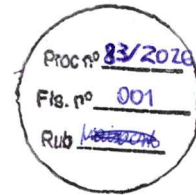




ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA
CNPJ. 08.094.708/0001-60



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

DESTINO: GABINETE DO PREFEITO

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL VISANDO ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN.

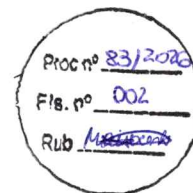
A contratação de um imóvel para locação destinado à Garagem Municipal é uma necessidade urgente e estratégica para garantir a eficiência e a operacionalidade dos serviços públicos oferecidos à população. Essa locação é essencial para abrigar de forma adequada a frota de veículos utilizados pelos diversos serviços públicos, como transporte escolar, coleta de lixo, manutenção de vias e serviços de emergência. Um espaço apropriado garantirá a proteção dos veículos contra intempéries, vandalismo e desgaste, prolongando sua vida útil e reduzindo custos com manutenção.

Além disso, um imóvel destinado à garagem permitirá uma melhor organização da frota, facilitando o controle e a gestão dos veículos. Com um espaço adequado, será possível implementar um sistema de estacionamento que otimize o uso do espaço, além de permitir a realização de manutenções preventivas e corretivas de forma mais eficiente. Isso resultará em uma logística mais eficaz para a execução das atividades diárias da administração municipal.

A segurança e a acessibilidade também são aspectos fundamentais. A locação de um imóvel que atenda às normas de segurança e acessibilidade é crucial para garantir a integridade dos veículos e a segurança dos funcionários que operam na garagem. O espaço deve contar com sistemas de segurança, como câmeras de monitoramento e



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



controle de acesso, além de ser acessível para todos os colaboradores, incluindo aqueles com deficiência.

A eficiência na gestão da frota municipal impacta diretamente na qualidade dos serviços prestados à população. Com um espaço adequado para a garagem, será possível garantir que os veículos estejam sempre prontos para atender às demandas da comunidade, como transporte de pacientes, serviços de emergência e outras atividades essenciais. Isso contribuirá para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

Ademais, a locação de um imóvel para a Garagem Municipal pode resultar em uma redução significativa nos custos operacionais. Com um espaço adequado para a manutenção e conservação dos veículos, será possível evitar gastos excessivos com reparos e substituições, além de otimizar o uso dos recursos financeiros disponíveis.

A escolha de um imóvel com localização estratégica é crucial para garantir a agilidade no deslocamento dos veículos para as diversas áreas do município. Um local de fácil acesso permitirá que os serviços sejam realizados de forma mais rápida e eficiente, beneficiando a população e melhorando a resposta da administração municipal às demandas emergenciais.

Em suma, a necessidade de contratação de um imóvel para locação destinado à garagem municipal é evidente e urgente. Um espaço adequado não apenas garantirá a proteção e a organização da frota de veículos, mas também contribuirá para a eficiência dos serviços públicos, a segurança dos colaboradores e a satisfação da população. Através dessa contratação, a administração municipal estará mais bem equipada para atender às necessidades da comunidade e promover um serviço público de qualidade.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA.	12	MÊS

A locação do imóvel ocorrerá pela dotação orçamentária **02.009.15.452.0124.2033**, Projeto/Atividade: **2033 – 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: 280**. Despesa custeada por fonte de Recurso **LIVRE: (1.500.0000 - Recursos não Vinculados de Impostos)**.

Ipueira/RN, 08 de janeiro de 2026

Respeitosamente,



GLEYDSON EDUARDO DE MEDEIROS
Secretário Mun. de Infra. e Serv. Urbanos

TERMO DE REFERÊNCIA

ITEM 1 – OBJETO:

1.1 – Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Garagem Municipal visando atender a demanda da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos do município de Ipueira/RN.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA.	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:

A contratação de um imóvel para locação destinado à Garagem Municipal é uma necessidade urgente e estratégica para garantir a eficiência e a operacionalidade dos serviços públicos oferecidos à população. Essa locação é essencial para abrigar de forma adequada a frota de veículos utilizados pelos diversos serviços públicos, como transporte escolar, coleta de lixo, manutenção de vias e serviços de emergência. Um espaço

apropriado garantirá a proteção dos veículos contra intempéries, vandalismo e desgaste, prolongando sua vida útil e reduzindo custos com manutenção.

