.2025.01PROM_AMT.2030571, para análise desta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos.

Respeitosamente,

MARCELLO PIRES FONSECA

Diretor de Administração



Documento assinado eletronicamente por **Marcello Pires Fonseca, Diretor(a) de Administração - DA**, em 16/01/2026, às 08:35, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2047565** e o código CRC **A017D46A**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

DESPACHO Nº 46.2026.01AJ-SUBADM.2052316.2024.009683

PROCESSO Nº 2024.009683

ASSUNTO: Chamamento Público n.º 97004/2024 - Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça de **AMATURÁ/AM**, por 60 (sessenta) meses.

I. DO RELATÓRIO

Trata-se dos autos do procedimento interno em epígrafe, versando sobre o objeto de referência, instruído por solicitação formalizada através do **MEMORANDO Nº 1.2024.01PROM_AMT.13111731311173.2024.009683**, exarado pela senhora **Renny Santos da Silva, Assessor(a) Jurídico(a) de Promotoria de Justiça de Entrância Inicial**, de ordem da Promotora de Justiça **Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira**, que atua na Promotoria de Justiça de Amaturá/AM, datado de 24/04/2024.

Isto posto, esta **Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, por meio do **Despacho 121 (1549889)**, de 14/02/2025, considerando o teor dos processos 2023.003443 e 2021.015385, **determinou** o envio dos autos à **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cadastro (DEAC)** para manifestação, com **URGÊNCIA**.

Após encerramento da Chamada Pública nº 97004-2024-CPL, a Comissão Permanente de Licitação elaborou a **Ata 1636243 (1636243)**, onde consta que apenas a PROPOSTA DE LOCACAO DE IMÓVEL (SEI nº 1537936) apresentada pelo interessado Sr. VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA, com valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), compatível com o valor estimado, manifestação da **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, constante da CERTIDÃO Nº 89.2025.DEAC.1632102.2024.009683 e QUADRO-RESUMO DO PROCESSO DE COMPRA Nº 390.2024.SCOMS.1458294.2024.009683. Ao final, o colegiado **deliberou** pelo encerramento da fase de coleta de propostas e o envio dos autos à Autoridade Superior, para as providências que entender cabíveis.

Ao exercer o realizar controle prévio de legalidade do procedimento, a Assessoria Jurídica desta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, por meio do **PARECER Nº 87.2025.01AJ-SUBADM.1638972.2024.009683** manifestou-se da seguinte maneira:

38. Diante do exposto, **recomenda-se**, como providência prévia à homologação da contratação, a retificação da proposta apresentada, a fim de atender às exigências constantes dos **itens 6.2 e 6.3** do Edital; a elaboração do competente Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, nos termos do **item 7.1**; bem como a juntada aos autos da documentação prevista no **item 7.5**. Essas medidas são indispensáveis para assegurar a observância de todos os requisitos legais exigidos para a formalização da contratação direta com fundamento na inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

39. Na hipótese de eventual impossibilidade de atendimento integral às exigências editalícias, recomenda-se que a unidade técnica responsável ou a Comissão de Contratação elabore justificativa formal e fundamentada, a ser acostada aos autos, a fim de demonstrar a adequação do procedimento aos princípios da legalidade, motivação e eficiência, em observância ao art. 20 do [DECRETO-LEI Nº 4.657, DE 4 DE SETEMBRO DE 1942](#) (LINDB).

III. CONCLUSÃO

40. Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica, com fundamento no art. 53, § 4º, combinado com o art. 169, inciso II, e § 3º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, bem como com respaldo na jurisprudência pátria, **manifesta-se pela necessidade de saneamento dos presentes autos**, a fim de assegurar o atendimento integral aos requisitos legais exigidos para a formalização da contratação direta por inexigibilidade de licitação. Ressalta-se que esta manifestação não adentra no juízo de mérito acerca da conveniência e oportunidade da contratação, tampouco envolve a análise de aspectos técnicos, econômicos ou financeiros, os quais não se inserem no escopo de atribuições desta unidade de assessoramento jurídico.

41. Neste sentido, com vistas a assegurar estrita observância ao disposto no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, recomenda-se o saneamento do presente procedimento nos moldes indicados nos **itens 38 e 39 deste parecer**, de modo a garantir a conformidade legal do ajuste, a segurança jurídica da contratação e o respeito aos princípios que regem a atuação administrativa.

42. Deste modo, após o cumprimento das recomendações formuladas neste parecer, e caso a autoridade competente assim delibere, nos termos do **§ 3º do art. 53** da Lei nº 14.133/2021, entende-se que estão presentes os requisitos jurídicos para a contratação do Sr. **VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA**, inscrito no CPF sob o n.º 598.084.892-49, para locação do imóvel localizado na **Rua São Francisco, nº 1166, Bairro Santa Etelvina, Amaturá-AM**, pelo valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com fundamento art. 74, inciso V, da Lei nº

Por meio do Despacho 523 (1647776), exarou-se a seguinte decisão:

III. DA DECISÃO

Com fundamento no art. 169, §3º, inciso I, da Lei n.º 14.133/2021, **ACOLHO integralmente** o parecer jurídico supra e, em consequência:

I) Determino a devolução dos autos à **Comissão Permanente de Licitação**, para que promova o saneamento do feito, adotando as providências cabíveis, inclusive em articulação com as demais unidades administrativas envolvidas, observando integralmente as recomendações constantes **do itens 38 e 39** do referido parecer;

II) Após cumpridas as providências, voltem os autos conclusos para prosseguimento.

