



PREFEITURA DE  
**IPUEIRA**  
TRABALHO COM COMPETÊNCIA

ORDEM DE FORNECIMENTO	
Nº DO EMPENHO	
Nº DA LIQUIDAÇÃO	
DATA DO ATESTO	
Nº DA ORDEM DE PAGAMENTO	



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA**

**Protocolo Nº:** 15/2025      **Data:** 02/01/2025 (

**Requerente:** SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA E

**Requerente:** GLEYDSON EDUARDO DE MEDEIROS

**Assunto:** Solicitação de Processo Licitatório

**Descrição:**

ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO PARA CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN

CONSULTE O ANDAMENTO DO  
PROTOCOLO NO QR CODE



<http://agilicloud.agil.rn.com.br/portal/prefipueira-rn/#processo>

**Usuário:** DENIS SOARES ARAUJO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA**

CNPJ 08.094.708/0001-60

Av. Fundador Francisco Quinino, 148 - Centro - CEP 59.315.000 - Ipueira - RN

Fone: (84) 3424-0086 - 0149 - E-mail: pmipueira@bol.com.br  
ipueira.rn.gov.br



**Memorando**

**Documento**

<b>Número:</b> 7/2025	<b>Data:</b> 02/01/2025	<b>Situação:</b> Aguardando a	<b>Valor total:</b> R\$ 12,00
<b>Estrutura administrativa:</b> 1.02.009.01 - SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA E SERV. URBANOS			
<b>Emitente:</b> DENIS SOARES ARAUJO			
<b>Descrição:</b> ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO PARA CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN			

**Itens**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN**

<b>Unidade:</b> MES	<b>Preço estimado:</b> R\$ 1,00	<b>Situação:</b>	
<b>Estrutura administrativa</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor total</b>	
1.02.009.01 - SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA E SERV. URBANOS	12,00	R\$ 12,00	
	12,00	R\$ 12,00	

*Gleydson Eduardo de Medeiros*  
GLEYDSON EDUARDO DE MEDEIROS  
CPF: 100.301.844-01  
MUL. DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA**

CNPJ 08.094.708/0001-60

Av. Fundador Francisco Quinino, 148 - Centro - CEP 59.315.000 - Ipueira - RN

Fone: (84) 3424-0086 - 0149 - E-mail: pmpueira@bol.com.br

ipueira.rn.gov.br

Proc nº 0215/2025

Fis. nº 003

Rub. 10000000



**Pedido**

**Documento**

Número: 7/2025	Data: 02/01/2025	Situação: Defendido	Valor total: R\$ 12,00
Estrutura administrativa: 1.02.009.01 - SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA E SERV. URBANOS			
Descrição: ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO PARA CONTRATAÇÃO VISANDO LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN.			

**Itens**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN

Preço estimado: 1,0000  
Unidade: MES

Estrutura administrativa	Quantidade	Valor Total
1.02.009.01 - SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA E SERV. URBANOS	12,0000	R\$ 12,00
	12,0000	R\$ 12,00
	Valor total	R\$ 12,00

ADEMIR JOSE DE MEDEIROS  
CPF: 038.973.444-67

Este documento foi assinado eletronicamente e/ou digitalmente em conformidade com a MP 2.200-2/2001. Acesse <https://agilicloud.agilinn.com.br/portais/prefipueira-rn#/assinatura> e informe o código bfc0e447-7c1e-4144-b1a8-5d24c7ba200e, ou leia o QR-Code ao lado, para validar as assinaturas.





Proc nº 0015/2025  
Fis. nº 005  
Rub *[assinatura]*

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

A sustentabilidade e a responsabilidade social também são prioridades. A locação de um espaço que permita a implementação de práticas sustentáveis é essencial, podendo ser projetada ou adaptada para incorporar soluções ecológicas, como eficiência energética e gestão de resíduos, alinhando-se às diretrizes de desenvolvimento sustentável do município.

Além disso, um espaço adequado possibilitará a realização de treinamentos e capacitações para os funcionários da secretaria. Investir no desenvolvimento da equipe é fundamental para garantir a qualidade dos serviços prestados e a atualização constante em relação às melhores práticas de gestão pública.

Essa locação permitirá uma resposta mais ágil e organizada, garantindo que a secretaria esteja preparada para enfrentar desafios e atender à população de forma eficaz.

Em resumo, a locação de uma casa para a sede da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos é uma decisão estratégica que visa melhorar a eficiência administrativa, promover a transparência, facilitar o atendimento ao cidadão e apoiar o desenvolvimento de projetos essenciais para o município. Com um espaço adequado, a secretaria estará mais bem equipada para atender às demandas da população e contribuir para o desenvolvimento sustentável da cidade.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN.	12	MÊS

A locação do imóvel ocorrerá pela dotação orçamentária **02.009.15.452.0024.2033**, Projeto/Atividade: **2023 – MANUTENCAO DAS ATIV. SEC INFRAEST/SERVICOS URBANOS**. Elemento de Despesa: **Outros serviços de Terceiros/Pessoa Física**. Subelemento: **3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis**. Dotação RED: **311**. Despesa custeada por fonte de Recurso **LIVRE: (1.500.0000 - Recursos não Vinculados de Impostos)**.



Proc n° 015/2025  
Fls. n° 006  
Rub. *[Handwritten]*

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

---

Respeitosamente,

*Gleydson Eduardo de Medeiros*

**GLEYDSON EDUARDO DE MEDEIROS**

Secretária Mun. de Infra. e Serv. Urbanos



Proc n° 024/2015  
Fts. n° 001  
Rub. n°

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

<b>Sector Requisitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos</b>
<b>Responsável pela Demanda: Gleydson Eduardo de Medeiros</b>
<b>E-mail: infraestrutura@ipueira.rn.gov.br</b>

### 1. Justificativa da contratação:

A contratação de uma casa para o funcionamento da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos é uma medida estratégica e necessária para o fortalecimento das atividades e a melhoria da gestão pública no município. Essa decisão se justifica por diversas razões que visam otimizar o funcionamento da secretaria e atender melhor às demandas da população.

Em primeiro lugar, a secretaria requer um espaço físico que atenda às suas necessidades operacionais. A locação de uma casa permitirá a criação de ambientes adequados para reuniões, planejamento de projetos e coordenação de obras, proporcionando um local centralizado para a equipe técnica e administrativa. Isso facilitará a comunicação entre os diferentes setores da secretaria, promovendo a integração das equipes e resultando em uma gestão mais eficiente e colaborativa.

Além disso, a casa permitirá a criação de um espaço específico para o atendimento ao público, onde os cidadãos poderão tirar dúvidas, fazer solicitações e acompanhar o andamento de obras e serviços. Essa iniciativa contribuirá para uma maior transparência entre a administração pública e a população, fortalecendo a confiança nas ações da secretaria.

Outro ponto importante é o apoio à execução de projetos. Com um ambiente adequado, a secretaria poderá planejar e executar projetos de infraestrutura e serviços urbanos com mais eficácia. O imóvel servirá como um ponto de apoio para a elaboração de propostas, captação de recursos e acompanhamento de obras, garantindo que as iniciativas atendam às necessidades da comunidade.

A sustentabilidade e a responsabilidade social também são prioridades. A locação de um espaço que permita a implementação de práticas sustentáveis é essencial, podendo ser projetada ou adaptada para incorporar soluções ecológicas, como eficiência energética e gestão de resíduos, alinhando-se às diretrizes de desenvolvimento sustentável do município.

Além disso, um espaço adequado possibilitará a realização de treinamentos e capacitações para os funcionários da secretaria. Investir no desenvolvimento da equipe é fundamental para garantir a qualidade dos serviços prestados e a atualização constante em relação às melhores práticas de gestão pública.



Proc. nº 015/2025  
Fls. nº 08  
Rub.                     

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

Essa locação permitirá uma resposta mais ágil e organizada, garantindo que a secretaria esteja preparada para enfrentar desafios e atender à população de forma eficaz.

Em resumo, a locação de uma casa para a sede da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos é uma decisão estratégica que visa melhorar a eficiência administrativa, promover a transparência, facilitar o atendimento ao cidadão e apoiar o desenvolvimento de projetos essenciais para o município. Com um espaço adequado, a secretaria estará mais bem equipada para atender às demandas da população e contribuir para o desenvolvimento sustentável da cidade.

