



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**MEMORANDO Nº 459.2025.DEAC.1738067.2025.020865**

Ao Excelentíssimo Senhor,

**Dr. ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

**Assunto: Apresentar Estudo Técnico Preliminar e Projeto Básico para contratação visando a Locação de Imóvel em Manaquiri/AM.**

Senhor Subprocurador-Geral de Justiça,

Cumprimento Vossa Excelência, oportunidade que esta DEAC apresenta ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - (1738082) e PROJETO BÁSICO Nº 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865 (1738083) para contratação de locação de imóvel para funcionamento das instalações da Promotoria de Justiça da Comarca de Manaquiri, conforme determinação do Despacho Nº 254.2025.02AJ-SUBADM.1627869.2023.001204, a saber:

**É o relatório.**

Ante o exposto, no uso das atribuições conferidas no Art. 26, §2.º da Lei Orgânica do Ministério Público do Estado do Amazonas e Art. 4.º do Ato PGJ N.º 076/2013, REMETO os autos à DADM, para que acione a DEAC e, consoante competências descritas no Art. 11 do ATO PGJ 248/2024, instrua, em autos apartados, com as peças técnicas necessárias visando à locação de imóvel na Comarca para abrigar a Promotoria de Justiça de Manaquiri/AM.

Nesses termos, encaminhamos Estudo Técnico Preliminar e Projeto Básico para as providências necessárias.

Respeitosamente,

**LEANDRO FRANCO FERREIRA MOTA**

Agente Técnico - Arquiteto

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo



Documento assinado eletronicamente por **Leandro Franco Ferreira Mota**, **Agente Técnico - Arquiteto**, em 01/10/2025, às 15:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1738067** e o código CRC **DC00AC04**.



**Ministério Público do Estado do Amazonas**  
**Procuradoria-Geral de Justiça**

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



## **1. INFORMAÇÕES BÁSICAS.**

Número do processo de referência: SEI 2023.001204.

Número do processo de contratação: SEI 2025.020865.

### **1.1 OBJETO.**

1.1.1. Realizar prospecção de mercado imobiliário em Manaquiri, com vistas à futura locação de imóvel que atenda aos requisitos mínimos especificados para implantar a Promotoria de Justiça de Manaquiri/AM, via chamamento público para contratação.

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

### **1.2 DETALHAMENTO DO OBJETO.**

1.1. Realizar a contratação (locação) de imóvel com área suficiente para acomodar 1 (uma) promotoria de justiça com infraestrutura necessária para o desenvolvimento das suas atividades finalísticas.

### **1.3 JUSTIFICATIVA.**

1.3.1. Justifica-se a necessidade, porque atualmente a Promotoria de Justiça de Manaquiri está localizada nas dependências do Fórum Desembargador Paulo Mendes da Silva, localizado na Rua Abílio Cintra, nº 05 - Centro de Manaquiri/AM, conforme Relatório Final de Correição PJ Manaquiri, o qual informa que o local destinado à Promotoria de Justiça não comporta de maneira adequada todos os servidores, funcionários, mobiliário e equipamentos para um bom funcionamento. Além disso, a falta de estrutura inclui a inexistência de espaço para realização de um atendimento privativo, bem como o espaço insuficiente para instalação de mobiliário para a realização desses atendimentos dentro da Promotoria, além da falta de um espaço adequado para a guarda de documentos, tornando-os vulneráveis. Tudo isso enfraquece o bom funcionamento do Ministério Público do Estado do Amazonas no Município de Manaquiri, prejudicando a fluidez dos trabalhos e a efetividade do atendimento.

1.3.2. Dessa forma, com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Promotoria de Justiça em imóvel apropriado, proporcionando melhoria das dependências e salas de trabalho.



## 1.4 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

1.4.1. O disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública.

*“Art. 51. Ressalvado o disposto no [inciso V do caput do art. 74 desta Lei](#), a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.”*

1.4.2. As disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

## 2. DESCRIÇÃO DAS NECESSIDADES.

2.1. Atualmente, a PJ de Manaquiri funciona em sala cedida pelo Tribunal de Justiça do Amazonas, a qual não comporta de maneira adequada todos os servidores, funcionários, mobiliário e equipamentos da Promotoria para seu melhor funcionamento.

2.2. A falta de estrutura do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Manaquiri ocasiona problemas de diversas ordens, como a falta de acessibilidade na edificação, falta de ambientes em quantidade suficiente para o funcionamento de todas as atividades administrativas e ministeriais da Promotoria de Justiça etc.

2.3. Sendo assim, busca-se imóvel para instalação da Promotoria de Justiça de Manaquiri, que possibilite fácil acesso da população, e ao mesmo tempo, em bairro circunvizinho do Fórum Desembargador Paulo Mendes da Silva.

## 3. ÁREA REQUISITANTE.

Área requisitante	Responsável
Subprocuradoria Geral para Assuntos Administrativos	Subprocurador Geral para Assuntos Administrativos – Sr. André Virgílio Belota Seffair

## 4. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO.



4.1. A presente contratação alinha-se ao Planejamento Estratégico Ministério Público do Estado do Amazonas, que consta no seu item 1. Resultados para a sociedade - 1.6 Intensificar o diálogo com a sociedade e fomentar a solução pacífica de conflitos.

## 5. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO.

### 5.1 DOS ESPAÇOS:

5.1.1. O imóvel ofertado deverá atender as medidas mínimas relacionadas no quadro abaixo e nos itens abaixo.

MPE/AM – IMÓVEL TÉRREO			
AMBIENTES	UNI.	ÁREA MÍNIMA (M <sup>2</sup> )	PREVISÃO DE RECURSOS HUMANOS
Recepção	01	15,00 m <sup>2</sup>	Até 3 (três) visitantes mais 1 (um) funcionário (estagiário/recepcionista)
Sala para Promotoria de Justiça	01	12,00 m <sup>2</sup>	1 (uma) Pessoa
Sala para Assessoria e Apoio Administrativo	01	12,00 m <sup>2</sup>	3 (três) Pessoas
Sala para reunião/audiência	01	15,00 m <sup>2</sup>	5 (cinco) Pessoas
Banheiro para servidores	01	2,50 m <sup>2</sup>	1 (uma) Pessoa
Banheiro para promotoria	01	2,50 m <sup>2</sup>	1 (uma) Pessoa
Banheiro Acessível Universal	01	2,55 m <sup>2</sup>	Conforme legislação.
Ambiente para Copa	01	6,00 m <sup>2</sup>	1 (uma) Pessoa

MPE/AM – IMÓVEL TÉRREO			
AMBIENTES	PONTOS ELÉTRICOS DUPLOS MÍNIMOS	PONTOS DE LÓGICA DUPLOS MÍNIMOS	APARELHOS CONDICIONADORES DE AR
Recepção	04	04	1 APARELHO DE 12.000 Btus
Sala para Promotoria de Justiça	04	04	1 APARELHO DE 12.000 Btus



Sala para Assessoria e Apoio Administrativo	04	04	1 APARELHO DE 12.000 Btus
Sala para reunião/audiência	04	04	1 APARELHO DE 12.000 Btus
Ambiente para Copa	04	01	NÃO SE APLICA

## 5.2 DO IMÓVEL

5.2.1. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos pelo MPE/AM.

5.2.2. O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões mínimos do MPE/AM.

5.2.3. O imóvel deverá ser acessível a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, ABNT NBR 9.050.

5.2.4. O imóvel deverá estar de acordo com as normas de Acessibilidade e de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros e legislação municipal análoga, para repartição pública, com no mínimo: sinalização e iluminação de emergência, extintores de incêndio e saída de emergência.

5.2.5. O imóvel deverá ser uma edificação térrea e estar localizado o mais próximo do Fórum Desembargador Paulo Mendes da Silva, preferencialmente 500 (quinhentos) metros do Fórum, razão que se justifica pela otimização de acesso.

5.2.6. A edificação deverá estar totalmente construída em alvenaria e estrutura de concreto (preferencialmente laje, por questões de segurança) e ter área mínima construída conforme quadro 5.1, que atenda aos seguintes ambientes internos: Recepção, Sala para Promotoria de Justiça, Sala para Assessoria e Apoio Administrativo, Sala para reunião/audiência, Banheiro Masculino e Feminino, Ambiente para Copa e Banheiro Acessível.

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

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



5.2.9. A edificação deverá ter grades de segurança para todas as portas, e para as janelas que possibilitem a passagem de uma pessoa com estatura mediana.

5.2.10. As instalações elétricas deverão ser em sistema trifásico. A iluminação e as tomadas de uso geral e do uso específico deverão estar em pleno funcionamento para uso de equipamentos eletrônicos tais como, computadores, telefones, impressoras/copiadoras/aparelhos de scanner, aparelhos condicionadores de ar com circuitos independentes, micro-ondas, geladeira e outros. Em caso de tomadas simples, a troca por tomadas duplas ou triplas (2 ou 3 módulos), com número de circuitos suficientes, para evitar sobrecarga.