Além disso, um imóvel destinado à garagem permitirá uma melhor organização da frota, facilitando o controle e a gestão dos veículos. Com um espaço adequado, será possível implementar um sistema de estacionamento que otimize o uso do espaço, além de permitir a realização de manutenções preventivas e corretivas de forma mais eficiente. Isso resultará em uma logística mais eficaz para a execução das atividades diárias da administração municipal.

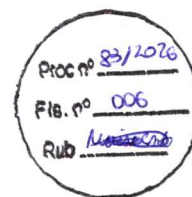
A segurança e a acessibilidade também são aspectos fundamentais. A locação de um imóvel que atenda às normas de segurança e acessibilidade é crucial para garantir a integridade dos veículos e a segurança dos funcionários que operam na garagem. O espaço deve contar com sistemas de segurança, como câmeras de monitoramento e controle de acesso, além de ser acessível para todos os colaboradores, incluindo aqueles com deficiência.

A eficiência na gestão da frota municipal impacta diretamente na qualidade dos serviços prestados à população. Com um espaço adequado para a garagem, será possível garantir que os veículos estejam sempre prontos para atender às demandas da comunidade, como transporte de pacientes, serviços de emergência e outras atividades essenciais. Isso contribuirá para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

Ademais, a locação de um imóvel para a Garagem Municipal pode resultar em uma redução significativa nos custos operacionais. Com um espaço adequado para a manutenção e conservação dos veículos, será possível evitar gastos excessivos com reparos e substituições, além de otimizar o uso dos recursos financeiros disponíveis.

A escolha de um imóvel com localização estratégica é crucial para garantir a agilidade no deslocamento dos veículos para as diversas áreas do município. Um local de fácil acesso permitirá que os serviços sejam realizados de forma mais rápida e eficiente, beneficiando a população e melhorando a resposta da administração municipal às demandas emergenciais.

Em suma, a necessidade de contratação de um imóvel para locação destinado à garagem municipal é evidente e urgente. Um espaço adequado não apenas garantirá a proteção e a organização da frota de veículos, mas



também contribuirá para a eficiência dos serviços públicos, a segurança dos colaboradores e a satisfação da população. Através dessa contratação, a administração municipal estará mais bem equipada para atender às necessidades da comunidade e promover um serviço público de qualidade.

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.

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;

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:

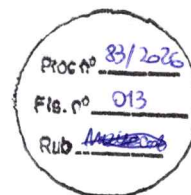
I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

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, consequentemente 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.

Ipueira/RN, 08 de janeiro de 2026

Respeitosamente,



GLEYDSON EDUARDO DE MEDEIROS
Secretário Mun. de Infra. e Serv. Urbanos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS	
SECRETARIA / SETOR	Secretaria Municipal de Infraestrutura e
REQUISITANTE	Serviços Urbanos
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO	
ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO	Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Garagem Municipal visando atender a demanda 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 Garagem Municipal 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 Infraestrutura e Serviços Urbanos.

3 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A contratação de um imóvel para locação destinado à Garagem Municipal é uma necessidade urgente e estratégica para garantir a eficiência e a operacionalidade dos serviços públicos oferecidos à população. Essa locação é essencial para abrigar de forma adequada a frota de veículos utilizados pelos diversos serviços públicos, como transporte escolar, coleta de lixo, manutenção de vias e serviços de emergência. Um espaço apropriado garantirá a proteção dos veículos contra intempéries, vandalismo e desgaste, prolongando sua vida útil e reduzindo custos com manutenção.

Além disso, um imóvel destinado à garagem permitirá uma melhor organização da frota, facilitando o controle e a gestão dos veículos. Com um espaço adequado, será possível implementar um sistema de estacionamento que otimize o uso do espaço, além de permitir a realização de manutenções preventivas e corretivas de forma mais eficiente. Isso resultará em uma logística mais eficaz para a execução das atividades diárias da administração municipal.