**2. Valor Total:**

R\$ 4.800,00 (Quatro Mil e Oitocentos Reais)

**3. Vigência do contrato**

12 meses a contar da assinatura.

**4. Indicação dos membros da equipe de planejamento:**

NOME	E-MAIL
Gleydson Eduardo de Medeiros – Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos	infraestrutura@ipueira.rn.gov.br

**5. Indicação do Fiscal do Contrato:**

NOME	E-MAIL
<i>O órgão não dispõe de fiscal de contrato.</i>	

**6. Previsão da contratação no Plano Anual de Contratação:**

*O município ainda não dispõe de PCA.*

**7. Responsável pela elaboração deste documento:**

**8. Local e data:**

Ipueira, 02 de janeiro de 2025.

APROVADO POR:

**GLEYDSON EDUARDO DE MEDEIROS**

Secretária Mun. de Infra. e Serv. Urbanos



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

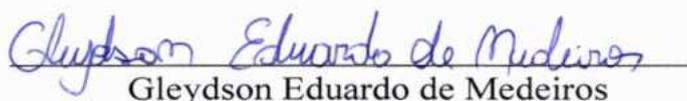
### LAUDO DE AVALIAÇÃO PRÉVIA

Locação de prédio para funcionamento da secretaria de infraestrutura e serviços urbanos

Item	Discriminação	Und	Quant	Valor Unit	Valor total
01	Locação de prédio localizado na Rua João Alencar – S/N, Centro, CEP: 59.315-000 – Ipueira/RN.  Estrutura física constituída por: 01 (um) Terraço, 02 (duas) Salas, 02 (dois) Quartos, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banheiro, 01 (um) e 01 (um) Quintal; piso em cerâmica. A pintura de todo o imóvel está em ótimo estado de conservação.	Mês	12	400,00	4.800,00
Valor total estimado					<b>RS 4.800,00</b>

Justificamos a locação do imóvel quanto à localização, a compatibilidade de preço com o mercado e demais características que condicionam a sua escolha as finalidades precípuas do Município de Ipueira/RN, de propriedade da Senhora BRUNA KARLA DE MEDEIROS, pelo período de doze meses, no valor mensal de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), de modo que o valor da locação encontra-se compatível com o valor de mercado atual.

Ipueira/RN, 02 de janeiro de 2025.

  
Gleydson Eduardo de Medeiros

Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos

## TERMO DE REFERÊNCIA

### ITEM 1 – OBJETO:

1.1 – Contratação de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos do Município de Ipueira.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN.	12	MÊS

1.2. O licitante deverá demonstrar que possui condições de arcar com a prestação dos serviços de modo satisfatório mediante os seguintes documentos:

- Carta proposta;
- Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- Registro Geral (RG);
- Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união
- Certidão negativa emitida pela Secretaria de Tributação do respectivo Estado em que se localiza a pessoa;
- Certidão Negativa Municipal;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

### ITEM 2 – JUSTIFICATIVA:

2.1. A contratação de uma casa para o funcionamento da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos é uma medida estratégica e necessária para o fortalecimento das atividades e a melhoria da gestão pública no município. Essa decisão se justifica por diversas razões que visam otimizar o funcionamento da secretaria e atender melhor às demandas da população.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

---

2.2. Em primeiro lugar, a secretaria requer um espaço físico que atenda às suas necessidades operacionais. A locação de uma casa permitirá a criação de ambientes adequados para reuniões, planejamento de projetos e coordenação de obras, proporcionando um local centralizado para a equipe técnica e administrativa. Isso facilitará a comunicação entre os diferentes setores da secretaria, promovendo a integração das equipes e resultando em uma gestão mais eficiente e colaborativa.

2.3. Além disso, a casa permitirá a criação de um espaço específico para o atendimento ao público, onde os cidadãos poderão tirar dúvidas, fazer solicitações e acompanhar o andamento de obras e serviços. Essa iniciativa contribuirá para uma maior transparência entre a administração pública e a população, fortalecendo a confiança nas ações da secretaria.

2.4. Outro ponto importante é o apoio à execução de projetos. Com um ambiente adequado, a secretaria poderá planejar e executar projetos de infraestrutura e serviços urbanos com mais eficácia. O imóvel servirá como um ponto de apoio para a elaboração de propostas, captação de recursos e acompanhamento de obras, garantindo que as iniciativas atendam às necessidades da comunidade.

2.5. A sustentabilidade e a responsabilidade social também são prioridades. A locação de um espaço que permita a implementação de práticas sustentáveis é essencial, podendo ser projetada ou adaptada para incorporar soluções ecológicas, como eficiência energética e gestão de resíduos, alinhando-se às diretrizes de desenvolvimento sustentável do município.

2.6. Além disso, um espaço adequado possibilitará a realização de treinamentos e capacitações para os funcionários da secretaria. Investir no desenvolvimento da equipe é fundamental para garantir a qualidade dos serviços prestados e a atualização constante em relação às melhores práticas de gestão pública.

2.7. Essa locação permitirá uma resposta mais ágil e organizada, garantindo que a secretaria esteja preparada para enfrentar desafios e atender à população de forma eficaz.

2.8. Em resumo, a locação de uma casa para a sede da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos é uma decisão estratégica que visa melhorar a eficiência administrativa, promover a transparência,



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

facilitar o atendimento ao cidadão e apoiar o desenvolvimento de projetos essenciais para o município. Com um espaço adequado, a secretaria estará mais bem equipada para atender às demandas da população e contribuir para o desenvolvimento sustentável da cidade.

### **ITEM 3- ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS:**

**3.1.** O prazo de validade da locação cotados deverá estar por ocasião da entrega com vigência plena assegurado pelos participantes; ficando o locador, responsável por efetuar a entrega do imóvel a tempo hábil sem nenhum prejuízo a essa municipalidade.

### **ITEM 4- DOS PRAZOS E CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO**

**4.1.** A contratação em epígrafe será válida a partir da data de sua assinatura, a partir de sua publicação na imprensa oficial do Município.

**4.2.** A locação deverá ocorrer diretamente na unidade administrativa requisitante formalmente.

**4.3.** Caso sejam identificados problemas e/ou discrepâncias em relação às especificações exigidas, a licitante vencedora adjudicatária deverá rever as condições ofertados imediatamente.

### **ITEM 5- MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:**

**5.1.** As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei n.º 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização.

**5.2.** As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser formalizadas por escrito, sendo permitido o uso de correio eletrônico para esse fim.

**5.3.** A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

**5.4.** A fiscalização do contrato acompanhará a execução do contrato de forma a garantir o fiel cumprimento de todas as cláusulas estipuladas,

registrando no histórico de gerenciamento do instrumento todas as ocorrências relacionadas à locação, visando assegurar os resultados desejados pela Administração.

**5.5.** O fiscal deverá verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, acompanhará o saldo de empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

**5.6.** No caso de descumprimento das obrigações contratuais ou detectados fatos que possam inviabilizar a execução do contrato, de forma parcial ou integral, o fiscal do contrato prontamente informará o gestor do contrato sobre o ocorrido.

**5.7.** A fiscalização informará ao gestor do contrato, dentro do prazo estabelecido pela Administração, acerca do encerramento do contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente.

**5.8.** O gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, mantendo todos os registros formais da locação, de ocorrências anotadas pela fiscalização, assim como das alterações e prorrogações contratuais.

**5.9.** O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA e deverá enviar a documentação pertinente ao setor responsável pelas liquidações para a formalização dos procedimentos de pagamento, registrando os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação da despesa nos relatórios de gestão.

**5.10.** O gestor do contrato tomará as medidas necessárias para iniciar o processo administrativo de responsabilização, visando à aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, caso sejam detectadas infrações administrativas no decorrer da execução contratual.