5.2.11. Todas as salas deverão ter refrigeração independente.

5.2.12. Todas as salas deverão ter no mínimo 4 (quatro) pontos elétricos duplos ou triplos, com pelo menos dois circuitos independentes e 01 (uma) tomada dupla em circuito exclusivo para impressoras e 01 (um) tomada em circuito independente para o sistema de refrigeração (aparelho ar-condicionado).

5.2.13. A sala que abrigará o Rack deverá ter área interna suficiente para os equipamentos de suporte da infraestrutura de rede quais sejam (rack, switch, patch panel e access point, CFTV, nobreak e outros que se fizer necessário para o funcionamento da rede de informática), podendo ser o ambiente destinado à sala de reunião/audiência.

5.2.15. O imóvel deverá ter banheiros em número suficiente para atender a população estimada no quadro do item 5.1 e ter banheiros para pessoas com deficiência, conforme recomendação das normas pertinentes ao tema.

5.2.16. A edificação deverá dispor de reservatório de água preferencialmente de no mínimo 1.000 l.

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

5.2.17. O período de locação será de até 60 (sessenta) meses, totalizando 5 anos, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por até 10 (dez) anos, mediante comprovação da vantajosidade econômica para o MPAM.

### **5.3 DAS BENFEITORIAS.**



5.3.1. O MPAM, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresse consentimento da proponente adjudicatária.

5.3.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas a pedido ou diretamente pelo MPAM, bem como as úteis, desde que autorizadas expressamente, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

5.3.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como equipamentos, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo MPAM, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

5.3.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo MPAM constante em laudo de entrega, salvo os desgastes naturais de uso normal.

5.3.5. Os possíveis ambientes criados com parede e ou divisórias, adequação de instalações elétrica, lógica e hidro sanitárias não serão objetos de desmontagem, já que se trata de condição inicial para locação, não cabendo reparação pelo desfazimento.

## 6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

6.1. Entende-se necessária a contratação de imóvel, conforme especificação e quantitativo abaixo:

Item	Descrição	Uni.	Quantidade.	Valor Mensal Estimado	Valor Total Estimado
01	Locação de imóvel com área suficiente para acomodar a promotoria de justiça de Manaquiri com infraestrutura necessária para o desenvolvimento	Meses	60	R\$ 4.000	R\$ 240.000



	das suas atividades finalísticas.				
--	--------------------------------------	--	--	--	--

## **7. LEVANTAMENTO DE MERCADO.**

### **7.1 ALTERNATIVAS DE CONTRATAÇÃO.**

#### **7.1.1 APRESENTAÇÃO DAS ALTERNATIVAS DE CONTRATAÇÃO.**

##### **Alternativa 1: Construção em terreno próprio.**

Este órgão não possui terreno próprio localizado no Município de Manaquiri.

##### **Alternativa 2: Realizar a adequação e ocupação de uma edificação pública cedida.**

Conseguir a cessão de um prédio público e adequá-lo ao uso do MPAM.

##### **Alternativa 3: Locação de imóvel.**

Locação para tender em menor prazo e com menor custo a implementação da Promotoria de Manaquiri.

#### **7.1.2 ESCOLHA DA ALTERNATIVA DE CONTRATAÇÃO**

##### **Análise da alternativa 1.**

Como o MPAM não possui disponibilidade de terreno próprio, essa alternativa, para o momento desta solicitação, não é adequada. Além disso, como informado no processo de origem, 2023.001204, não há atualmente programação para os próximos anos de construção de Sede Própria para o Município de Manaquiri.

##### **Análise da alternativa 2.**

Não há, a princípio, até esta data, informação de prédio público disponível para utilização do MPAM.

##### **Análise da alternativa 3.**

Ante a impossibilidade de satisfazer a necessidade pública com a reforma ou construção de uma nova sede, ou ainda através de cessão de imóveis públicos, resta apenas a opção de locação de imóvel.

## **8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**



8.1. O valor estimado da contratação é de R\$4.000,00 por mês, durante 5 anos, totalizando R\$ 240.000,00.

8.2. Para a estimativa, foram verificados contratos vigentes no MPAM, assim como licitações abertas com o mesmo objeto deste ETP.

8.3. As licitações em aberto são as seguintes:

- CP 97001/2025-CPL/MP/PGJ - Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de BOA VISTA DO RAMOS, por 60 (sessenta) meses, totalizando 5 anos.
  - Valor estimativo da contratação: R\$ 4.000,00/mês.
- CP 97003/2025-CPL/MP/PGJ - Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de BERURI, por 60 (sessenta) meses, totalizando 5 anos.
  - Valor estimativo da contratação: R\$ 4.000,00/mês.
- CP 97004/2024-CPL/MP/PGJ - Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de AMATURÁ/AM, por 60 (sessenta) meses, totalizando 5 anos.
  - Valor estimativo da contratação: R\$ 4.000,00/mês.

8.4. Os contratos vigentes do MPAM com o mesmo objeto são os seguintes:

- Aluguel para instalação da promotoria de Justiça de Ipixuna/AM.
  - Processo SEI: 2022.006636.
  - Valor do contrato: R\$ 5.800,00/mês.
  - Duração do contrato: 60 (sessenta) meses, totalizando 5 anos.
- Aluguel para instalação da promotoria de Justiça de Careiro Castanho/AM.
  - Processo SEI: 2024.000416.
  - Valor do contrato: R\$ 4.000,00/mês.
  - Duração do contrato: 60 (sessenta) meses, totalizando 5 anos.

## **9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

9.1. Trata-se da locação de imóvel, para fins não residenciais, destinado a abrigar a Promotoria de Manaquiri/AM, como informado no item 7.1.2.



9.2. O imóvel deverá se manter adequado aos requisitos aqui expostos durante toda a vigência do contrato, atendendo aos requisitos mínimos da contratação dispostos no item 5 deste Estudo Técnico Preliminar.

## **10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO.**

10.1. O parcelamento do objeto da contratação não se revela tecnicamente viável nem economicamente vantajoso. O Objeto da contratação é único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto da solução apresentada, visto que resultará na formalização de contrato administrativo de locação.

## **11. RESULTADOS PRETENDIDOS.**

11.1. Pretende-se, com a locação de imóvel, fornecer melhor estrutura de trabalho para a Promotoria de Manaquiri/AM, assim como fortalecer a atuação do MPAM frente à população do Município.

- a) Resultados diretos: Infraestrutura predial adequada ao desempenho das atividades, além de segurança e bem-estar dos servidores, colaboradores e usuários;
- b) Resultados indiretos: potencialização da motivação e do desempenho dos servidores e colaboradores e, conseqüentemente, o fortalecimento da imagem institucional;
- c) Aumentar o acesso da população aos serviços do MPAM.

## **12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.**

12.1. É recomendável a promoção de chamamento público para a prospecção do mercado imobiliário, para que a autoridade competente tenha elementos para decidir pela realização de licitação, pela dispensa ou inexigibilidade de licitação.

12.2. Não se vislumbra, a princípio, necessidade de outras providências, exceto aquelas relacionadas a possível capacitação de servidores para fiscalização e gestão contratual, caso haja necessidade, uma vez que o(a) contratado(a) deverá se responsabilizar pelo imóvel.

## **13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS.**

13.1. Haverá demais serviços contratos pelos setores correlatos a instalação de promotorias:



SCMP - serviço de conservação predial;

DTIC - serviço de internet;

SPAT- mudança de mobiliário existente ou contratação de novos.

#### 14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. Não haverá impacto ambiental. Assim como, não haverá benefício do ponto de vista ambiental.

#### 15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.

15.1. A equipe responsável pelo planejamento da contratação, após a conclusão do estudo técnico preliminar, declara ser viável e adequada a contratação pretendida, pois vai ao encontro dos interesses da administração superior de aumentar o acesso dos cidadãos aos serviços prestados pelo MPAM.

#### 16. RISCOS ASSOCIADOS / MATRIZ DE RISCO

RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO	LEVANTAMENTO DO RISCO	MEDIDA DE MITIGAÇÃO
Atrasos na Execução	Alta	Alto	Elevado	Cronograma detalhado com entregas parciais Penalidades contratuais. Monitoramento constante.
Falta de Qualidade no Serviço	Média	Alto	Moderado	Exigir experiência comprovada do fornecedor. Realizar inspeções



				frequentes. Emissão de ART.
Falta de Recursos Financeiros	Média	Alto	Elevado	Garantir previsão orçamentária adequada. Monitorar fluxo financeiro do contrato.
Problemas de Comunicação	Média	Médio	Moderado	Estabelecer canais claros de comunicação. Realizar reuniões periódicas. Documentar decisões.