Em atendimento à determinação, a DEAC efetivou a avaliação do imóvel indicado, emitindo o **Laudo 8 (1651095)**.

No entanto, conforme narrado na Ata 2018162 (2018162), de lavra da Comissão Permanente de Licitação, **a proponente deixou de apresentar os documentos essenciais**, tampouco justificou a impossibilidade de atendimento. Por fim, a CPL deliberou pelo encerramento da análise da proposta apresentada pela interessada **Sra. Karoline Melo**, em razão da sua inércia e ausência de atendimento às diligências, não havendo, neste momento, outras medidas a serem adotadas por aquele Comitê.

Por meio do **Despacho n.º 1195 (SEI nº 2028706)**, foi homologado o resultado do **Chamamento Público n.º 97004/2024-CPL**, bem como determinada à **Diretoria de Administração**, com o apoio do **Setor de Compras e Serviços (SCOMS)** e o auxílio da equipe da **Promotoria de Justiça de Amaturá/AM**, a adoção das providências necessárias à **prospecção direta de imóvel** naquela localidade, com vistas à futura contratação por **inexigibilidade de licitação**, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Na sequência, foi juntado aos autos o **Requerimento n.º 32 (2030571)**, subscrito pela Exma. Sra. Dra. Suelen Shirley Rodrigues da Silva Oliveira, Promotora de Justiça Substituta, por meio do qual se pleiteia a reconsideração da decisão que declarou infrutífero o chamamento público, sob o argumento de que, segundo informações prestadas pela Sra. Karoline Melo, a documentação exigida teria sido encaminhada ao endereço eletrônico institucional licitacao@mpam.mp.br, conforme documentos anexados aos autos (2030587, 2030588, 2030591 e 2030597). Em razão disso, por intermédio do Memorando n.º 10 (2047565), a Diretoria de Administração devolveu os autos para nova análise.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO

A despeito do pedido de reconsideração formulado pela Promotora de Justiça de Amaturá/AM, não se verificam elementos jurídicos ou fáticos aptos a afastar as razões que fundamentaram a decisão que considerou infrutífero o resultado do Chamamento Público n.º 97004/2024-CPL.

Com efeito, conforme devidamente registrado em ata pela Comissão Permanente de Licitação, no curso regular do procedimento não foram apresentadas propostas válidas que atendessem integralmente às exigências editalícias, tampouco foram sanadas, em tempo oportuno, as diligências formalmente instauradas, circunstância que comprometeu a higidez do certame e inviabilizou a seleção da proposta.

Ainda que se mantenha a homologação do resultado do referido chamamento público, subsiste, de todo modo, a necessidade de adoção de providências administrativas voltadas à obtenção de imóvel apto a abrigar a Promotoria de Justiça de Amaturá/AM, observando-se, rigorosamente, os requisitos previstos no § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que concerne à avaliação técnica prévia do imóvel, à demonstração da singularidade da solução e à comprovação da vantagem da contratação para a Administração.

Nesse contexto, a análise da documentação complementar apresentada em sede de requerimento de reconsideração evidencia inconsistência relevante quanto à identificação do proprietário do imóvel. Com efeito, tanto a **Proposta (1537936)** inicialmente apresentada quanto o **Laudo Técnico de Avaliação n.º 8 (1651095)** indicam como proprietário o Sr. **VILMAR LUIZ ARAÚJO PEREIRA**. Todavia, os documentos acostados ao **Requerimento 32 (2030571)** apontam como proprietário do imóvel situado na Rua Estrada do Amaturá - Boia, nº 852, Bairro São Francisco, Amaturá/AM, o Sr. **JOÃO BRUNO MELO MOREIRA**.

Tal divergência, de natureza objetiva e documental, impede o acolhimento do pedido de reconsideração, uma vez que compromete a segurança jurídica do procedimento e reforça a necessidade de reabertura das tratativas administrativas, agora sob a perspectiva de contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, desde que estritamente observados os pressupostos legais.

Diante desse cenário, revela-se juridicamente adequada a manutenção da decisão que homologou o resultado infrutífero do chamamento público, devendo a Diretoria de Administração prosseguir com as tratativas voltadas à prospecção de imóvel. Para tanto, mostra-se necessário que o DADM estabeleça contato direto com o Sr. **JOÃO BRUNO MELO MOREIRA**, a fim de que sejam formalmente solicitadas a proposta escrita e a documentação complementar exigida no edital, ressalvados aqueles documentos cuja apresentação dependa exclusivamente de registro imobiliário, conforme consignado no Requerimento n.º 32.2025.01PROM_AMT.2030571.2024.009683.