## **ITEM 6- OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

**6.1.** O LOCADOR obriga-se a:

- 6.1.1.** Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao Município ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosa ou culposa, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo Município;
- 6.1.2.** Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, e as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;
- 6.1.3.** Comunicar à administração, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;
- 6.1.4.** Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, seus prepostos, sobre o objeto;
- 6.1.5.** Entregar ao MUNICÍPIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.
- 6.1.6.** Garantir ao Município, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 6.1.7.** Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;
- 6.1.8.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.1.9.** Pagar todas as obrigações de natureza fiscal, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 6.1.10.** Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout as necessidades de ambiente e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do LOCATÁRIO;
- 6.1.11.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no Processo Administrativo nº 038/2016, bem como as condições para contratar administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas descumprimento de cláusula contratual;

**6.1.12.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive apresentação da documentação correspondente;

**6.1.13.** Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários.

## **ITEM 7- OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

**7.1. A LOCATÁRIA** obriga-se a:

**7.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;

**7.1.2** Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

**7.1.3.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**7.1.4.** Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

**7.1.5.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

**7.1.6.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás (se houver), água e esgoto;

**7.1.7.** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

**7.1.8.** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

## ITEM 8- MEDIDAS ACAUTELADORAS

**8.1.** Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

## ITEM 9- CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

**9.1.** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

**9.2.** O pagamento somente será efetuado após a atestação, por parte da fiscalização, que o documento de cobrança apresentado pela LOCADORA está de acordo com o estabelecido no instrumento contratual.

**9.3.** Caso seja verificado que a empresa LOCADORA deixou de executar o objeto em consonância com este Termo de Referência ou com o Contrato, o pagamento ficará pendente, de forma parcial ou integral, até que as medidas saneadoras sejam providenciadas, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

**9.4.** Em situações em que surgirem dúvidas ou discordâncias sobre a execução do objeto, seja quanto à dimensão, qualidade ou quantidade, a Administração irá solicitar à LOCADORA a emissão de Nota Fiscal referente à parcela incontroversa para fins de liquidação e pagamento, conforme preconiza o art. 143 da Lei n.º 14.133/2021.

**9.5.** A fiscalização não atestará o último documento de cobrança referente ao aluguel até que a LOCADORA realize a correção de todas as eventuais pendências apontadas pela Fiscalização.

**9.6.** A contagem do prazo previsto no item 10.1 será adiado até que a LOCADORA regularize quaisquer irregularidades relacionadas à execução

do objeto ou nos documentos necessários à liquidação da despesa, incluindo erros na emissão da nota fiscal ou fatura, sem ônus à LOCATÁRIA.

9.7. A LOCADORA deverá encaminhar, juntamente à Nota Fiscal ou Fatura, a documentação relacionada no art. 68 da Lei n.º 14.133/2021 e demais documentos exigidos pelas normas de liquidação das despesas, para fins de comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista.

9.8. No caso de atraso pela LOCATÁRIA, os valores devidos à LOCADORA serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice de correção monetária.

9.9. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela LOCADORA.

9.10. A LOCATÁRIA efetuará, quando do pagamento, as retenções tributárias nos percentuais previstos na legislação vigente e aplicável ao objeto da contratação.

## **ITEM 10- DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

10.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

---

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no

Art. 156. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

§ 2º A sanção prevista no inciso I do caput deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

§ 3º A sanção prevista no inciso II do caput deste artigo, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

#### ITEM 11 – DAS CONDIÇÕES ESPECIFICAS

**11.1.** A locação somente será aceita se estiver plenamente de acordo com as especificações apresentadas na proposta de preços, conseqüentemente exigidas pelo edital deste procedimento licitatório e seus anexos.

**11.2.** Todas as despesas e providências decorrentes do contrato, bem como quaisquer outras que se fizerem necessárias, serão de exclusiva responsabilidade das empresas licitantes, não cabendo ao Município.

*Gleydson Eduardo de Medeiros*

**GLEYDSON EDUARDO DE MEDEIROS**

Secretária Mun. de Infra. e Serv. Urbanos

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1- INFORMAÇÕES BÁSICAS	
SECRETARIA / SETOR	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos
REQUISITANTE	
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	Gleydson Eduardo de Medeiros
ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO	Abertura de processo licitatório para contratação visando locação de imóvel para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos do Município de Ipueira/RN.

## 2- INTRODUÇÃO

Este relatório apresenta os resultados dos estudos e levantamentos realizados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos relativos à contrato de locação de imóvel para sediar a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos do Município de Ipueira/RN.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Secretaria Municipal de Saúde.

## 3 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação de uma casa para o funcionamento da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos é uma medida estratégica e necessária para o fortalecimento das atividades e a melhoria da gestão pública no município. Essa decisão se justifica por diversas razões que visam otimizar o funcionamento da secretaria e atender melhor às demandas da população.

3.2. Em primeiro lugar, a secretaria requer um espaço físico que atenda às suas necessidades operacionais. A locação de uma casa permitirá a criação de ambientes adequados para reuniões, planejamento de projetos e coordenação de obras, proporcionando um local centralizado para a equipe técnica e administrativa. Isso facilitará a comunicação entre os diferentes setores da secretaria, promovendo a integração das equipes e resultando em uma gestão mais eficiente e colaborativa.

3.3. Além disso, a casa permitirá a criação de um espaço específico para o atendimento ao público, onde os cidadãos poderão tirar dúvidas, fazer solicitações e acompanhar o andamento de obras e serviços. Essa iniciativa contribuirá para uma maior transparência entre a administração pública e a população, fortalecendo a confiança nas ações da secretaria.

3.4. Outro ponto importante é o apoio à execução de projetos. Com um ambiente adequado, a secretaria poderá planejar e executar projetos de infraestrutura e serviços urbanos com mais eficácia. O imóvel servirá como um ponto de apoio para a elaboração de propostas, captação de recursos e acompanhamento de obras, garantindo que as iniciativas atendam às necessidades da comunidade.

3.5. A sustentabilidade e a responsabilidade social também são prioridades. A locação de um espaço que permita a implementação de práticas sustentáveis é essencial, podendo ser projetada ou adaptada para incorporar soluções ecológicas, como eficiência energética e gestão de resíduos, alinhando-se às diretrizes de desenvolvimento sustentável do município.

3.6. Além disso, um espaço adequado possibilitará a realização de treinamentos e capacitações para os funcionários da secretaria. Investir no desenvolvimento da equipe é fundamental para garantir a qualidade dos serviços prestados e a atualização constante em relação às melhores práticas de gestão pública.

3.7. Essa locação permitirá uma resposta mais ágil e organizada, garantindo que a secretaria esteja preparada para enfrentar desafios e atender à população de forma eficaz.

3.8. Em resumo, a locação de uma casa para a sede da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos é uma decisão estratégica que visa melhorar a eficiência administrativa, promover a transparência, facilitar o atendimento ao cidadão e apoiar o desenvolvimento de projetos essenciais para o município. Com um espaço adequado, a secretaria estará mais bem

equipada para atender às demandas da população e contribuir para o desenvolvimento sustentável da cidade.

#### **4 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

A secretaria realiza a contratação de acordo com PPA, baseado nos valores estimados da referida, levantando a necessidade de acordo com planejamento interno da equipe gestora.

#### **5 – REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO**

- I. A contratada deverá preencher todos os requisitos de regularidade jurídica, fiscal, social, técnica e econômico financeira, previstos na Lei nº 14133/2021.
- II. A vigência da presente contratação será determinada: 12 (doze) meses, considerada da data de assinatura do respectivo instrumento de ajuste, podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, mediante acordo entre as partes e observadas as características do objeto contratado, conforme o disposto no Art.107 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.
- III. A locação, para o caso das atividades decorrentes a serem desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos é considerado continuado, pois visa atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando o funcionamento das ações programadas, de modo que sua interrupção na forma como se apresenta, possa comprometer o funcionamento regular deste Órgão Executivo.
- IV. Uma vez autorizada, a contratação pretendida deverá possuir previsão e adequação orçamentária e financeira com o orçamento vigente e compatibilidade com as diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas.
- V. Requisitos Obrigacionais:
  - a) Atender às solicitações nos prazos estipulados;
  - b) Manter durante todo o período de vigência do contrato, todas as condições que ensejaram a sua habilitação na contratação.

- c) Não subcontratar ou transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto da contratação definida neste Estudo Técnico Preliminar;
- d) Cumprir o objeto do contrato estritamente de acordo com as normas que regulamentam o objeto da contratação.

## 6 – ESTIMATIVA DE QUANTIDADE

A estimativa da quantidade se deu em função da necessidade de locação de imóvel com espaço adequado para o desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos, onde restou constatado que por se tratar de locação de caráter continuado, a contratação por 12 (doze) meses se mostra a solução mais adequada para esta Prefeitura Municipal de Ipueira. Assim, o quantitativo a ser contratado é o que se encontra no quadro abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN.	12	MÊS

## 7 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

7.1. Não há que se falar em levantamento de mercado, eis que a contratação direta se fundamenta na inviabilidade de competição, por se tratar de inexigibilidade de licitação.