Manaus/AM 01/10/2025

Leandro Franco Ferreira Mota  
Matrícula 003.214-0 A



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

### PROJETO BÁSICO Nº 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865

#### 1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

#### 2. OBJETIVO

2.1 Atender às necessidades de instalação da Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM., com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais.

#### 3. JUSTIFICATIVA

3.1 Atualmente, a PJ de Manaquiri funciona em sala cedida do Tribunal de Justiça do Amazonas, nas dependências do Fórum Desembargador Paulo Mendes da Silva, localizado na Rua Abílio Cintra, nº 05 - Centro de Manaquiri/AM, a qual não comporta de maneira adequada todos os servidores, funcionários, mobiliário e equipamentos da Promotoria para seu melhor funcionamento.

A falta de estrutura do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Manaquiri ocasiona problemas de diversas ordens, como a falta de acessibilidade na edificação, falta de ambientes em quantidade suficiente para o funcionamento de todas as atividades administrativas e ministeriais da Promotoria de Justiça etc.

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

#### 4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1 Da Lei nº 14.133 de 1 de abril de 2021 (Esta Lei estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios)

*"Art. 51. Ressalvado o disposto no [inciso V do caput do art. 74 desta Lei](#), a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários."*

#### 5. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

5.1. O Projeto Básico tem por objeto a locação de imóvel para instalações de Promotorias de Justiça no município de Manaquiri/AM.

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

### 5.2.1 Quadro de ambientes/áreas mínimas necessárias;

<b>MPE/AM - Imóvel Térreo</b>			
<b>Ambientes</b>	<b>Qtd.</b>	<b>Área mínima (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Previsão de recursos humanos</b>
Recepção	01	15,00 m <sup>2</sup>	Até 3 (três) visitantes e mais 1 (um) funcionário (estagiário/recepcionista)
Sala para Promotoria de Justiça	01	12,00 m <sup>2</sup>	1 (uma) Pessoa
Sala para Assessoria e Apoio	01	12,00 m <sup>2</sup>	3 (três) Pessoas
Sala para reunião/audiência	01	15,00 m <sup>2</sup>	5 (cinco) pessoas
Banheiro para servidores	01	2,50m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa
Ambiente para promotoria	01	2,50 m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível universal	01	2,55m <sup>2</sup>	Conforme legislação
Ambiente para Copa	01	6,00 m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa

### 5.2.2. Quadro de ambientes com instalações necessárias;

<b>MPE/AM - Imóvel Térreo</b>			
<b>Ambientes</b>	<b>Pontos Elétricos Duplos Mínimos</b>	<b>Pontos de Lógica Duplos Mínimos</b>	<b>Aparelhos Condicionadores de Ar</b>
Recepção	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Promotoria de Justiça	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Assessoria e Apoio Administrativo	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Reunião/audiência	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Ambiente para Copa	04	01	Não se aplica

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

5.4. O imóvel deverá ser acessível a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, de acordo com a ABNT NBR 9.050, dispondo de rampas para acesso, rebaixamento de calçada etc.

5.5. O imóvel deverá estar de acordo com as normas de Acessibilidade e de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros e legislação municipal análoga, para repartição pública, com no mínimo: sinalização e iluminação de emergência, extintores de incêndio e saída de emergência.

5.6. O imóvel deverá ser uma edificação térrea e estar localizado o mais próximo do Fórum TJAM Manaquiri/AM, preferencialmente a 500 (quinhentos) metros do Fórum, razão que se justifica pela otimização de acesso.

5.7. A edificação deverá estar totalmente construída, ser de alvenaria e possuir

estrutura de concreto armado (preferencialmente laje, por questões de segurança) e ter área mínima construída conforme quadro 5.2.1, que atenda aos seguintes ambientes internos: Recepção, Sala para Promotoria, Sala para Assessoria e Apoio Administrativo, Sala para reunião/audiência, Copa, Banheiro para servidores, Banheiro para promotoria e Banheiro acessível universal.

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

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

5.10. A edificação deverá ter grades de segurança para todas as portas e para as janelas que possibilitem a passagem de uma pessoa com estatura mediana.

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

5.10. Todas as salas deverão ter refrigeração independente;

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

5.12. A sala que abrigará o Rack deverá ter área interna suficiente para os equipamentos de suporte da infraestrutura de rede quais sejam (rack, switch, patch panel e access point, CFTV, nobreak e outros que se fizerem necessários para o funcionamento da rede de informática, podendo ser o ambiente destinado à sala de reunião/audiência;

5.13 O imóvel deverá ter banheiros em número suficiente para atender a população estimada no quadro do item 5.2.1 e ter banheiro para pessoas com deficiência, conforme recomendação das normas pertinentes ao tema;

5.14. A edificação deverá dispor de reservatório de água preferencialmente de no mínimo 1.000 l.

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

5.16. O período de locação será de até 60 (sessenta) meses, totalizando 5 anos, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por até 10 (dez) anos, mediante comprovação da vantajosidade econômica para o MPAM.

## **6. DO VALOR ESTIMADO DA LOCAÇÃO**

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

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

### 6.1.2 A manutenção predial deve atender:

- Pintura geral anual/remoção de umidades/infiltrações superveniente;
- Reparos em calçadas e pisos;
- Instalação nova/reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de luminárias;
- Reparos e manutenção em instalações hidrossanitárias (sistema de água-fria e esgotamento sanitário - manutenção de fossa/sumidouro se houver, troca de torneiras, reparos em caixas de descarga de bacias sanitárias, reparos em reservatórios, entre outros);
- Reparos em esquadrias - janelas e portas, inclusive, fechaduras, acessórios e vidros;
- Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;
- Reparos na cobertura - estrutura e telhado (quando necessário);
- Reparos no forro e sua estrutura;
- Outros reparos necessários a permitir um ambiente de trabalho salubre e seguro, entendidos como benfeitorias necessárias e úteis.

6.2 Na assinatura do contrato o proprietário deverá garantir que o imóvel esteja em condições de uso/ocupação imediata de operação da Promotoria de Justiça de Manaquiri.

6.3 O desembolso referente à locação apenas se dará após à realização de todos os ajustes necessários à ocupação pelo Ministério Público do Estado do Amazonas.

## 7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA

7.1 Os critérios para avaliação das propostas ofertadas serão:

Item	Critério	Pontos	Peso
<b>1</b>	<b>Atendimento aos critérios do objeto</b>	<b>100</b>	<b>1,0</b>
1.1	Área mínima (70% dos ambientes ou mais - conforme Item 5.2.1)	25	1,0
1.2	Estacionamento (3 vagas)	10	1,0
1.3	Pé-direito (2,70 m ou maior)	5	1,0
1.4	3 (três) ou mais banheiros	15	1,0
1.5	Ambientes climatizados (todos)	10	1,0
1.6	Instalação elétrica (trifásica)	5	1,0
1.7	Pontos elétricos e de lógica nas salas (4 ou mais)	10	1,0
1.8	Atendimento aos critérios de Acessibilidade	10	1,0
1.9	Estado de Conservação (edificação nova ou com reforma geral ou substancial com menos de 2 anos)	15	1,0
<b>2</b>	<b>Distância da unidade/fórum</b>	<b>100</b>	<b>1,5</b>
2.1	Até 100 m	70	1,5
2.2	Até 250 m	40	1,0
2.3	Até 350 m	20	0,5
2.4	Acima de 350 m	10	0,1
<b>3</b>	<b>Valor da Proposta</b>	<b>100</b>	<b>2,5</b>
3.1	Melhor preço	100	2,5
3.2	Até 20% acima do melhor preço	60	2,5
3.3	Até 50% acima do melhor preço	30	2,5
3.4	Acima de 50% do melhor preço	10	2,5

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

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

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

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

- Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
- Certidão dominial vintenária;
- Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaquiri/AM;
- Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
- CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 05 anos contados da data de publicação deste Edital);
- Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
- Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- Plantas-baixa com medidas internas e externas da construção, incluindo medida do terreno;
- Croqui da construção com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;
- Foto de todos os ambientes, com orientação da câmera na horizontal.

8.2 A CONTRATADA deverá dar integral cumprimento à proposta, a qual passa a

integrar o Contrato a ser firmado, das condições quanto à regularidade de suas documentações e das condições do imóvel, independente de transcrição;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

10.1 Com fundamento nos artigos da Lei nº 14.133/2021, o caso de atraso injustificado ou retardamento da execução/entrega do objeto da licitação sem motivo justificado, sujeitará a CONTRATADA ao pagamento de multa de mora, sem prejuízo das demais sanções, que será aplicada na forma seguinte:

- Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor total do contrato, por dia de atraso na entrega do imóvel;
- No caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, incidirá nova multa sobre o valor devido, equivalente a 0,1% (um décimo por cento), calculado sobre o total dos dias em atraso;
- Os valores cobrados, a título de multa moratória, ficam limitados a 30% (vinte por cento) do valor total do contrato.