III. DA DECISÃO

Por todo o exposto, com fundamento no artigo 26, § 2º, da Lei Complementar nº 011, de 17 de dezembro de 1993, e no artigo 4º do Ato n.º 076/2013-PGJ, **DECIDO:**

DETERMINAR à Diretoria de Administração, com o apoio do Setor de Compras e Serviços - SCOMS e o auxílio da equipe da Promotoria de Justiça de Amaturá/AM, que promova a solicitação formal de **proposta** e da **documentação complementar exigida no edital** relativa ao imóvel indicado no **Requerimento n.º 32.2025.01PROM_AMT.2030571.2024.009683**, em nome do Sr. **JOÃO BRUNO MELO MOREIRA**, ou de seu representante legal devidamente constituído mediante procuração com poderes específicos para o ato, ressalvados os documentos que dependam exclusivamente de registro imobiliário, visando à eventual contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

CUMPRA-SE.

GABINETE DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS, em Manaus (AM), *na data de assinatura.*

LEDA MARA NASCIMENTO ALBUQUERQUE
Procuradora-Geral de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Leda Mara Nascimento Albuquerque, Procurador(a) - Geral de Justiça**, em 26/01/2026, às 18:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2052316** e o código CRC **9509C5B3**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -
www.mpam.mp.br

OFÍCIO Nº 1.2026.SCOMS.2056344.2024.009683

Manaus, na data da assinatura eletrônica.

À Sua Senhoria o Senhor

JOÃO BRUNO MELO MOREIRA

Proprietário do imóvel localizado na Rua Estrada do Amaturá - Boia, nº 852, Bairro São Francisco, Amaturá/AM

E-mail: karolinemelo1705@gmail.com

Assunto: Solicita proposta comercial e documentos para instrução de processo de locação de imóvel.

Prezado Senhor,

Considerando o **PI-2024.009683**, que trata da *locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Amaturá, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, internas e externas, executadas por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem-estar a todos, por um período de 60 (sessenta) meses, conforme Projeto Básico 16.2024.DEAC.1390894.2024.009683 (anexo)*, **solicito PROPOSTA FORMAL, conforme item 06 do EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO 97004-2024-CPL, considerando as seguintes observações:**

1) A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas;

2) A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal devidamente constituído mediante procuração com poderes específicos para o ato;

3) A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias;

4) A proposta deverá vir acompanhada de declaração de que o(s) proprietário(s), seu(s) cônjuge(s), parente(s) em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, ou seus dirigentes, no caso de pessoa jurídica, inclusive como administrador(es) ou sócio(s) com poder de direção de pessoa jurídica, não guardam vínculo de parentesco com membros ou de

servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas;

5) A proposta deve trazer consignado ao valor da locação o valor de manutenção anual;

Ademais, solicitamos o envio dos seguintes documentos, para instrução do processo de contratação:

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- c) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- d) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União;
- e) cópia autenticada do RG e CPF do proprietário ou seu representante legal;
- f) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- g) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- h) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
- i) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local;
- j) declaração expressa de ciência da sua obrigação, como LOCADOR, da responsabilidade pelo pagamento das despesas referentes às taxas de IPTU e prêmio de seguro contra incêndio, em conformidade ao disposto no art. 22, inciso VII da Lei do Inquilinato;
- k) projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura com Relatório Fotográfico.

Em **anexo**, segue cópia integral do EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO 97004-2024-CPL e seus anexos. Imperioso destacar que o referido Edital possui em seu Anexo III (Pág. 38), um **MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**.

A resposta a este ofício deverá ser encaminhada, para o e-mail: **dadm@mpam.mp.br**, ou, em caso de impossibilidade, protocolizada fisicamente junto à Promotoria de Justiça do município de Amaturá-AM.

Atenciosamente,

MARCELLO PIRES FONSECA
Diretor de Administração da PGJ/AM



Documento assinado eletronicamente por **Marcello Pires Fonseca, Diretor(a) de Administração - DA**, em 28/01/2026, às 11:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2056344** e o código CRC **59CB9576**.

Data de Envio:

28/01/2026 13:54:59

De:

MPAM/DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO <dadm@mpam.mp.br>

Para:

karolinemelo1705@gmail.com

Assunto:

OFÍCIO Nº 1.2026.SCOMS.2056344.2024.009683 e EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO 97004-2024-CPL

Mensagem:

Prezado Senhor,

Envio a copia do Ofício Nº 1.2026.SCOMS.2056344.2024.009683 e do EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO 97004-2024-CPL informo que a resposta deverá ser encaminhada, para o e- mail: dadm@mpam.mp.br, ou, em caso de impossibilidade, protocolizada fisicamente junto à Promotoria de Justiça do município de Amaturá-AM.

Atenciosamente,

Anexos:

SEI_2056344_Oficio_1.pdf

1475177.pdf

Oficio_2056344.html

Edital_1475177.html