## 8 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

8.1. A estimativa para contratação objeto desta inexigibilidade de licitação levou em consideração os custos com:

I – Custo mensal com a locação.

8.2. Deste modo, a administração municipal estima como valor final da contratação, tendo por base as despesas inerentes ao preço de locação do

imóvel, vez que, não será necessária nenhuma despesa excepcional com reforma, pintura, adequação ou outra qualquer que seja.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN.	12	MÊS	R\$ 400,00	R\$4.800,00

#### 9 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para a locação da casa para sediar a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos do município envolve a disposição de um espaço multifuncional que atenda a todas as necessidades operacionais e administrativas da secretaria. Essa casa será projetada para ser um ambiente colaborativo, onde as equipes possam trabalhar de forma integrada e eficiente. **Considerando a especificidade das necessidades da administração e a ausência de outros imóveis no mercado que atendam a todos os requisitos técnicos e operacionais exigidos, justifica-se a utilização da modalidade de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, inciso V, §5º, da Lei nº 14.133/2021.**

#### 10 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não haverá parcelamento do objeto, pois se trata de serviço continuado.

#### 11 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos para a casa da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos do município visam não apenas a melhoria da eficiência interna, mas também um impacto positivo na qualidade de vida da população. Através de um planejamento estratégico e da implementação de boas práticas, espera-se que a secretaria se torne um modelo de gestão



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

pública, promovendo desenvolvimento sustentável e atendendo às necessidades da comunidade de forma eficaz e transparente.

## 12 – PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO OBJETO

Não se vislumbra qualquer necessidade de adequação do objeto, visto que, conforme Laudo de Avaliação, o estado de conservação do bem se encontra como exigido pela administração e pela legislação vigente; não serão necessárias adaptações neste primeiro momento.

## 13 – CONTRATAÇÕES CORRELATIVAS/ INTERDEPENDENTE

Não haverá contratações correlatas ou interdependentes.

## 14 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratada deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e as condições sustentáveis envolvidos na execução do objeto contratual.

## 15 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares não evidenciaram inviabilidade na contratação, haja vista, que os contratos de locação são celebrados corriqueiramente pelos diversos municípios. Desta forma, considerando a necessidade de gerenciamento das atividades administrativas, tais como o desempenho das atividades finalísticas de cada órgão, é necessária a contratação de locação de imóvel para sediar a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos.

## 16 – ANEXOS

O presente ETP não detém anexos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

---

*Gleydson Eduardo de Medeiros*  
**GLEYDSON EDUARDO DE MEDEIROS**

Secretária Mun. de Infra. e Serv. Urbanos



<b>BRUNA KARLA DE MEDEIROS</b>	<b>CIDADE: IPUEIRA/RN</b>				
	<b>ENDEREÇO: RUA JOÃO CABOCLO, S/N, CENTRO - CEP: 59.315-000</b>				
	<b>CPF: 031.917.194-90</b>				
	<b>TELEFONE: (84) 9 9925-0065</b>				
<b>PROPOSTA DE PREÇO</b>					
Ao Município de IPUEIRA/RN, vimos apresentar nossa proposta para: <b>Locação de imóvel</b> visando estruturar a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos do Município de Ipueira/RN, conforme quadro abaixo:					
<b>Código</b>	<b>Descrição do Item</b>	<b>Unidade</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor Unitário</b>	<b>Total</b>
1	ALUGUEL DE IMÓVEL	MENSAL	12	R\$ 400,00	R\$ 4.800,00
<b>TOTAL GERAL</b>				<b>R\$ 4.800,00</b>	
<b>ATENÇÃO SENHOR(A) FORNECEDOR(A):</b>	Validade da Proposta: 60 dias. Local de entrega da proposta: Conforme Termo de Referência.				

IPUEIRA/RN, 02 de janeiro de 2025.

Bruna Karla de Medeiros  
**BRUNA KARLA DE MEDEIROS**  
CPF: 031.917.194-90



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



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

Nome: **BRUNA KARLA DE MEDEIROS**  
CPF: **031.917.194-90**

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

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

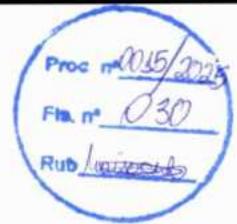
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 10:16:59 do dia 18/12/2024 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 16/06/2025.

Código de controle da certidão: **D6D2.8559.F770.7A0A**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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



**CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA Nº 9280568**  
DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS ESTADUAIS E À DÍVIDA ATIVA DO ESTADO

Contribuinte: **BRUNA KARLA DE MEDEIROS**  
CPF: **031.917.194-90**

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

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

**ASPECTOS DE VALIDADE**

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

Certidão emitida com base na Resolução Interadministrativa Nº 001, de 09/02/2012 - PGE/SET.

Emitida em **18/12/2024 às 10:14:48** <Horário de Natal/RN>.

Endereço IP: **45.170.116.217**.

Validade até **16/01/2025**.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA**  
**CNPJ 08.094.708/0001-60**  
Av. Fundador Francisco Quinino, 148 - Centro - CEP 59.315.000 – Ipueira - RN  
Fone: (84) 3424-0066 - 0149 - E-mail: pmipueira@bd.com.br  
ipueira.m.gov.br



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: 283/2024

Liberada: 18/12/2024

Validade: 18/03/2025

Processo: Não informado

### Dados do contribuinte:

Nome: BRUNA KARLA DE MEDEIROS

CPF/CNPJ: 031.917.194-90

Endereço: Rua Joao Caboclo, nº S/N . Centro - Ipueira - Rio Grande Do Norte - CEP 59315-000

Proc nº 2015/2025  
Fta. nº 231  
Rub *[assinatura]*

Na forma dos dispositivos regulamentares vigentes, certificamos para que produza os jurídicos e legais efeitos, por NÃO constar lançamentos pendentes de baixa em nossos registros, de natureza tributária ou não tributária, inscritos ou não na Dívida ativa do município.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Municipal constituir novos créditos tributários provenientes de impostos, taxas, contribuições, tarifas, infrações, encargos e outras importâncias que venham a ser apuradas ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação aos períodos abrangidos pela certidão.

Este documento refere-se exclusivamente ao sujeito passivo supracitado, a fim de prova de situação e regularidade fiscal, e sua aceitação está condicionada à verificação de sua autenticidade e qualquer rasura ou emenda o invalidará.



A autenticidade deste documento poderá ser confirmada na internet com QRcode ou no endereço:  
<https://agilicloud.agilim.com.br/portal/prefipueira-m/#autenticidade>  
Tipo de documento: Certidão  
Código do documento: 692469749



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: BRUNA KARLA DE MEDEIROS

CPF: 031.917.194-90

Certidão n°: 86995181/2024

Expedição: 18/12/2024, às 10:18:43

Validade: 16/06/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **BRUNA KARLA DE MEDEIROS**, inscrito(a) no CPF sob o n° 031.917.194-90, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

**PROCESSO/MI/RN Nº 0015/2025**

**PEDIDO DE INFORMAÇÃO**

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos.

Senhor Secretário,

Atendendo solicitação dessa Secretaria, informamos que acordo com a Lei Municipal n.º 582/2024, de 25 de setembro de 2024, existe disponibilidade orçamentária para custear a aquisição dos serviços no seguinte desdobramento:  
02.009.15.452.0024.2033 – Manutenção das atividades da secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos. Elemento de despesa: 33.90.36.00 - outros serv. de terceiros – pessoa física; fonte: 15000000 – recursos não vinculados de impostos

Ipueira/RN, 02 de janeiro de 2025.