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

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

- Advertência por escrito, quando a CONTRATADA deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes ao Contrato;
- Multa compensatória com percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;
- Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 3 (três) anos. Esta sanção será aplicada, ressalvadas outras hipóteses não arroladas neste item, quando a

CONTRATADA convocada dentro do prazo de validade da proposta: não celebrar o contrato; deixar de entregar ou apresentar documentação falsa; ensejar o retardamento contratual; não manter a proposta; falhar ou fraudar com as obrigações contratuais; comportar-se de modo inidôneo; ou cometer fraude fiscal.

- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a CONTRATANTE, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

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

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

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

## **11. DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

11.1 A LOCATÁRIA, por força deste Projeto Básico, obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o Contrato, por intermédio de servidores ou comissão, a serem designados pela Administração, doravante denominados GESTOR e FISCAL:

- Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização da locação e do contrato;
- Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.
- Informar à Administração Superior, com a antecedência necessária, o término do contrato;
- Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;
- Submeter previamente à aprovação do LOCADOR a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
- Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;
- Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
- Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
- Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em

desacordo com o contrato;

- Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;
- Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

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

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

## **12. DA VISTORIA CONDIÇÕES DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

12.1 O LOCADOR deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data de assinatura do contrato, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

12.2 O LOCADOR deverá providenciar juntos às concessionárias de água e energia elétrica a transferência da titularidade das faturas, e apresentar os protocolos das solicitações.

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

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

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

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

## **13. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

13.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, a partir da assinatura do contrato, no mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, documentos de cobrança correspondente e certidões tenham sido emitidos e apresentados pelo LOCADOR à LOCATÁRIA.

13.2 O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor designado FISCAL ou substituto legal, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

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

13.4 Para fins de pagamento, o LOCADOR deverá encaminhar, mensalmente, à

Procuradoria-Geral de Justiça os seguintes documentos:

- a) requerimento solicitando o pagamento;
- b) recibo e
- c) certidão de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, certidões de regularidade com as Fazendas Federal (incluindo seguridade social), Estadual e Municipal e certidão de regularidade com a justiça trabalhista, sendo que a regularidade deverá ser mantida durante todo o período do contrato.

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

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

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

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

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

EM = Encargos moratórios

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

VP = Valor da parcela em atraso

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

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

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

## 14. DA ELABORAÇÃO

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



Documento assinado eletronicamente por **Leandro Franco Ferreira Mota**, **Agente Técnico - Arquiteto**, em 01/10/2025, às 15:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1738083** e o código CRC **AEA963B6**.



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

## **DESPACHO Nº 937.2025.01AJ-SUBADM.1978992.2025.020865**

**PROCESSO: 2025.020865**

**ASSUNTO:** Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

**INTERESSADO(A):** Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC

### **I. RELATÓRIO**

Tratam-se dos autos, iniciados pelo **Memorando 459 (1738067)**, por onde a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC apresenta **Estudo Técnico Preliminar - ETP (1738082)** e **Projeto Básico 30 (1738083)** para contratação de locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

Nos termos do **DESPACHO Nº 254.2025.02AJ-SUBADM.1627869.2023.001204**, foi determinado que a **DEAC** e, consoante competências descritas no Art. 11 do ATO PGJ 248/2024, instrua, em autos apartados, com as peças técnicas necessárias visando à **locação de imóvel** na Comarca para abrigar a Promotoria de Justiça de Manaquiri/AM.

Considerando tratar-se de procedimento sujeito à realização prévia de Chamamento Público, nos termos da Recomendação nº 66, de 13 de novembro de 2018, do Conselho Nacional do Ministério Público (CNMP), e do Ato nº 008/2024/PGJ, deverão ser adotadas as seguintes providências:

1. Elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP);
2. Emissão do Termo de Referência ou Projeto Básico;
3. Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
4. Deflagração do procedimento de Chamamento Público;

**É a síntese do relatório. Decido.**

### **II. DOS FUNDAMENTOS**

#### **1. Contexto Constitucional**

O artigo 127 da Constituição Federal estabelece o Ministério Público como instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis. Para o pleno cumprimento de sua missão constitucional, é imprescindível dispor de estrutura física adequada.

O princípio da eficiência, previsto no artigo 37 da Constituição, orienta a atuação administrativa. Assim, a contratação de imóvel que atenda às demandas da Promotoria de Beruri é medida necessária para garantir a qualidade dos serviços prestados e a acessibilidade do cidadão à justiça.

## **2. Da Competência da SUBADM**

Por ensejo, torna-se imprescindível realçar as atribuições da Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, nos termos delineados no artigo 26, parágrafo 2.º da Lei Orgânica do Ministério Público:

Art. 26. Os Subprocuradores-Gerais para Assuntos Jurídicos e Institucionais e para Assuntos Administrativos, com atuação delegada, serão escolhidos, livremente, pelo Procurador-Geral de Justiça dentre os membros do Ministério Público que preencham os requisitos de elegibilidade dispostos no art. 20 desta Lei Complementar. 34

§ 2.º Ao Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos compete:

I - substituir o Procurador-Geral de Justiça, nas faltas deste e do Subprocurador-Geral para Assuntos Jurídicos;

II - assistir o Procurador-Geral de Justiça no desempenho de suas funções administrativas e legislativas;

**III - executar a política administrativa da instituição;**

IV - dirigir as atividades de Pesquisa e Planejamento;

V - elaborar minutas de anteprojetos de lei sobre matéria de interesse do Ministério Público, acompanhando sua tramitação;

VI - aprovar a indicação ou designar servidores para responderem pelo expediente das unidades subordinadas, em caráter permanente ou em substituição;

VII - coordenar a elaboração da proposta orçamentária do Ministério Público e encaminhá-la ao Procurador-Geral de Justiça;

VIII - supervisionar as atividades administrativas que envolvam membros do Ministério Público;

IX - coordenar a elaboração do Plano Anual de Atividades e o Relatório Anual;

X - recolher e fornecer, sistematicamente, material legislativo, doutrinário e jurisprudencial sobre assuntos de interesse dos membros do Ministério Público para o exercício de suas atividades;

XI - colaborar na elaboração de minutas de anteprojetos

- de lei sobre matéria de interesse do Ministério Público;
- XII - prestar assistência à Administração do Ministério Público no planejamento das atividades institucionais e administrativas;
- XIII - exercer outras atribuições que lhe sejam conferidas ou delegadas. (Destacamos)**

Adicionalmente, o Ato PGJ N.º 076/2013, consolidando o conjunto específico de competências funcionais da Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Jurídicos e Institucionais - SUBJUR e da Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos - SUBADM, elenca no seu artigo 4.º as atribuições específicas atribuídas à SUBADM. Passamos a transcrever o dispositivo, *in verbis*:

Art. 4.º - Além das atribuições definidas no art. 26, § 2.º, da Lei Complementar Estadual n.º 11/93, são atribuições do Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos:

I - organizar os serviços administrativos da Procuradoria-Geral de Justiça, supervisionando e orientando as atividades das Diretorias, Divisões e Setores da Administração, editando os atos relativos à vida funcional dos servidores;

II - acompanhar a execução dos programas incluídos nos planos de metas e plurianual do Ministério Público;

**III - autorizar a deflagração dos processos licitatórios, bem como homologar seus resultados;**

**IV - autorizar os pagamentos decorrentes de empenhos levados a efeito pela Instituição;**

V - dirigir, na forma da Lei, o Centro de Apoio Operacional;

VI - decidir sobre os direitos e vantagens previstos no Título VI da Lei Complementar n.º 011/93;

VII - expedir atos regulamentares sobre matéria administrativa;

VIII - determinar a instauração de sindicância e processo administrativo disciplinar, por falta de servidores; (Destacamos)

### **3. Da Conformidade com a Lei nº 14.133/2021**

Estabelecida a competência desta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos (SUBADM) para apreciar a matéria, passa-se à análise dos demais pressupostos.

Inicialmente, destaca-se que a Lei nº 14.133/2021 estabelece as diretrizes gerais aplicáveis às licitações e contratações no âmbito da Administração Pública. Em seu artigo 6º, inciso XX, o estatuto de licitação e contratos define o Estudo Técnico Preliminar (ETP) como instrumento essencial à fundamentação da necessidade da contratação, assegurando que a solução adotada represente a alternativa mais vantajosa para a Administração.

Avançando no tema, o **artigo 72** da referida Lei determina que as

contratações diretas devem ser precedidas de planejamento adequado, o que se verifica, entre outros aspectos, pela elaboração do ETP. Já o **artigo 74** trata das hipóteses de inexigibilidade de licitação, admitindo, por exemplo, a locação de imóveis, desde que observadas as condições legais, em especial o disposto no **artigo 51**, que pressupõe a realização de **chamamento público** como regra geral, salvo justificativas expressas que demonstrem a inviabilidade de competição.