A segurança e a acessibilidade também são aspectos fundamentais. A locação de um imóvel que atenda às normas de segurança e acessibilidade é crucial para garantir a integridade dos veículos e a segurança dos funcionários que operam na garagem. O espaço deve contar com sistemas de segurança, como câmeras de monitoramento e controle de acesso, além de ser acessível para todos os colaboradores, incluindo aqueles com deficiência.

A eficiência na gestão da frota municipal impacta diretamente na qualidade dos serviços prestados à população. Com um espaço adequado para a garagem, será possível garantir que os veículos estejam sempre prontos para atender às demandas da comunidade, como transporte de pacientes, serviços de emergência e outras atividades essenciais. Isso contribuirá para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

Ademais, a locação de um imóvel para a Garagem Municipal pode resultar em uma redução significativa nos custos operacionais. Com um espaço adequado para a manutenção e conservação dos veículos, será possível evitar gastos excessivos com reparos e substituições, além de otimizar o uso dos recursos financeiros disponíveis.

A escolha de um imóvel com localização estratégica é crucial para garantir a agilidade no deslocamento dos veículos para as diversas áreas do município. Um local de fácil acesso permitirá que os serviços sejam realizados de forma mais rápida e eficiente, beneficiando a população e melhorando a resposta da administração municipal às demandas emergenciais.

Em suma, a necessidade de contratação de um imóvel para locação destinado à garagem municipal é evidente e urgente. Um espaço adequado não apenas garantirá a proteção e a organização da frota de veículos, mas também contribuirá para a eficiência dos serviços públicos, a segurança dos colaboradores e a satisfação da população. Através dessa contratação, a

administração municipal estará mais bem equipada para atender às necessidades da comunidade e promover um serviço público de qualidade.

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 funcionamento da Garagem Municipal, de interesse 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 DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA.	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 DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA.	12	MÊS	R\$1.702,05	R\$20.424,60

9 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para a locação de um imóvel destinado à garagem municipal visa assegurar a organização, a manutenção e o armazenamento adequado da frota e dos equipamentos utilizados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos do Município de Ipueira. **Considerando a especificidade das necessidades da administração e a ausência de outros imóveis no mercado que atendam a todos os requisitos técnicos 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.

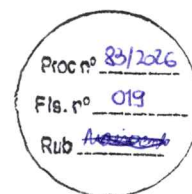
11 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Esta locação da Garagem Municipal visa atender à necessidade de um espaço adequado para abrigar a frota de veículos oficiais do município, incluindo automóveis, caminhões, ônibus, máquinas pesadas e outros equipamentos de transporte e manutenção. O objetivo principal é garantir a segurança, a conservação e a eficiência no gerenciamento da frota municipal, promovendo melhores condições operacionais e administrativas

12 – PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO OBJETO



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



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 atender a necessidade da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos.

16 – ANEXOS

O presente ETP não detém anexos.

Ipueira/RN, 08 de janeiro de 2026

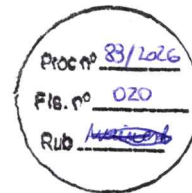
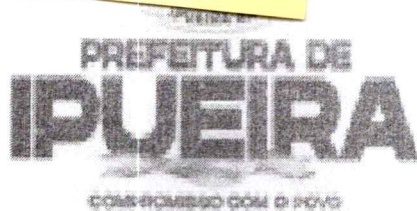
Respeitosamente,



GLEYDSON EDUARDO DE MEDEIROS
Secretário Mun. de Infra. e Serv. Urbanos

PEDIDO
3/2026

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: 83/2026 Data: 08/01/2026 (

Requerente: SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA E

Requerente: GLEYDSON EDUARDO DE MEDEIROS

Assunto: Solicitação de Processo Licitatório

Descrição:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL VISANDO ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN

CONSULTE O ANDAMENTO DO
PROTOCOLO NO QR CODE



<http://agilicloud.agilirn.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

Número: 3/2026	Data: 08/01/2026	Situação: Aguardando a	Valor total: R\$ 12,00
Estrutura administrativa: 1.02.009.01 - SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA E SERV. URBANOS			
Emitente: DENIS SOARES ARAUJO			
Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL VISANDO ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN			