WELLGNTON MAECIO PEREIRA DE AZEVEDO  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA**  
**PORTARIA Nº 014/2025**

**PORTARIA Nº 014/2025** de 02 de janeiro de 2025.

O PREFEITO MUNICIPAL DE IPUEIRA/RN, usando de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do município, art. 59, inciso IX, e com amparo na legislação municipal;

**CONSIDERANDO** o que preconiza o Art. 6º, incisos L e LX da Lei 14.133/2021;

**CONSIDERANDO** os Arts. 7º e 8º, §§ 1º, 2º e 3º do mesmo normativo, e;

**CONSIDERANDO** as disposições constantes no Art. 9º, §§ 1º e 2º da Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

**RESOLVE:**

Art. 1º Designar os servidores com cargos de provimento em confiança e efetivos Ana Paula Medeiros Costa – CPF nº. 084.972.374.47, Antônio Marcelino de Medeiros – CPF nº. 702.440.654-20, Maisa Carla Medeiros Lopes – CPF nº. 017.754.104-04, para desempenho da função de Agentes de Contratação e equipe de apoio e comissão de contratação, aptos a tomarem decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação, de acordo com o disposto no Capítulo III, Art 3º do Decreto nº 023 de 19 de dezembro de 2023.

Art. 2º Em licitação que envolva bens ou serviços especiais, desde que observados os requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei 14.133/2021, o agente de contratação poderá ser substituído por comissão de contratação formada por, no mínimo, 3 (três) membros dentre os nomeados no Art. 1º, que responderão solidariamente por todos os atos praticados pela comissão, ressalvado o membro que expressar posição individual divergente fundamentada e registrada em ata lavrada na reunião em que houver sido tomada a decisão.

Parágrafo Único: A presidência da Comissão de Contratação, incumbirá à Sta. Ana Paula Medeiros Costa que em suas ausências e/ou impedimentos será substituída pelo Sta. Maisa Carla Medeiros Lopes, nesta ordem.

Art. 3º A Agente de Contratação e Equipe de Apoio ou a Comissão de Contratação possuem a prerrogativa de solicitar assessoramento jurídico e de controle interno para o desempenho das funções essenciais à execução do disposto na Lei nº 14.133/2021.

Art. 4º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE**

Gabinete do Prefeito, em 02 de Janeiro de 2025.

**ADEMIR JOSÉ DE MEDEIROS**  
Prefeito Municipal

**Publicado por:**  
Matheus Ferreira de Medeiros  
**Código Identificador:5ED2E71B**





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

**=MINUTA=**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N° XXX/2025**

CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE FAZEM  
ENTRE SI O MUNICÍPIO DE IPUEIRA/ RN E  
XXXXXXXXXX.

O Município de Ipueira/RN, Prefeitura Municipal, Pessoa Jurídica de direito público, instalada na Avenida Fundador Francisco Quinino, n° 148 - Centro - CEP - 59.315-000, Ipueira/RN, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda n° 08.094.708/0001-60, por intermédio de seu Prefeito Constitucional, Sr. ADEMIR JOSÉ DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade n° 1867762, expedida pela SSP/RN, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n° 038.973.444-67, denominada simplesmente CONTRATANTE, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE, e a empresa XXXXXXXX, inscrita no CPF n° XXXXXXXX, com sede na XXXXXXXX, neste ato representada por XXXXXXXXXXXX, cédula de identidade n° XXXXXXXX, CPF sob o n° XXXXXXXXXXXX, doravante denominada simplesmente de **CONTRATADA**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1 - O objeto do presente Termo é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN** IPUEIRA/RN.

1.2 - Discriminação do objeto:

Item	Descrição do item	Unidade	Qtd.	Valor unit.	Valor total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN	Mês	12	R\$ XXX	R\$ XXXX

**CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA**

2.1 O prazo de vigência deste Termo de Contrato é de 12 (doze) meses, com início na data de sua subscrição, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.

**CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO**

3.1 Pela execução deste instrumento e previsto na Cláusula Primeira, a LOCADORA perceberá um valor mensal de R\$ XXX (----), auferindo no final deste Instrumento um valor total de R\$ XXX (-----). O pagamento mensal poderá ser efetuado até o 5° dia útil do mês subsequente.

**CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1 As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Ipueira/ RN, para o exercício de 2025, na classificação



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

abaixo descrita nas futuras ordens de compras emitidas pelas secretarias demandantes, notadamente nas rubricas abaixo:

02.003.04.122.0004.2017 – Manutenção das atividades da secretaria de administração.  
Elemento de despesa: 33.90.39.00 - outros serv. de terceiros – pessoa jurídica; fonte: 15000000  
– recursos não vinculados de impostos.

#### **CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO**

5.1 Parágrafo único - O pagamento será efetuado conforme a prestação do serviço, mediante a apresentação de Nota Fiscal/Fatura, durante 12 (doze) meses, com pagamento mensal de R\$ XXXX (-----), correspondente à efetiva prestação dos serviços, atestados e aceitos pela autoridade competente, e de conformidade com as condições estabelecidas na proposta da CONTRATADA.

#### **CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE**

6.1 - Os preços serão fixos e irrevogáveis durante a vigência do Contrato a ser firmado

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO**

7.1 Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.

#### **CLÁUSULA OITAVA - ENTREGA E RECEBIMENTO DO OBJETO**

8.1 As condições de entrega e recebimento do objeto são aquelas previstas no Termo de Referência.

#### **CLÁUSULA NONA - FISCALIZAÇÃO**

9.1 A fiscalização da execução do objeto será efetuada por Comissão/Representante designado pela CONTRATANTE, ou na ausência deste, ficará responsável pela fiscalização o secretário demandante.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA**

##### **10.1 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO**

I - Fica desde já reconhecido pela LOCADORA o direito conferido à Administração de rever unilateralmente o presente contrato sem quaisquer penalidades, salvo aquelas decorrentes de atos ilícitos e prejuízos para os quais não tenha o LOCADOR contribuído, sendo garantido à Administração o direito de retenção do imóvel em caso de rescisão imotivada, ou de descumprimento, por parte da LOCADORA, de quaisquer condições ora pactuadas, inclusive em caso de perda da propriedade do bem, resguardados os direitos de terceiros de boa-fé.

II - Além do aluguel são encargos do LOCATÁRIO o imposto predial (IPTU), a taxa de luz, força, saneamento, esgoto e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, que serão pagas às repartições arrecadoras respectivas. Incumbe ao LOCATÁRIO, também, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene.

III - O LOCATÁRIO não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, moral, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos.

IV - O LOCATÁRIO recebe o imóvel (recém-pintado), em perfeito estado de conservação e limpeza, e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte do LOCADOR.

Parágrafo único - O LOCADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

V - A infração de qualquer das cláusulas deste contrato faz incorrer o infrator na multa irredutível de 20% (vinte por cento), sobre o aluguel anual em vigor à época da infração, e importa na sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

VI - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do LOCADOR. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao LOCADOR que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao LOCATÁRIO fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1 As sanções referentes à execução do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO**

12.1 O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido:

12.2 por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas na Lei 14.133/2021

12.3 amigavelmente, nos termos da Lei 14.133/2021

12.4 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.

12.5 A CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE em caso de rescisão administrativa prevista na Lei 14.133/2021

12.6 O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

12.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3 Indenizações e multas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – VEDAÇÕES**

13.1 É vedado à CONTRATADA:

13.1.1 caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

13.1.2 interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES**

14.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela Lei 14.133/2021



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

14.2 A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.3 As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS.**

15.1 Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei 14.133/2021 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES.**

16.1 Se o LOCATÁRIO identificar a necessidade de realizar alterações na estrutura do imóvel para a melhor adequação e bom desempenho das ações desenvolvidas no referido ambiente, poderão ser realizadas benfeitorias e/ou construções no imóvel objeto deste contrato.

16.2 Todas as despesas decorrentes de benfeitorias e/ou construções realizadas no imóvel são de responsabilidade do LOCATÁRIO.

16.3 Qualquer benfeitoria e/ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR.

16.4 As benfeitorias e/ou construções farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - PUBLICAÇÃO**

17.1 Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, na imprensa oficial do Município, no prazo previsto na Lei 14.133/2021

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FORO**

18.1 É eleito o Foro da Comarca de Caicó/RN. para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme Lei 14.133/2021.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Ipueira/ RN, XX de XXXX de 2025.

MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN  
ADEMIR JOSÉ DE MEDEIROS  
P/ Promitente Contratante

XXXXXXXX  
XXXXXXXX  
P/ Contratada



Proc nº 0035/2009  
Fls. nº 041  
Rub.                     

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

---

TESTEMUNHAS:

1..... 2.....

CPF Nº ..... CPF Nº .....



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

=MINUTA=  
TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º \_\_\_\_/2025.