#### **4. Da Observância do Ato nº 008/2024/PGJ**

Dessa forma, o Ato nº 008/2024/PGJ regulamenta a aplicação da Lei 14.133/2021 no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas, com destaque à importância do alinhamento do planejamento com o Plano de Contratações Anual, bem como a necessidade de transparência e publicidade em todas as etapas da contratação.

O ato reforça que o ETP e o Projeto Básico devem ser elaborados com clareza e detalhamento, permitindo a análise da viabilidade e vantagem da solução proposta.

##### **4.1. Do Estudo Técnico Preliminar**

Em relação ao Estudo Técnico Preliminar (ETP), instrumento fundamental para assegurar o correto planejamento da contratação, estabelece o Ato nº 008/2024/PGJ, em seus arts. 7º a 11, que o referido documento deve consolidar um conjunto de informações que abrange desde a identificação da necessidade da contratação até a justificativa da solução escolhida.

Nos termos do art. 9º do referido Ato, o ETP deve conter, no mínimo, os seguintes elementos: informações básicas; descrição da necessidade da contratação; levantamento das soluções disponíveis no mercado; descrição da solução escolhida; estimativa de custos; justificativa para o parcelamento ou não da contratação; e posicionamento conclusivo.

O referido documento deve conter, de forma fundamentada, a descrição da necessidade da contratação, com especial atenção à demonstração do interesse público envolvido. Também é preciso que sejam abordadas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, em atenção ao previsto nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII, do artigo 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

Em análise sumária ao **Estudo Técnico Preliminar - ETP (1738082)**, bem como dos demais documentos que compõem este caderno processual, revela que **os requisitos legais foram devidamente observados**, e que **o levantamento das soluções disponíveis demonstrou-se adequado ao interesse público**, em consonância com os princípios da eficiência e economicidade.

Contudo, observa-se que consta do referido estudo a anotação de que “*não há informação de prédio público disponível para utilização do MPAM*”, o que configura inconformidade a ser sanada. Recomenda-se, portanto, a adoção das providências cabíveis para elucidar a inexistência de imóveis públicos disponíveis, conforme diretrizes estabelecidas no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 combinado com o §5º, inciso II, que impõe à Administração a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

#### **4.2. Do Projeto Básico**

Ultrapassado este ponto, cumpre destacar que de acordo com a Nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021), o Projeto Básico é o documento necessário para a definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação.

Diante disso, vê-se que o Projeto Básico corresponde à fase preparatória, portanto interna da licitação, haja vista que ele expõe, de um lado a precisa necessidade da administração e, de outro, as condições para contratar.

Neste sentido, após análise sumária dos elementos constantes na minuta de **Projeto Básico 30 (1738083)**, bem como dos demais documentos que compõem este caderno processual, verifica-se o preenchimento dos requisitos básicos para a sequência do pretense procedimento de contratação. Ressalta-se que o item acerca da adequação orçamentária será incluída Diretoria de Orçamento e Finanças, saneando a ausência no documento referencial.

#### **4. Alinhamento da Contratação com o Planejamento**

Embora o ETP informe que a contratação não estava prevista no PCA, justifica-se para atender à crescente demanda institucional e proporcionar melhor acesso da população aos serviços ministeriais. O alinhamento ao planejamento estratégico é relevante para assegurar a otimização de recursos e a adequação às necessidades institucionais.

A previsão de contratação no PCA deve ser regularizada para conferir maior segurança e controle ao processo, garantindo o cumprimento das diretrizes institucionais.

#### **5. Da Conveniência e Oportunidade**

Conforme exposto, a locação pretendida tem por finalidade atender às necessidades de instalação da Promotoria de Justiça no Município de Manaquiri/AM., garantindo ambiente de trabalho adequado e seguro para o pleno desenvolvimento das atividades ministeriais.

Atualmente, a PJ de Manaquiri funciona em sala cedida do Tribunal de

Justiça do Amazonas, nas dependências do Fórum Desembargador Paulo Mendes da Silva, localizado na Rua Abílio Cintra, nº 05 - Centro de Manaquiri/AM, a qual não comporta de maneira adequada todos os servidores, funcionários, mobiliário e equipamentos da Promotoria para seu melhor funcionamento.

A falta de estrutura do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Manaquiri ocasiona problemas de diversas ordens, como a falta de acessibilidade na edificação, falta de ambientes em quantidade suficiente para o funcionamento de todas as atividades administrativas e ministeriais da Promotoria de Justiça etc.

Assim, diante da constatação de que o espaço atualmente utilizado é insuficiente e inadequado, mostra-se legítima, conveniente e oportuna a busca por imóvel que atenda plenamente aos requisitos de funcionalidade, segurança e acessibilidade exigidos pela legislação aplicável.

## **6. Da Forma de Seleção do Contratado**

De modo geral, a Lei 14.133/2021 não dispõe sobre a exigência de chamamento público de interessados como etapa prévia à contratação para locação de imóveis. No entanto, não se mostra adequada a aplicação da regra insculpida no art. 74, V, sem antes consultar eventuais interessados no local.

Nesse sentido, a realização de Chamamento Público garante isonomia e transparência, permitindo que outros potenciais locadores apresentem propostas.

Ao se compulsar o normativo interno sobre licitações e contratações, observa-se uma lacuna normativa, que deve ser tratada a rigor da previsão do art. 149 do Ato nº 008/2024/PGJ, que orienta a aplicação supletiva e subsidiária dos atos normativos do Governo Estadual ou do Poder Executivo Federal.

Assim, a IN SEGES/ME nº 103/2022 estabelece diretrizes para a realização de chamamento público em contratações de imóveis, sendo aplicável subsidiariamente no âmbito do MPE-AM. O chamamento público deve assegurar publicidade e detalhar os requisitos do imóvel desejado, promovendo a seleção da proposta mais vantajosa ou subsidiar a deflagração de processo licitatório.

## **III. DA CONCLUSÃO**

Por todo o exposto, com fundamento no artigo 26, § 2º, da Lei Complementar nº 011, de 17 de dezembro de 1993, e no artigo 4º do Ato nº 076/2013-PGJ, **Aprovar** os artefatos de planejamento encaminhados por estarem presentes os requisitos mínimos exigidos e **DECIDO**:

**DETERMINAR** o envio dos autos às seguintes unidades:

**I ) À Secretaria da SUBADM**, para que officie à **Prefeitura Municipal de Manaquiri** e à **Secretaria de Estado de Administração e Gestão (SEAD)**, consultando sobre a eventual disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda da Promotoria de Justiça de Canutama;

**II) À Diretoria Geral (DG)** para as providências requeridas, em face da necessidade de ajuste no Plano de Contratações Anual 2025,

**III) Ao Setor de Compras e Serviços** para adequação orçamentária, visando a instrução do Chamamento Público a ser conduzido pela Comissão Permanente de Licitação.

**IV) Cientifiquem-se:** a Diretoria de Administração (DADM) e a Unidade Administrativa Descentralizada (UAD) acerca da tramitação do presente feito.

*Cumpra-se.*

**GABINETE DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, em Manaus, na data de assinatura.

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos



Documento assinado eletronicamente por **André Virgílio Belota Seffair**, **Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 08/10/2025, às 15:30, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1978992** e o código CRC **DA33E196**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**CERTIDÃO Nº 182.2025.DG.1981130.2025.020865**

Certifico na presente data que, dando cumprimento ao Despacho n.º 937.2025.01AJ-SUBADM.1978992.2025.020865, foi atualizada a consolidação, por Unidade demandante, do Plano de Contratação Anual de 2026, nos autos do processo SEI n.º 2025.010744, o qual foi relacionado aos presentes autos para consulta.

É o que tinha a certificar.

**Delcides Mendes da Silva Junior**

Agente de Apoio Administrativo  
Diretoria-Geral



Documento assinado eletronicamente por **Delcides Mendes da Silva Júnior, Agente de Apoio - Administrativo**, em 10/10/2025, às 10:32, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1981130** e o código CRC **FC77B9E5**.



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

**MAPA DEMONSTRATIVO DE PREÇOS Nº**  
**151.2025.SCOMS.1981209.2025.020865**

**RESUMO DESCRITIVO DO OBJETO**

Locação de imóvel para atender às necessidades de instalação da Promotoria de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Manaquiri/AM, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, por um período de 60 (sessenta) meses.