Itens


LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN

Unidade: MES

Preço estimado: R\$ 1,00

Situação:

Estrutura administrativa	Quantidade	Valor total
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
CPF: 100.301.844-01
MUL. DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇ



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



Proc nº 23/2026
Estr. nº 022
Rub. ~~4120000~~

Pedido

Documento

Número: 3/2026	Data: 08/01/2026	Situação: Deferido	Valor total: R\$ 12,00
Estrutura administrativa: 1.02.009.01 - SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA E SERV. URBANOS			
Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL VISANDO ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN			

Itens

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL, DE INTERESSE DA 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	RS 12,00
	12,0000	RS 12,00
	Valor total	RS 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://aquilidodigitalm.com.br/portal/pref/ipueira-rn/assinatura-e-informe-o-codigo-1ab45d75-3c0e-4dfe-ae7b-25d2d4398f04> ou faça o QR Code ao lado para validar os dados eletrônicos.

Proc. nº 83/2026
Fis. nº 023
Rub ~~XXXXXXXXXX~~

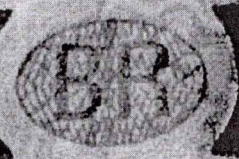
FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ	CIDADE: CAICÓ/RN				
	ENDEREÇO: RUA JANUNCIO FELIX DA SILVA, WALFREDO GURGEL, CEP: 59.300-000				
	CPF: 761.219.684-00				
	TELEFONE: (84)				
PROPOSTA DE PREÇO					
Ao Município de IPUEIRA/RN, vimos apresentar nossa proposta para: Locação de imóvel visando estruturar a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos (Garagem Municipal) do Município de Ipueira/RN, conforme quadro abaixo:					
Item	Descrição do Item	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Total
1	ALUGUEL DE IMÓVEL	MENSAL	12	R\$ 1.702,05	R\$ 20.424,60
TOTAL GERAL				R\$ 20.424,60	

ATENÇÃO SENHOR(A) FORNECEDOR(A):	Validade da Proposta: 60 dias. Local de entrega da proposta: Conforme Termo de Referência.
-------------------------------------	---

IPUEIRA/RN, 08 de janeiro de 2026.

Francisco Soares de Queiroz
FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ
CPF: 761.219.684-00

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÁNSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2.1 NOME E SOBRENOME
FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ

1ª HABILITAÇÃO
12/10/1991

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
16/01/1967 JARDIM DE PIRANHAS/RN

4a DATA EMISSÃO
13/02/2025

4b VALIDADE
12/02/2030

ACC **D**

4c DOC IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
1350121 ITEP RN

4d CPF
761.219.684-00

5 Nº REGISTRO
00544071471

5 CAT HAB
AB

NACIONALIDADE
BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO
FRANCISCO SOARES DE BRITO
CRISTINA MARIA DE QUEIROZ

Proc nº 30/2016
 Fla. nº 024
 Rub Assinatura



Francisco Soares de Queiroz

7 ASSINATURA DO PORTADOR

	9	10	11	12		9	10	11	12
ACC					D				
A			12/02/2030		D1				
A1					BE				
B			12/02/2030		CE				
B1					C1E				
C					DE				
C1					D1E				

12 OBSERVAÇÕES

LOCAL
JOÃO PESSOA, PB

Isaias José Dantas Gualbert
ISAÍAS JOSÉ DANTAS GUALBERT
 DIRETOR SUPERINTENDENTE DETR
 ASSINATURA DO EMISSOR

84452100450
PB051795833

PARAÍBA

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2970106673

2970106673



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: FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ
CPF: 761.219.684-00

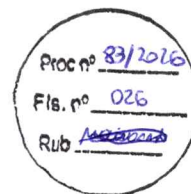
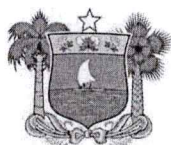
Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal 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 09:29:54 do dia 08/01/2026 <hora e data de Brasília>.
Válida até 07/07/2026.

Código de controle da certidão: **C3F4.50D3.0409.794E**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA Nº 10686396
DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS ESTADUAIS E À DÍVIDA ATIVA DO ESTADO

Contribuinte: **FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ**
CPF: **761.219.684-00**

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.sefaz.rn.gov.br/#/services/autenticidade/certidao-conjunta>.