O Prefeito Municipal de Ipueira/RN, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o parecer jurídico inserto nos presentes autos, torna dispensável, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, a contratação da pessoa \_\_\_\_\_, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas \_\_\_\_\_ sob o n.º \_\_\_\_\_, com endereço à Rua \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, Bairro: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_/UF, para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN IPUEIRA/RN, no valor global de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Ipueira/RN, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

**COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO**

**PROCESSO/MI/RN N.º 0015/2025**

**ASSUNTO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN IPUEIRA/RN.

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos.

Senhor Prefeito,

Em observância aos preceitos legais contidos na Lei Federal nº 14.133, de 1.º de abril de 2021, mais especificamente no art. 53, § 4.º que, em apertada análise, realizará controle prévio da legalidade; solicitamos que sejam os presentes autos remetidos à Assessoria Jurídica desta Unidade Gestora, para que emita parecer sobre a presente matéria.

Ipueira/RN, 02 de janeiro de 2025.

*Ana Paula Medeiros Costa*

ANA PAULA MEDEIROS COSTA

Agente de Contratação



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

**PROCESSO/MI/RN N.º 0015/2025**

**ASSUNTO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN IPUEIRA/RN.

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos.

**DESPACHO:**

1. De acordo.
2. Encaminhem-se os presentes autos à Assessoria Jurídica desta Unidade Gestora, para emitir parecer acerca da presente matéria.
3. Após, sendo o referido parecer manifestamente favorável, faça-me virem os autos, para as providências complementares.

Ipueira/RN, 02 de janeiro de 2025.

  
ADEMIR JOSÉ DE MEDEIROS  
Prefeito Municipal

## PARECER JURÍDICO

**PROCESSO/MI/RN Nº 0015/2025**

**INEXIGIBILIDADE Nº 002/2025**

**OBJETO:** Locação de imóvel para sediar a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos do município de Ipueira/RN.

**DIREITO ADMINISTRATIVO.  
LICITAÇÕES E CONTRATOS.  
INEXIGIBILIDADE. LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:  
LEI Nº 14.133/2021. ANÁLISE JURÍDICA  
DA FASE PREPARATÓRIA.**

### **I – RELATÓRIO**

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela administração pública municipal, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóveis cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

Os seguintes documentos são relevantes para a análise jurídica:

- I. Documento de formalização da demanda.
- II. Estudo Técnico Preliminar.
- III. Termo de Referência.
- IV. Estimativa de despesa.
- V. Declaração de adequação orçamentária.
- VI. Autorização da autoridade competente.
- VII. Laudo de Avaliação do Imóvel.
- VIII. Certificado da Inexistência de Imóveis Públicos Disponíveis que atendam o Objeto.
- IX. Justificativa da singularidade do imóvel.
- X. Documentos de habilitação do contratado.
- XI. Minuta do Contrato.

É a síntese do necessário.

## II- DA OBRIGATORIEDADE DO PARECER JURÍDICO

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC):

**Art. 53.** Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - Apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - Redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica.

Como se pode observar do dispositivo legal supra, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. Em relação a esses, eventuais apontamentos decorrem da imbricação com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

**Enunciado BPC nº 7** A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe

em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos. Nesse sentido também é o entendimento do TCU:

“344. Há entendimentos nesta Corte no sentido de que não se pode responsabilizar o parecerista jurídico pela deficiência na especificação técnica da licitação, já que tal ato é estranho à sua área de atuação, à exemplo do Acórdão 181/2015-TCU-Plenário, de relatoria do Ministro Vital do Rego. Além desse, o Relatório do Ministro Raimundo Carreiro que fundamentou o Acórdão 186/2010-TCU-Plenário também segue essa linha de entendimento, especificando a função do parecer jurídico: **'O parecer da assessoria jurídica constitui um controle sob o prisma da legalidade, isto é, a opinião emitida atesta que o procedimento respeitou todas as exigências legais. O parecerista jurídico não tem competência para imiscuir-se nas questões eminentemente técnicas do edital.'**”

(Acórdão TCU 1492/21)

De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências sempre observado princípio da segregação de funções.

### III- FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

#### **A) Da hipótese legal de inexigibilidade de licitação para celebração de contrato de locação de imóvel. Art. 74, V da Lei 14.133/2021.**

Aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, 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. A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio na promulgação da Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações,

permissões e locações. **No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.**

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

A Lei nº 14.133, de 2021, estabeleceu que 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 da referida lei e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, conforme previsto no caput do art. 18.

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro<sup>1</sup>, no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível:

“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.”

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível, passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam que nesses casos haveria a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, 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.

[...]

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido.

Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho, veja-se:

“As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.”

Desta feita, para a contratação direta sem licitação para locação de imóveis, é imperiosa a observância dos requisitos legais sob pena de poder configurar hipótese de crime previsto no art. 337-E do Código Penal Brasileiro.

**B) Dos requisitos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis pela Administração Pública.**

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

§ 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.

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma 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.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto comercial buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

#### **D) Da instrução processual.**

Importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/2021:

**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;
- III. demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- IV. comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- V. razão da escolha do contratado;
- VI. justificativa de preço;
- VII. autorização da autoridade competente.

Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em cotejo.

Alguns dos elementos serão abaixo examinados.

Esmiuçando os documentos necessários para a instrução do processo de contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, o “documento de formalização da demanda” identifica o objeto desejado pela Administração Pública. Após esse documento e, se for o caso, devem ser juntados o estudo técnico preliminar, análise de

riscos, projeto básico ou projeto executivo. Considerando que a locação de imóvel pela Administração Pública não se trata de uma obra ou serviço, entendemos desnecessária a instrução dos autos com projetos básicos e/ou executivos.

Concernente à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, faz-se necessária a juntada aos autos da Solicitação Financeira, com a declaração de que a despesa possui adequação com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

Com relação à comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, destacamos os entendimentos dos juristas Diógenes Gasparini e Marçal Justen Filho, respectivamente:

A dispensabilidade da licitação, quando autorizada, só libera a Administração Pública da promoção do procedimento de escolha da melhor proposta. Sendo assim, tudo o mais (verificação da personalidade jurídica, capacidade técnica, idoneidade financeira, regularidade fiscal, empenho prévio, celebração do contrato, publicação (...)) deve ser publicado.

A configuração de contratação direta, sem licitação, não autoriza o não preenchimento dos requisitos de habilitação e contratação (ressalvadas hipóteses excepcionais ...). O sujeito que não satisfizer os requisitos de habilitação deve ser excluído não apenas da licitação. Também será vedada a sua contratação direta.

A razão de escolha do contratado é de fundamental importância no processo de inexigibilidade de licitação, devendo-se adotar critérios objetivos e impessoais para a escolha do imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública. Justificada a escolha do imóvel, por consequência, estará devidamente justificada a escolha do(a) contratado(a).

A justificativa de preços, conforme já aduzido, há de ser feita mediante avaliação prévia do imóvel pela autoridade competente, que emitirá parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado.

Por fim, há de ser jungida aos autos da contratação direta a autorização da autoridade competente (gestor do órgão/entidade). Salienta-se que o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial. Não basta, pois, a sua divulgação. Deve a informação referente à contratação direta ficar à disposição do público de forma permanente.

Outrossim, a pasta interessada na celebração do contrato de locação deverá se ater ainda à diferenciação entre pessoa física e pessoa jurídica. Isso porque, o contrato de locação poderá ser assinado pelo(a) proprietário(a) do imóvel ou por pessoa física ou jurídica com poderes de representação para tanto, devendo neste caso ser jungida procuração com poderes bastante para aperfeiçoamento e convalidação do ato.

Nos autos do processo em análise, esta assessoria verificou a existência de todos os documentos exigidos pelo artigo 72 da lei 14.133/2021, pelo que entende terem sido cumpridos todos os requisitos legais.

#### IV- CONCLUSÃO

Face do exposto, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, é admissível juridicamente a celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos do município de Ipueira/RN, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133/21, desde que se atente aos preceitos jurídicos acima descritos, após o acatamento das recomendações emitidas ao longo do parecer, ou após seu afastamento, de forma motivada.

Conforme já alertado nas considerações preliminares desta manifestação, será possível dar-se o prosseguimento do feito, nos seus demais termos, sem a necessidade de retorno para nova manifestação desta assessoria jurídica.