**DADOS GERAIS DA PESQUISA**

Responsável pela pesquisa: Carlos Eduardo Alfaia de Azevedo. Período da cotação: 10 de outubro de 2025.	Critérios estatísticos aplicados: Foi utilizado o critério da média aritmética simples para definição dos valores estimados da contratação. Os valores unitários foram arredondados para cima, no limite de 2 (duas) casas decimais. Os valores totais foram calculados em função do valor unitário já arredondado.
--	---

**FONTES DE PREÇO CONSULTADAS**

A	PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS -PGJ/AM	PI SEI (2024.015744); doc. (1681246) PI SEI (2024.000416); doc. (1547731) PI SEI (2024.018964); doc. (1634034) PI SEI (2022.006636); doc. (1423112)
---	---	--

**PESQUISA DE MERCADO**

ITEM 1 —	Locação de imóvel para	UNIDADE	QUANTIDADE
----------	------------------------	---------	------------

<b>instalação de Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.</b>		<b>Mês</b>	<b>60</b>
<b>FONTES DE PREÇO</b>		<b>VALOR UNITÁRIO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
A	Contrato Administrativo nº 013/2025 - MP/PGJ firmado entre a PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS, a senhora LARISSA DA SILVA SALES e o senhor MATEUS BRELAZ COSTA, visando à locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça da Comarca de Itapiranga/AM.	R\$ 5.000,00	R\$ 300.000,00
A	Contrato Administrativo nº 004/2025 - MP/PGJ firmado entre a PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS e o senhor PEDRO CAVALCANTE DA COSTA, visando à locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça de Careiro Castanho/AM.	R\$ 4.000,00	R\$ 240.000,00
A	Contrato Administrativo nº 014/2025 - MP/PGJ firmado entre a PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS e o senhor RAFAEL SANTOS DE OLIVEIRA, visando à locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça no município de Beruri/AM.	R\$ 4.000,00	R\$ 240.000,00
A	Contrato Administrativo nº 034/2024 - MP/PGJ firmado entre a PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS e a senhora TENELANDIA RODRIGUES DE MATOS OLIVEIRA, visando à locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça da Comarca de Ipixuna.	R\$ 5.800,00	R\$ 348.000,00
<b>VALORES MÉDIOS ESTIMADOS PARA O ITEM 1</b>		<b>R\$ 4.700,00</b>	<b>R\$ 282.000,00</b>



Documento assinado eletronicamente por **Iury Fechine Ramos, Chefe do Setor de Compras e Serviços - SCOMS**, em 10/10/2025, às 14:50, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1981209** e o código CRC **427C40E6**.



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

**QUADRO-RESUMO DO PROCESSO DE COMPRA Nº  
459.2025.SCOMS.1981246.2025.020865**

**IDENTIFICAÇÃO DO FORNECEDOR**

**INDEFINIDO**

**RESUMO DESCRITIVO DO OBJETO**

Locação de imóvel para atender às necessidades de instalação da Promotoria de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Manaquiri/AM, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, por um período de 60 (sessenta) meses.

**DETALHAMENTO DO OBJETO**

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE PROMOTORIA DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE MANAQUIRI/AM.	Mês	60	R\$ 4.700,00	R\$ 282.000,00
<b>VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO</b>					<b>R\$ 282.000,00</b>

**MODALIDADE SUGERIDA DE CONTRATAÇÃO**

**FUNDAMENTO LEGAL**

<b>DISPENSA DE LICITAÇÃO</b>	
<b>INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO</b>	
<b>SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS</b>	
<b>PRORROGAÇÃO DE CONTRATO</b>	

<b>X A LICITAR</b>	Lei n.º 14.133/2021
--------------------	---------------------

### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- Valores informados conforme levantamento de Contratos de Locação vigentes referenciados no Mapa Demonstrativo de Preços 151.2025.SCOMS (SEI nº 1981209)
- Encaminhe-se à DOF para providências.



Documento assinado eletronicamente por **Iury Fechine Ramos, Chefe do Setor de Compras e Serviços - SCOMS**, em 10/10/2025, às 14:50, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1981246** e o código CRC **DB6F4DA0**.



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

**NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESAS / ADJUDICAÇÃO -NAD Nº  
452.2025.DOF - ORÇAMENTO.1982449.2025.020865**

**1 - INFORMAÇÕES DA NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESAS E ADJUDICAÇÃO**

<b>Procedimento Interno:</b> 2025.020865 <b>Processo de Compra:</b> 459.2025.SCOMS.1981246.2025.020865 <b>Interessado:</b> Leandro Franco Ferreira Mota, Agente Técnico - Arquiteto, Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo	<b>Modalidade:</b> Global <b>Origem:</b> Indefinido, a licitar <b>Credor:</b> Indefinido, a licitar
--	---

**2 - DESCRIÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

<b>Unidade Orçamentária:</b> 03.101 - Procuradoria-Geral de Justiça do Amazonas <b>Fonte de Recurso:</b> 0100.000 - Recursos Ordinários <b>Programa de Trabalho:</b> 03.122.0001.2001.0001 - Administração da Unidade	<b>Elemento:</b> 3390.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física <b>Subelemento:</b> 3390.36.15 - Locação de Imóveis
---	--

**3 - CONTROLE ORÇAMENTÁRIO**

<b>SALDO ATUAL</b> R\$ 21.852,57	<b>DEDUÇÃO PREVISTA</b> R\$ 9.400,00	<b>SALDO APÓS DESPESA</b> R\$ 12.452,57
-------------------------------------	---	--

**4 - ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

Locação de imóvel para atender às necessidades de instalação da Promotoria de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Manaquiri/AM, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, por um período de 60 (sessenta) meses.					
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QTD	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)

1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE PROMOTÓRIA DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE MANAQUIRI/AM.	Mês	60	R\$ 4.700,00	R\$ 282.000,00
<b>TOTAL (R\$)</b>					<b>R\$ 282.000,00</b>

## 5 - CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.700,00	R\$ 4.700,00

## 6 - DESPACHO DO ORDENADOR DE DESPESAS

- ( ) Encaminhe-se à Divisão de Contratos e Convênios.  
 ( ) Encaminhe-se à Comissão Permanente de Licitação.  
 ( **X** ) Autorizo a despesa. Encaminhe-se à Assessoria Jurídica para manifestação acerca da forma da contratação.  
 ( ) Autorizo a despesa. Adjudico em favor da empresa. Empenhe-se.



Documento assinado eletronicamente por **Marcos André Abensur, Diretor(a) de Orçamento e Finanças - DOF**, em 14/10/2025, às 13:03, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **André Virgílio Belota Seffair, Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 14/10/2025, às 14:53, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1982449** e o código CRC **B6680EA5**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**OFÍCIO Nº 386.2025.CPL.1985003.2025.020865**

Manaus, na data da assinatura eletrônica

Ao Senhor

**Adenilson Roberto de Oliveira Filho**

Chefe da Divisão de Contratos e Convênios

**Assunto:** Locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça da Comarca de Manaquiri/AM.

Senhor Chefe,

Cumprimento-o cordialmente, considerando o Processo SEI n.º 2025.020865, que tem por objeto a *locação de imóvel para atender às necessidades de instalação da **Promotoria de Justiça no Município de Manaquiri/AM**, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais.*

Por meio do **DESPACHO** n.º **937.2025.01AJ-SUBADM.1978992.2025.020865**, o Exmo. Sr. Dr. **ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**, Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, encaminhou os autos a este Colegiado para a tomada de providências.

Assim, para subsidiar o processo de realização do Chamamento Público de interessados, cujo Edital será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, é indispensável a coleta de informações da unidade abaixo relacionada:

1. **Divisão de Contratos e Convênios:** minuta de contrato ou instrumento equivalente.

Face ao exposto, encaminho os presentes autos à Divisão de Contratos e Convênios - DCCON, para conhecimento e providências, tendo em vista o disposto no Art. 51 da Lei n.º 14.133, de 2021, e do ATO n.º 008/2024/PGJ e demais legislação aplicável.