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

Emitida em **05/01/2026** às **09:37:11** <Horário de Natal/RN>.

Endereço IP: **45.170.116.217**.

Validade até **03/02/2026**.

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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: 4/2026

Liberada: 06/01/2026

Validade: 06/04/2026

Processo: Não informado

Dados do contribuinte:

Nome: FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ

CPF/CNPJ: 761.219.684-00

Endereço: Rua Januncio Felix Silva, nº S/N . Walfredo Gurgel - Caicó - Rio Grande Do Norte - CEP 59300-000



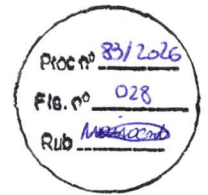
Na forma dos dispositivos regulamentares vigentes, certificamos para que produza os jurídicos e legais efeitos, por NÃO constar lançamentos pendentes de baixa em nossos registros, de natureza tributária ou não tributária, inscritos ou não na Dívida ativa do município.

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 nesta 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.agilirn.com.br/portal/prefipueira-rn/#autenticidade>
Tipo de documento: Certidão
Código do documento: 1666312424

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ

CPF: 761.219.684-00

Certidão nº: 622629/2026

Expedição: 05/01/2026, às 09:37:29

Validade: 04/07/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ**, inscrito(a) no CPF sob o nº **761.219.684-00**, **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.

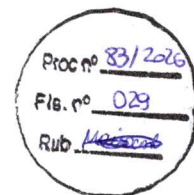
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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

ATO CONFIRMATÓRIO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Senhor Secretário,

Em atenção a solicitação para verificar a existência de recursos orçamentários que visem assegurar o pagamento das obrigações do objeto especificado abaixo, certifico que de acordo com a Lei Municipal n.º 604/2025, de 1º de dezembro de 2025:

- Há recursos orçamentários para o pagamento das obrigações conforme dotações especificadas abaixo.
- Não há recursos orçamentários para pagamento das obrigações.
- Despesas Extraordinárias

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL VISANDO ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN

- 02.009.15.452.0124.2033, Projeto/Atividade: 2033 – 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: 280. Despesa custeada por fonte de Recurso LIVRE: (1.500.0000 - Recursos não Vinculados de Impostos).

Caso haja disponibilidade de saldo orçamentário para a referida despesa, solicito o encaminhamento dos autos ao senhor presidente, para que se proceda a autorização de abertura do processo administrativo

Ipueira/RN, 08 de janeiro de 2026.


WELLGNTON MAÉCIO PEREIRA DE AZEVEDO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS

GABINETE DO PREFEITO
PROCESSO Nº 83/2026

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL VISANDO ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN

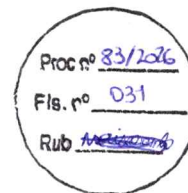
DESPACHO:

1. De acordo.
2. Autorizo se proceda à abertura de processo administrativo objetivando a contratação, mediante procedimento apropriado, para os serviços destacados na solicitação inicial.
3. Determino sejam, os presentes autos, encaminhados à Comissão de Contratação, para as providências cabíveis.

Ipueira/RN, 08 de janeiro de 2026.



ADEMIR JOSÉ DE MEDEIROS
Presidente



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

MINUTA TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º xxxx/2026.

PROCESSO N.º 83/2026

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL VISANDO ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN

Item	Descrição	Unid. Medida	Quant
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA	mês	12

VALOR ESTIMADO: R\$ XXX (-----)

VALOR CONTRATADO: R\$ XXX (-----)

CONTRATADO(A): XXXXXXXXXXXXX, CPF n.º XXXXXXXXXXXXX

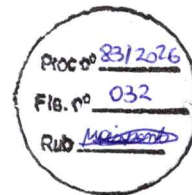
CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Ipueira/RN, CPF (MF) n.º xxxxxxxxxxxxxx

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Lei 14.133/2021, Art. 74, V (PNCP)

Fica inexigível o procedimento licitatório para a realização desta despesa, haja vista estarem presentes todos os requisitos legais que permitem a presente decisão, conforme Lei 14.133/2021, Art. 74, V (PNCP), considerando que a escolha do fornecedor foi pautada em critérios objetivos e transparentes e pelas características de instalações e de localização do imóvel que o torna necessária sua escolha. O Município efetuará o pagamento após o trâmite normal do processo de liquidação da despesa.