É o parecer.

Ipueira/RN, 03 de janeiro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
**FERNANDO AUGUSTO FERNANDES AZEVEDO**

Procurador Municipal  
Matrícula nº 962 | OAB/RN nº 9831



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

---

**COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO**

**PROCESSO/MI/RN N.º 0015/2025**

**ASSUNTO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN IPUEIRA/RN.

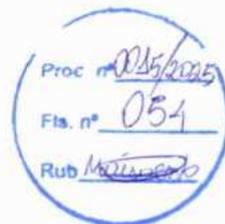
**INTERESSADO:** Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos.

RAZÃO PARA A ESCOLHA DA CONTRATADA (Art. 72, VI da Lei Federal n.º 14.133/2021).

A escolha da contratada é decorrente das seguintes razões: A contratação em voga tem por base legal o **art. 74, inciso V da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021**, uma vez que se trata de hipótese de Inexigibilidade de Licitação relacionada à inviabilidade de competição no que diz respeito a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Ipueira/RN, 03 de janeiro de 2025.

Ana Paula M. Costa  
ANA PAULA MEDEIROS COSTA  
Agente de Contratação



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

## COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

PROCESSO/MI/RN N.º 0015/2025

**ASSUNTO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN IPUEIRA/RN.

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos.

### JUSTIFICATIVA DE PREÇO (Art. 72, II e IV, da Lei Federal n.º 14.133/2021)

O preço mensal justifica-se em razão da locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Por não possuir no rol de imóveis públicos, pertencentes ao patrimônio municipal, nenhum imóvel, cujas características e localização atenda à necessidade para abrigar a SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS, temos a necessidade da locação de um imóvel com características de galpão coberto, com fechamentos laterais, banheiros, iluminação, de fácil acesso e cozinha. Ademais destacamos que, na Lei de Licitações, a administração pública possui a discricionariedade de buscar para locação um imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades do setor que necessita do imóvel.

Importante frisar, que foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso fácil por vias públicas, a apresentação do espaço físico necessário e principalmente o preço do aluguel. Nesse sentido, bem se justifica o aluguel ora pleiteado pela administração pública. Oportuno que se verifica que o referido imóvel está plenamente adaptado às necessidades que hora nos apresenta, revelando-se os fatores de preço, espaço e localização, o que condicionam a escolha, sendo assim, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa acima relatados é fundamental e legal a locação pretendida;

Ipueira/RN, 03 de janeiro de 2025.

*Ana Paula M. Costa*

**ANA PAULA MEDEIROS COSTA**

Agente de Contratação



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

**COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO**  
**PROCESSO/MI/RN N.º 0015/2025**

**ASSUNTO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN IPUEIRA/RN.

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos.

Senhor Prefeito,

Considerando que após a manifestação da procuradoria Jurídica, a respeito da legalidade da contratação, esta Comissão de Contratação estabelecida na forma do art. 8.º, §2.º da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, declarou que a licitante **BRUNA KARLA DE MEDEIROS**, CPF N.º 031.917.194-90, está apta a contratar com a Administração Pública mediante Inexigibilidade de licitação nos termos do art. art. 74, inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/2021, resta-nos encaminhar os presentes autos a Vossa Excelência para autorizar a contratação da referida pessoa.

Ipueira/RN, 03 de janeiro de 2025

*Ana Paula M. Costa*

ANA PAULA MEDEIROS COSTA

Agente de Contratação



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

**PROCESSO/MI/RN N.º 0015/2025**

**ASSUNTO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN IPUEIRA/RN.

**DESPACHO:**

1. De acordo.
2. Diante da Análise Técnica da Assessoria Jurídica e bem como a análise e o encaminhamento da douta Comissão de Contratação desta Unidade Gestora, insertos nos presentes autos às fls., **AUTORIZO** a contratação, com Inexigibilidade de licitação na forma do art. 74, inciso V, da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, de **BRUNA KARLA DE MEDEIROS**, CPF N.º 031.917.194-90, para atender ao objeto inserto na minuta do contrato administrativo colacionado nos autos.
3. Em respeito ao disposto no art. 71, IV, da Lei Federal n.º 14.133, de 01º de abril de 2021, **HOMOLOGO** a presente Inexigibilidade de licitação, realizada notadamente com fundamento no art. art. 74, inciso V da referida lei, por enquadrar-se no limite ali estabelecido e, em consequência, determino à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos Pública que emitia Nota de Empenho em favor da supracitada pessoa, no valor consignado na respectiva proposta de preços.
4. Após, remetam-se os presentes autos à Secretaria Municipal de origem para que providencie, no prazo legal, a publicação do teor deste despacho nos locais de costume.

Ipueira/RN, 03 de janeiro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Ademir José de Medeiros  
Prefeito Municipal



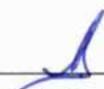
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

---

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 002/2025.

O Prefeito Municipal de Ipueira/RN, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o parecer jurídico inserto nos presentes autos, torna dispensável, com fundamento no art. art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, a contratação da BRUNA KARLA DE MEDEIROS, CPF N.º 031.917.194-90, para locação de imóvel para funcionamento da secretaria municipal de infraestrutura e serviços urbanos do Município de Ipueira/RN, no valor global de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)

Ipueira/RN, 03 de janeiro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Ademir José de Medeiros  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

---

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2025**

O Prefeito Municipal de Ipueira/RN, no uso de suas atribuições, em conformidade com o Inciso V, do Art. 74 da Lei 14.133/2021, vem através do presente, RATIFICAR e AUTORIZAR, DETERMINAR a publicação em sítio eletrônico oficial.

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN IPUEIRA/RN.

**CONTRATADO:** BRUNA KARLA DE MEDEIROS CPF N.º 031.917.194-90.

**VALOR GLOBAL:** R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)

**VIGÊNCIA:** 12 MESES, a partir de 03 de janeiro de 2025.

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 02.009.15.452.0024.2033 – Manutenção das atividades da secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos. Elemento de despesa: 33.90.36.00 - outros serv. de terceiros – pessoa física; fonte: 15000000 – recursos não vinculados de impostos.

Ipueira/RN, 03 de janeiro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Ademir José de Medeiros  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 002/2025

CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE IPUEIRA/ RN E BRUNA KARLA DE MEDEIROS.

O Município de Ipueira/RN, Prefeitura Municipal, Pessoa Jurídica de direito público, instalada na Avenida Fundador Francisco Quinino, nº 148 - Centro - CEP - 59.315-000, Ipueira/RN, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda nº 08.094.708/0001-60, por intermédio de seu Prefeito Constitucional, Sr. ADEMIR JOSÉ DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 1867762, expedida pela SSP/RN, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 038.973.444-67, denominada simplesmente CONTRATANTE, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE, BRUNA KARLA DE MEDEIROS, inscrita no CPF nº 031.917.194-90, com endereço na Rua José Caboclo, S/N, Centro - Ipueira/RN, doravante denominada simplesmente de **CONTRATADA**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - O objeto do presente Termo é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN IPUEIRA/RN.

1.2 - Discriminação do objeto:

Item	Descrição do item	Unidade	Qtd.	Valor unit.	Valor total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN	Mês	12	R\$ 400,00	R\$ 4.800,00

### CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1 O prazo de vigência deste Termo de Contrato é de 12 (doze) meses, com início na data de sua subscrição, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.

### CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO

3.1 Pela execução deste instrumento e previsto na Cláusula Primeira, a LOCADORA perceberá um valor mensal de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), auferindo no final deste Instrumento um valor total de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais). O pagamento mensal poderá ser efetuado até o 5º dia útil do mês subseqüente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

**CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1 As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Ipueira/ RN, para o exercício de 2025, na classificação abaixo descrita nas futuras ordens de compras emitidas pelas secretarias demandantes, notadamente nas rubricas abaixo:

02.003.04.122.0004.2017 – Manutenção das atividades da secretaria de administração.  
Elemento de despesa: 33.90.39.00 - outros serv. de terceiros – pessoa jurídica; fonte: 15000000 – recursos não vinculados de impostos.

**CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO**

5.1 Parágrafo único - O pagamento será efetuado conforme a prestação do serviço, mediante a apresentação de Nota Fiscal/Fatura, durante 12 (doze) meses, com pagamento mensal correspondente à efetiva prestação dos serviços, atestados e aceitos pela autoridade competente, e de conformidade com as condições estabelecidas na proposta da CONTRATADA.

**CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE**

6.1 - Os preços serão fixos e irrevogáveis durante a vigência do Contrato a ser firmado

**CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO**

7.1 Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.

**CLÁUSULA OITAVA - ENTREGA E RECEBIMENTO DO OBJETO**

8.1 As condições de entrega e recebimento do objeto são aquelas previstas no Termo de Referência.

**CLÁUSULA NONA - FISCALIZAÇÃO**

9.1 A fiscalização da execução do objeto será efetuada por Comissão/Representante designado pela CONTRATANTE, ou na ausência deste, ficará responsável pela fiscalização o secretário demandante.

**CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA**

**10.1 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO**

I - Fica desde já reconhecido pela LOCADORA o direito conferido à Administração de rever unilateralmente o presente contrato sem quaisquer penalidades, salvo aquelas decorrentes de atos ilícitos e prejuízos para os quais não tenha o LOCADOR contribuído, sendo garantido à Administração o direito de retenção do imóvel em caso de rescisão imotivada, ou de descumprimento, por parte da LOCADORA, de quaisquer condições ora pactuadas, inclusive em caso de perda da propriedade do bem, resguardados os direitos de terceiros de boa-fé.

II - Além do aluguel são encargos do LOCATÁRIO o imposto predial (IPTU), a taxa de luz, força, saneamento, esgoto e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, que serão pagas às repartições arrecadoras respectivas. Incumbe ao LOCATÁRIO, também, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene.

III - O LOCATÁRIO não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, moral, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos.



Proc nº 0216/2025  
Fts. nº 064  
Rub. [assinatura]

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

IV - O LOCATÁRIO recebe o imóvel (recém-pintado), em perfeito estado de conservação e limpeza, e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte do LOCADOR.

Parágrafo único - O LOCADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

V - A infração de qualquer das cláusulas deste contrato faz incorrer o infrator na multa irredutível de 20% (vinte por cento), sobre o aluguel anual em vigor à época da infração, e importa na sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

VI - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do LOCADOR. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao LOCADOR que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao LOCATÁRIO fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1 As sanções referentes à execução do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO**

12.1 O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido:

12.2 por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas na Lei 14.133/2021

12.3 amigavelmente, nos termos da Lei 14.133/2021

12.4 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.

12.5 A CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE em caso de rescisão administrativa prevista na Lei 14.133/2021

12.6 O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

12.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3 Indenizações e multas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – VEDAÇÕES**

13.1 É vedado à CONTRATADA:

13.1.1 caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

13.1.2 interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60



#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES**

14.1 Eventuais alterações contratuais rege-se-ão pela Lei 14.133/2021

14.2 A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.3 As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS.**

15.1 Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei 14.133/2021 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES.**

16.1 Se o LOCATÁRIO identificar a necessidade de realizar alterações na estrutura do imóvel para a melhor adequação e bom desempenho das ações desenvolvidas no referido ambiente, poderão ser realizadas benfeitorias e/ou construções no imóvel objeto deste contrato.

16.2 Todas as despesas decorrentes de benfeitorias e/ou construções realizadas no imóvel são de responsabilidade do LOCATÁRIO.

16.3 Qualquer benfeitoria e/ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR.

16.4 As benfeitorias e/ou construções farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – PUBLICAÇÃO**

17.1 Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, na imprensa oficial do Município, no prazo previsto na Lei 14.133/2021

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO**

18.1 É eleito o Foro da Comarca de Caicó/RN. para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme Lei 14.133/2021.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.



Proc. n° 014/2025  
Fls. n° 063  
Rub. ~~123456789~~

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
CNPJ. 08.094.708/0001-60

Ipueira/ RN, 03 de janeiro de 2025.

Ademir José de Medeiros  
MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN  
ADEMIR JOSÉ DE MEDEIROS  
P/ Promitente Contratante

Bruna Karla de Medeiros  
BRUNA KARLA DE MEDEIROS  
P/ Contratada

TESTEMUNHAS:

1..... 2.....

CPF N° ..... CPF N° .....





**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA**  
**EXTRATO**

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2025**

O Prefeito Municipal de Ipueira/RN, no uso de suas atribuições, em conformidade com o Inciso V, do Art. 74 da Lei 14.133/2021, vem através do presente, RATIFICAR e AUTORIZAR, DETERMINAR a publicação em sítio eletrônico oficial.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN IPUEIRA/RN.

CONTRATADO: BRUNA KARLA DE MEDEIROS CPF N.º 031.XXX.XXX-90.

VALOR GLOBAL: R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)

VIGÊNCIA: 12 MESES, a partir de 03 de janeiro de 2025.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 02.009.15.452.0024.2033 – Manutenção das atividades da secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos. Elemento de despesa: 33.90.36.00 - outros serv. de terceiros – pessoa física; fonte: 15000000 – recursos não vinculados de impostos.

Ipueira/RN, 03 de janeiro de 2025.

**ADEMIR JOSÉ DE MEDEIROS**  
Prefeito Municipal

**Publicado por:**  
Ana Paula Medeiros Costa  
**Código Identificador:7C77C9FD**

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 12/06/2025. Edição 3557  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:  
<https://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>



---

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA

---

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA  
EXTRATO

**EXTRATO DE CONTRATO N.º 002/2025**

CONTRATANTE: Município de Ipueira/RN –CNPJ (MF) n.º 08.094.708/0001-60.

CONTRATADA: BRUNA KARLA DE MEDEIROS, CPF N.º 031.XXX.XXX-90.

OBJETO: A contratação, por Inexigibilidade de licitação nos termos do art. 74, inciso V da Lei Federal n.º 14.133/2021, para locação de imóvel para funcionamento da secretaria municipal de infraestrutura e serviços urbanos do Município de Ipueira/RN.

VALOR GLOBAL DO CONTRATO: R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).

MODALIDADE LICITATÓRIA: Inexigibilidade de licitação (Processo/MI/RN n.º 0015/2025).

DATA DA ASSINATURA: 03 de janeiro de 2025.

VIGÊNCIA: O presente Contrato vigorará até 03 de janeiro de 2026, a contar da data da assinatura e publicação do instrumento contratual na imprensa oficial, prorrogável conforme art. 107 da lei 14.133/2021.

SIGNATÁRIOS: ADEMIR JOSÉ DE MEDEIROS – pelo Contratante, e BRUNA KARLA DE MEDEIROS – pela Contratada.

Ipueira/RN, 03 de janeiro de 2025.

**ADEMIR JOSÉ DE MEDEIROS**

Prefeito Municipal

**Publicado por:**

Ana Paula Medeiros Costa

**Código Identificador:7A00EB5C**

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 12/06/2025. Edição 3557

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>

SIAI – ANEXO XXXVIII

COMPROVANTE DE ENVIO DE DADOS/DOCUMENTOS RELATIVOS A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

UNIDADE GESTORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA	<b>NÚMERO DO RECIBO:</b> <b>446637</b>
PROCESSO DE DESPESA: 15 / 2025	
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: Inexigibilidade de Licitação	

**PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:**

Número do Termo: 000006/2025  
Data da Expedição do Termo: 03/01/2025 00:00:00  
Data da Publicação do Termo: 12/06/2025 00:00:00  
Fundamento Legal: Lei 14.133/21, art. 74, V  
Valor Contratado: 5040,00  
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN

**INFORMAÇÕES SOBRE O ORDENADOR DE DESPESAS:**

Nome: ADEMIR JOSE DE MEDEIROS  
CPF: 03897344467

**DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA ANEXADA:**

Nome do Arquivo Anexado: TERMO DE RATIFICAÇÃO.pdf  
Código Validador do Arquivo: 34D02240D3A4E77756869DC273B06E53

**JUSTIFICATIVA(S):**

**Importante:**

Este Recibo deverá ser encaminhado à equipe responsável pelo preenchimento do SIAI Fiscal do ano corrente, a fim de que o seu número seja apostado em campo específico do Anexo XIII do bimestre em que se dê a conclusão do certame licitatório ora informado ao TCE/RN.

Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Norte  
Protocolo de entrega de informações via internet  
Número do Recibo:446637  
Data e hora do Envio: 12/06/2025 10:09:00  
Data e hora da criação deste Documento: 12/06/2025 10:08:59