**Sarah Madalena B. Côrtes de Melo**  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 15/10/2025, às 11:30, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1985003** e o código CRC **84109B91**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Av. Coronel Teixeira, nº 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 58.2025.DCCON -  
CONTRATOS.1985285.2025.020865**

**Processo SEI n.º 2025.020865**

**Licitação ou Contratação Direta n.º \_\_\_\_\_**

**Contrato Administrativo n.º \_\_\_\_\_**

Contrato Administrativo n.º \_\_\_\_\_, que entre si celebram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e \_\_\_\_\_, visando à locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, por intermédio de sua **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**, órgão de sua Administração Superior, com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida Coronel Teixeira, 7.995 – Nova Esperança, 69.037-473, inscrito no CNPJ (MF) sob o n.º 04.153.748/0001-85, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, o Exmo. Sr. **André Virgílio Belota Seffair**, residente e domiciliado em Manaus/AM, portador do RG n.º \*\*\*542\*\* SESEP/AM e inscrito no CPF sob o n.º \*\*\*.287.772-\*\*, e a empresa \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º \_\_\_\_\_, daqui por diante denominada **LOCADOR**, neste ato representada por \_\_\_\_\_, portador do documento de identidade n.º \_\_\_\_\_ e inscrito no CPF (MF) sob o n.º \_\_\_\_\_, tendo em vista o que consta no **Processo n.º 2025.020865**, doravante denominado **PROCESSO**, e em consequência do \_\_\_\_\_, firmam o presente **TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, nos moldes da Lei n.º 14.133/2021, da Lei n.º 8.245/1991, da proposta comercial integrante deste instrumento, e mediante as condições a seguir estabelecidas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**

O presente contrato tem por objeto a locação com *facilities* do imóvel situado na \_\_\_\_\_, visando à instalação da Promotorias de Justiça no município de Manaquiri/AM, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO DETALHAMENTO DO OBJETO:**

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

1. O imóvel deve possuir os ambientes e áreas mínimos necessários:

*Tabela 1 - Ambientes e Áreas Mínimos Necessários*

<b>MPE/AM - Imóvel Térreo</b>			
<b>Ambientes</b>	<b>Qtd.</b>	<b>Área mínima (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Previsão de recursos humanos</b>
Recepção	01	15,00 m <sup>2</sup>	Até 3 (três) visitantes e mais 1 (um) funcionário (estagiário/recepcionista)
Sala para Promotoria de Justiça	01	12,00 m <sup>2</sup>	1 (uma) Pessoa
Sala para Assessoria e Apoio	01	12,00 m <sup>2</sup>	3 (três) Pessoas
Sala para reunião/audiência	01	15,00 m <sup>2</sup>	5 (cinco) pessoas
Banheiro para servidores	01	2,50m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa
Ambiente para promotoria	01	2,50 m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível universal	01	2,55m <sup>2</sup>	Conforme legislação
Ambiente para Copa	01	6,00 m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa

2. Ademais, o imóvel deve possuir as seguintes instalações mínimas necessárias:

*Tabela 2 - Instalações Mínimas Necessárias*

<b>MPE/AM - Imóvel Térreo</b>			
<b>Ambientes</b>	<b>Pontos Elétricos Duplos Mínimos</b>	<b>Pontos de Lógica Duplos Mínimos</b>	<b>Aparelhos Condicionadores de Ar</b>
Recepção	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Promotoria de Justiça	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Assessoria e Apoio Administrativo	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Reunião/audiência	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Ambiente para Copa	04	01	Não se aplica

3. O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões mínimos ao MPE/AM, imediatamente após a assinatura do contrato.

4. O imóvel deverá ser acessível a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, de acordo com a ABNT NBR 9.050, dispondo de rampas para acesso, rebaixamento de calçada etc.

5. O imóvel deverá estar de acordo com as normas de Acessibilidade e de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros e legislação municipal análoga, para repartição pública, com no mínimo: sinalização e iluminação de emergência, extintores de incêndio e saída de emergência.

6. O imóvel deverá ser uma edificação térrea e estar localizado o mais próximo do Fórum TJAM Manaquiri/AM, preferencialmente a 500 (quinhentos) metros do Fórum, razão que se justifica pela otimização de acesso.
7. A edificação deverá estar totalmente construída, ser de alvenaria e possuir estrutura de concreto armado (preferencialmente laje, por questões de segurança) e ter área mínima construída conforme a Tabela 1 deste ajuste, que atenda aos seguintes ambientes internos: Recepção, Sala para Promotoria, Sala para Assessoria e Apoio Administrativo, Sala para reunião/audiência, Copa, Banheiro para servidores, Banheiro para promotoria e Banheiro acessível universal.
8. A edificação deverá ter seu perímetro todo cercado por muro de alvenaria com altura mínima entre 2,0 (dois) e 2,5 (dois e meio) m.
9. A edificação deverá ter esquadrias que garantam o mínimo de iluminação e ventilação naturais, pé-direito de permanência prolongada de, no mínimo, 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), ou consoante exigências da legislação local, Código de Obras, ou legislação análoga municipal.
10. A edificação deverá ter grades de segurança para todas as portas e para as janelas que possibilitem a passagem de uma pessoa com estatura mediana.
11. As instalações elétricas deverão ser em sistema trifásico. A iluminação e as tomadas de uso geral e de uso específico deverão estar em pleno funcionamento para uso de equipamentos eletrônicos tais como, computadores, telefones, impressoras/copiadoras/aparelhos de scanner, aparelhos condicionadores de ar com circuitos independentes, micro-ondas, geladeira e outros. Em caso de tomadas simples, a troca por tomadas duplas ou triplas (2 ou 3 módulos), com número de circuitos suficientes, para evitar sobrecarga.
12. Todas as salas deverão ter refrigeração independente;
13. Todas as salas deverão ter no mínimo 4 (quatro) pontos elétricos duplos ou triplos, com pelo menos dois circuitos independentes e 01 (uma) tomada dupla em circuito exclusivo para impressoras e 01 (um) tomada em circuito independente para o sistema de refrigeração (aparelho ar condicionado);
14. A sala que abrigará o Rack deverá ter área interna suficiente para os equipamentos de suporte da infraestrutura de rede quais sejam (rack, switch, patch panel e access point, CFTV, nobreak e outros que se fizerem necessários para o funcionamento da rede de informática, podendo ser o ambiente destinado à sala de reunião/audiência;
15. O imóvel deverá ter banheiros em número suficiente para atender a população estimada na Tabela 1 desta cláusula e ter banheiro para pessoas com deficiência, conforme recomendação das normas pertinentes ao tema;
16. A edificação deverá dispor de reservatório de água preferencialmente de no mínimo 1.000 l.
17. Na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, estar quitado com as obrigações fiscais (pagamento de taxas e impostos junto aos órgãos públicos).
18. O período de locação será de até 60 (sessenta) meses, totalizando 5 anos, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por até 10 (dez) anos, mediante comprovação da vantajosidade econômica para o MPAM.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA:**

O presente contrato tem vigência de **60 (sessenta) meses**, contados da data de sua assinatura, nos termos do art. 3º, da Lei n.º 8.245/1991, e do art. 106, caput, da Lei nº

14.133/2021.

1. O **LOCADOR** terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para rubricar o contrato ou seus aditivos, contados a partir da data em que ele for notificada dessa providência pela Divisão de Contratos e Convênios (DCCON) da **LOCATÁRIA**.

1.1 A assinatura contratual será efetuada por meio do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) da **LOCATÁRIA**.

1.2 Na hipótese de assinatura de termo aditivo de prorrogação, caso o prazo de expiração da avença for menor que o disposto no item 1 desta cláusula, o **LOCADOR** deverá rubricar o instrumento até o último dia útil da vigência contratual.

1.3 Se o **LOCADOR**, regularmente notificado pela DCCON, não assinar o contrato ou seu aditivo no prazo disposto neste item, ele ficará sujeito às penalidades descritas nas Cláusulas Décima Sétima e Décima Oitava deste instrumento.

2. Conforme o art. 107 da Lei n.º 14.133/2021, o contrato poderá ser prorrogado sucessivas vezes, até o limite de 10 (dez) anos, desde que os preços permaneçam vantajosos para a **LOCATÁRIA** e haja suficiência orçamentária.

3. Fica assegurada à **LOCATÁRIA** a continuidade do contrato de locação, mesmo em caso de alienação do imóvel alugado, nos termos do art. 8º, da Lei n.º 8.245/1991, ficando desde já autorizada a **LOCATÁRIA** a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Cartório Oficial de Registro de Imóveis competente.

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

5. O **LOCADOR** não possui direito subjetivo à prorrogação contratual.

6. O presente instrumento não poderá ser prorrogado caso o **LOCADOR** tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do **ESTADO DO AMAZONAS**.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO:**

O presente contrato foi firmado mediante \_\_\_\_\_, fundamentando-se no art. \_\_\_\_\_ da Lei n.º 14.133/2021, na Lei n.º 8.245/1991 e no Ato n.º 008/2024/PGJ, o qual define os procedimentos administrativos para contratação de bens e serviços no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas, conforme o \_\_\_\_\_.

1. Subsidiariamente, este ajuste é regido pela Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103, de 30 de dezembro de 2022, que regulamenta os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO REGIME DE EXECUÇÃO:**

Nos termos do art. 8º, II, da Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103/2022, o regime de execução deste contrato é o da **prestação de serviços de gerenciamento e manutenção de imóvel**.