Ipueira/RN, XX de XXXXX de 2026.

XXXXXXXXXXXXX
Agente de Contratação



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

De: Setor de Compras e Licitações
Para: Procuradoria Jurídica

SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO

Encaminho solicitação e anexos provenientes da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos, para que esta Procuradoria Jurídica proceda o exame prévio tendo em vista o cumprimento do constante no art. 53 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Na presente solicitação, vislumbra-se a configuração de hipótese de Inexigibilidade de Licitação, de acordo com o que estabelece o Art. 74, V, da Lei supracitada, considerando quando é inviável a competição.

Sendo assim, entendemos pela dispensa de procedimento licitatório para a despesa em tela, possibilitando a contratação de FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ, CPF nº 761.219.684-00, através de Inexigibilidade de Licitação conforme critério de julgamento nos termos da legislação vigente, o que requer manifestação jurídica mediante emissão de parecer.

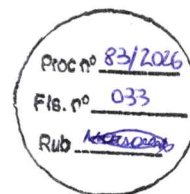
Atenciosamente,

Ipueira/RN, 09 de janeiro de 2026

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



PORTARIA Nº 008/2026

de 06 de janeiro de 2026.

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.

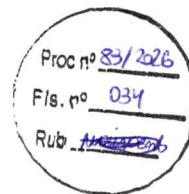
RESOLVE:

Art. 1º Designar os servidores com cargos de provimento em confiança e efetivos Ana Paula Medeiros Costa – CPF nº. 084.972.374.47, Iana Maria de Medeiros Oliveira – CPF nº 027.985.684-98, Maísa 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. Maísa 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.



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

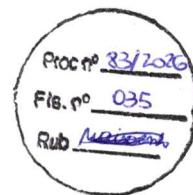
Art. 4º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE

Gabinete do Prefeito, em 06 de Janeiro de 2026.

ADEMIR
JOSE DE
MEDEIROS:0
3897344467
ADEMIR JOSÉ DE MEDEIROS
Prefeito Municipal

Assinado digitalmente por ADEMIR
JOSE DE MEDEIROS:03897344467
ND, Ç=BR, C=ICP-Brasil, OU=
videoconferencia, OU=31014048000182,
OU= Pessoa Física A1, OU=
ARCERTMAIS, OU=Autoridade
Certificadora DIGITAL CERTY, CN=
ADEMIR JOSE DE
MEDEIROS:03897344467
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Foxit PDF Reader Versão: 2023.3.0



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

MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXX/2026

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

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, XXXXX, inscrito no CPF nº XXXXXX, com endereço na Rua XXXXXXXX, 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 DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL.**

1.2 - Discriminação do objeto:

Item	Descrição do item	Unidade	Qtd.	Valor unit.	Valor total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA	Mês	12	R\$ XXXX	R\$ XXXX

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

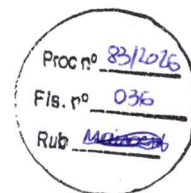
2.1 O prazo de vigência deste Termo de Contrato é de 12 (doze) meses, com início na data de sua subscrição, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO

3.1 Pela execução deste instrumento e previsto na Cláusula Primeira, a LOCADORA perceberá um valor mensal de R\$ XXXX (-----), auferindo no final deste Instrumento um valor total de R\$ XXXX (-----). O pagamento mensal poderá ser efetuado até o 5º 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 2026, 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:

02.009.15.452.0124.2033, Projeto/Atividade: 2033 – 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: 280. Despesa custeada por fonte de Recurso LIVRE: (1.500.0000 - 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 irremovíveis 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.

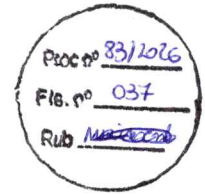
CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

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.



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 reger-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.



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

Ipueira/ RN, XX de XXXXX de 2026.

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

XXXXXXXXXXXXX
P/ Contratada

TESTEMUNHAS:

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

CPF Nº CPF Nº

PARECER JURÍDICO

PROCESSO/MI/RN N° 0083/2026

INEXIGIBILIDADE N° 003/2026

OBJETO: locação de imóvel destinado ao funcionamento da garagem municipal visando atender a demanda da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos do município de Ipueira/RN.

**DIREITO ADMINISTRATIVO.
LICITAÇÕES E CONTRATOS.
INEXIGIBILIDADE. LOCAÇÃO DE
IMÓVEL. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:
LEI N° 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 Pietro¹, 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 negocial 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.

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

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 juntada 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 destinado ao funcionamento da garagem municipal visando atender a demanda 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.

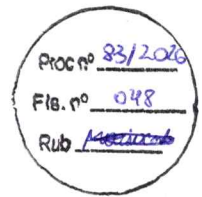
Ipueira/RN, 09 de janeiro de 2026.



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 Nº 83/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL VISANDO ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN

Senhor Prefeito,

Considerando que esta Comissão de contratação declarou, após a manifestação da assessoria jurídica, a pessoa física FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ, CPF nº 761.219.684-00, como apta a contratar com a Administração Pública mediante inexigibilidade de licitação nos termos do Art. 74, V da Lei Federal n.º 14.133/2021, resta-nos encaminhar os presentes autos a Vossa Excelência para RATIFICAÇÃO DO TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO relativa a referida contratação.

Ipueira/RN, 09 de janeiro de 2026.

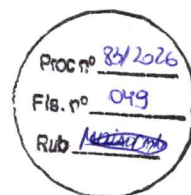
Ana Paula Medeiros Costa

ANA PAULA MEDEIROS COSTA

Agente de Contratação



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



TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 003/2026.

O Prefeito Municipal de Ipueira/RN, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o parecer jurídico inserto nos presentes autos, torna inexigível, com fundamento no Art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021, a contratação da licitante FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ, CPF nº 761.219.684-00, para locação de imóvel destinado ao funcionamento da garagem municipal visando atender a demanda da secretaria municipal de infraestrutura e serviços urbanos do Município de Ipueira/RN, no valor global de R\$ 20.424,60 (vinte mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta centavos).

Ipueira/RN, 12 de janeiro de 2026.


ADEMIR JOSÉ DE MEDEIROS
Prefeito Municipal



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

PROCESSO ADMINISTRATIVO MI/RN Nº 83/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2026

ATO DE RATIFICAÇÃO

CONTRATADO(A): FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ, CPF nº 761.219.684-00.

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE IPUEIRA, Estado do Rio Grande do Norte, CPF nº 08.094.708/0001-60, localizado à Avenida Fundador Francisco Quinino, nº 148 - Centro - CEP - 59.315-000, Ipueira/RN.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL VISANDO ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN

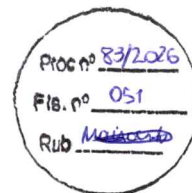
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Lei 14.133/2021, Art. 74, V (PNCP)

VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO: R\$ 20.424,60 (vinte mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta centavos)

VALOR CONTRATADO: R\$ 20.424,60 (vinte mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta centavos)

RATIFICAÇÃO EM: 12 de janeiro de 2026


ADEMIR JOSÉ DE MEDEIROS
Prefeito



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

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 002/2026

CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE IPUEIRA/ RN E FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ.

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, FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ, inscrito no CPF nº 761.219.684-00, com endereço na Rua Januncio Félix da Silva, S/N, Walfredo Gurgel - Caicó/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 DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL.

1.2 - Discriminação do objeto:

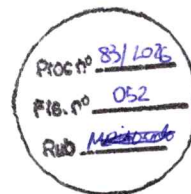
Item	Descrição do item	Unidade	Qtd.	Valor unit.	Valor total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN	Mês	12	R\$ 1.702,05	R\$ 20.424,60

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\$ 1.702,05 (um mil, setecentos e dois reais e cinco centavos), auferindo no final deste Instrumento um valor total de R\$ 20.424,60 (vinte mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta centavos). O pagamento mensal poderá ser efetuado até o 5º dia útil do mês subsequente.



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 2026, na classificação abaixo descrita nas futuras ordens de compras emitidas pelas secretarias demandantes, notadamente nas rubricas abaixo:

02.009.15.452.0124.2033, Projeto/Atividade: 2033 – 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: 280. Despesa custeada por fonte de Recurso LIVRE: (1.500.0000 - 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.



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

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 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;

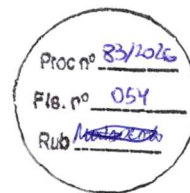
12.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

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;



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

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 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.



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

Ipueira/ RN, 12 de janeiro de 2026.

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

Francisco Soares de Queiroz
FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ
P/ Contratada

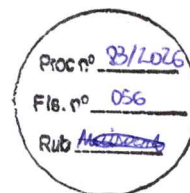
TESTEMUNHAS:

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

CPF Nº CPF Nº

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA
EXTRATO



PROCESSO ADMINISTRATIVO MI/RN Nº 83/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2026

ATO DE RATIFICAÇÃO

CONTRATADO(A): FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ,
CPF nº 761.219.684-00.

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE IPUEIRA, Estado do Rio
Grande do Norte, CPF nº 08.094.708/0001-60, localizado à
Avenida Fundador Francisco Quinino, nº 148 - Centro - CEP -
59.315-000, Ipueira/RN.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO
FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL
VISANDO ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS
URBANOS DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Lei 14.133/2021, Art. 74, V
(PNCP)

VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO: R\$ 20.424,60
(vinte mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta
centavos)

VALOR CONTRATADO: R\$ 20.424,60 (vinte mil,
quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta centavos)

RATIFICAÇÃO EM: 12 de janeiro de 2026

ADEMIR JOSÉ DE MEDEIROS

Prefeito

Publicado por:

Ana Paula Medeiros Costa

Código Identificador:97E521CB

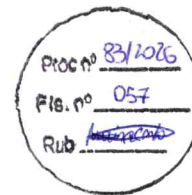
Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado
do Rio Grande do Norte no dia 10/03/2026. Edição 3746

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 002/2026

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

CONTRATADO: FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ, CPF n.º 761.219.684-00.

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 destinado ao funcionamento da garagem municipal visando atender a demanda da secretaria municipal de infraestrutura e serviços urbanos do Município de Ipueira/RN.

VALOR GLOBAL DO CONTRATO: R\$ 20.424,60 (vinte mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta centavos).

MODALIDADE LICITATÓRIA: Inexigibilidade de licitação (Processo/MI/RN n.º 83/2026).

DATA DA ASSINATURA: 12 de janeiro de 2026.

VIGÊNCIA: 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.

SIGNATÁRIOS: ADEMIR JOSÉ DE MEDEIROS – pelo Contratante, e FRANCISCO SOARES DE QUEIROZ – pela Contratada.

Ipueira/RN, 12 de janeiro de 2026.

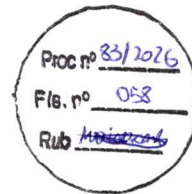
ADEMIR JOSÉ DE MEDEIROS
Prefeito Municipal

Publicado por:
Ana Paula Medeiros Costa
Código Identificador:1891F48D

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 10/03/2026. Edição 3746

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	NÚMERO DO RECIBO:
PROCESSO DE DESPESA: 83 / 2026	470606
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: Inexigibilidade de Licitação	

PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:

Número do Termo: 000003/2026
Data da Expedição do Termo: 12/01/2026 00:00:00
Data da Publicação do Termo: 10/03/2026 00:00:00
Fundamento Legal: Lei 14.133/21, art. 74, V
Valor Contratado: 20424,60
Objeto: LOCAÇÃO DE IMOVEL DESTINADO AOFUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPALVISANDO ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIAMUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOSURBANOS 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: extrato ratificação.pdf
Código Validador do Arquivo: 39926905EDF783109647D16D7D8A6571

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:470606
Data e hora do Envio: 10/03/2026 08:38:00
Data e hora da criação deste Documento: 10/03/2026 08:37:54