## **CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES:**

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

1. A proposta do **LOCADOR**, datada de \_\_\_\_\_, constante do **PROCESSO**;
2. O Projeto Básico n.º 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865, datado de 1º de outubro de 2025; e
3. O Edital n.º \_\_\_\_\_.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO:**

A **LOCATÁRIA**, por força deste contrato e do art. 117, caput, da Lei n.º 14.133/2021, obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o presente instrumento, por intermédio de servidores ou comissão, a serem designados pela Administração, doravante denominados, respectivamente, **GESTOR** e **FISCAL**.

1. A ação conjunta do **GESTOR** e do **FISCAL** é denominada **FISCALIZAÇÃO**.
2. São atribuições da **FISCALIZAÇÃO**:
  - 2.1 Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização da locação e do contrato;
  - 2.2 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.
  - 2.3 Informar à Administração Superior, com a antecedência necessária, o término do contrato;
  - 2.4 Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;
  - 2.5 Submeter previamente à aprovação do **LOCADOR** a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
  - 2.6 Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;
  - 2.7 Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
  - 2.8 Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
  - 2.9 Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato;
  - 2.10 Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;
  - 2.11 Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.
3. A ação da **FISCALIZAÇÃO** não exonera o **LOCADOR** de suas responsabilidades contratuais nem as atenua.
4. O **LOCADOR** deverá manter preposto para representá-lo administrativamente na execução do contrato, devendo, no prazo máximo de 10 (dez) dias da

assinatura do instrumento, informar nome, telefone, endereços e outros meios de comunicação entre a **LOCATÁRIA** e o preposto responsável pela execução do contrato.

### **CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:**

Constituem obrigações da **LOCATÁRIA**:

1. Fornecer ao **LOCADOR** as informações necessárias à fiel execução do objeto deste instrumento.
2. Acompanhar e fiscalizar, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, na forma prevista na Lei n.º 14.133/2021, o exato cumprimento das obrigações previstas neste contrato.
3. Efetuar o pagamento do **LOCADOR**, dentro dos critérios estabelecidos neste contrato, por meio de Ordem Bancária.
4. Designar e informar ao **LOCADOR**, o **FISCAL** e o **GESTOR** do contrato e seus substitutos, mantendo tais dados atualizados.
5. Permitir o acesso, acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, verificando a conformidade da entrega dos produtos/serviços, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do contrato.
6. Anotar em registro próprio e notificar o **LOCADOR**, por escrito, a ocorrência de eventuais problemas que possam surgir no decorrer do contrato, fixando prazo para a sua correção.
7. Rejeitar, no todo ou em parte, o fornecimento executado em desacordo com o contrato.

### **CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

São obrigações do **LOCADOR** :

1. Apresentar à **LOCATÁRIA** a seguinte documentação atinente ao imóvel ofertado:
  - 1.1 Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
  - 1.2 Certidão dominial vintenária;
  - 1.3 Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
  - 1.4 Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaquiri/AM;
  - 1.5 Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
  - 1.6 CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 05 anos contados da data de publicação deste Edital);
  - 1.7 Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
  - 1.8 Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
  - 1.9 Plantas-baixa com medidas internas e externas da construção, incluindo medida do terreno;
  - 1.10 Croqui da construção com as medidas dos ambientes do imóvel com

Relatório Fotográfico;

1.11 Foto de todos os ambientes, com orientação da câmera na horizontal.

2. Dar o integral cumprimento à proposta, a qual passa a integrar este instrumento, das condições quanto à regularidade de suas documentações e das condições do imóvel, independente de transcrição.

3. Comunicar à **LOCATÁRIA**, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a efetivação da locação do imóvel;

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

4.1 Logo após a assinatura do contrato, o **LOCADOR** providenciará a troca das titularidades das contas de consumo (água e energia);

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

5.1 A inadimplência do **LOCADOR** com referência aos encargos trabalhistas e fiscais, não transfere à **LOCATÁRIA** a responsabilidade por seu pagamento, uma vez que inexistente qualquer vinculação daquela parte com esta no que alude a essas obrigações.

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

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

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

9. Comprometer-se a desenvolver todas as obrigações previstas neste instrumento, de acordo com as cláusulas contratuais e disposições legais e regulamentares cabíveis, observando estreitamente as especificações indicadas;

10. Responder integralmente por perdas e danos que causar à **LOCATÁRIA** ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita;

11. Aceitar todas as decisões, métodos de inspeção, verificação e controle, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos e explicações que a **LOCATÁRIA** julgar necessário;

12. Em consonância com o Projeto Básico nº 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865, durante a vigência deste contrato, o **LOCADOR** deverá executar, a título exemplificativo, os seguintes préstimos gerenciais e de manutenção imobiliária:

12.1 Pintura geral anual/remoção de umidades/infiltrações superveniente;

12.2 Reparos em calçadas e pisos;

12.3 Instalação nova/reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de

luminárias;

12.4 Reparos e manutenção em instalações hidros sanitárias (sistema de água-fria e esgotamento sanitário - manutenção de fossa/sumidouro se houver, troca de torneiras, reparos em caixas de descarga de bacias sanitárias, entre outros);

12.5 Reparos em esquadrias - janelas e portas, inclusive, fechaduras, acessórios e vidros;

12.6 Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;

12.7 Reparos na cobertura - estrutura e telhado (quando necessário);

12.8 Reparos de forro; e

12.9 Outros reparos necessários a permitir um ambiente de trabalho salubre e seguro, entendidos como benfeitorias necessárias e úteis.

13. Na assinatura do contrato, o **LOCADOR** deverá garantir que o imóvel esteja em condições de uso/ocupação imediata de operação da Promotoria de Justiça de Manaquiri/AM;

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:**

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

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

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

3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**, desde que não sejam de propriedade do **LOCADOR**, constantes do laudo de vistoria.

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

5. Caso haja concordância do **LOCADOR** as alterações ou benfeitorias realizadas pela **LOCATÁRIA** poderão permanecer no imóvel finda a locação.

6. Fica vedado a qualquer das partes, nos termos do art. 25, V, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, realizar benfeitorias voluptuárias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA E DAS CONDIÇÕES DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:**

O **LOCADOR** deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data de assinatura do contrato, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

1. O **LOCADOR** deverá providenciar juntos às concessionárias de água e energia elétrica a transferência da titularidade das faturas, e apresentar os protocolos das solicitações.
2. Caso o **LOCADOR** ou o **LOCATÁRIA** entenda pelo não recebimento, em razão de haver alguma pendência ou ajuste a ser sanado, deverá comunicar oficialmente sobre a situação e aguardar nova comunicação oficial para recebimento.
3. Os efeitos financeiros da locação só terão início na data de emissão do Termo de Recebimento.
4. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água/esgoto e energia elétrica), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à **LOCATÁRIA**, serão suportados proporcionalmente, em regime de rateio, a contar da data de emissão do Termo de Recebimento.
5. O pagamento dos encargos locatícios previstos no item anterior dar-se-á, preferencialmente, em sua primeira parcela, pagando **LOCADOR** e **LOCATÁRIA** suas respectivas partes. Caso a **LOCATÁRIA** pague tais encargos na integralidade, a parte de responsabilidade do **LOCADOR** será abatida do valor do aluguel. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento, preferencialmente no pagamento do último mês de aluguel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO VALOR:**

O valor do presente contrato é de **R\$** \_\_\_\_\_ a ser executado em **60 (sessenta)** parcelas mensais de \_\_\_\_\_, conforme \_\_\_\_\_ e o quadro abaixo:

<b>ITEM</b>	<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>UNIDADE</b>	<b>QTD</b>	<b>VALOR MENSAL ESTIMADO</b>	<b>VALOR ANUAL ESTIMADO</b>	<b>VALOR TOTAL ESTIMADO</b>
1	Locação de Imóvel para Instalação de Promotorias de Justiça no Município de _____.	Mês	60	R\$	R\$	R\$
<b>VALOR ANUAL DA CONTRATAÇÃO</b>						<b>R\$</b>
<b>VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO</b>						<b>R\$</b>

1. O valor locação será objeto da proposta do proprietário e estará sujeito ao laudo de avaliação comparativo com o mercado, consoante legislação vigente.
2. A quantia em comento deve trazer consignado ao valor da locação o da manutenção anual a que se refere o item 12 da Cláusula Nona, que será parte integrante deste contrato.
3. No preço contratado já estão incluídos todos os custos e despesas, tais como: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, despesas administrativas, materiais,

serviços, encargos sociais, trabalhistas, seguros, frete, embalagens, lucro, serviços de manutenção do imóvel e equipamentos, IPTU e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste instrumento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO:**

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, a partir da assinatura do contrato, no mês subsequente ao do vencimento, desde que o recibo locatício, documentos de cobrança correspondente e certidões tenham sido emitidos e apresentados pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIA**.

1. O desembolso referente à locação dar-se-á somente após a realização de todos os ajustes necessários à ocupação do imóvel pela **LOCATÁRIA**.

2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor designado **FISCAL** ou substituto legal, do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR**.

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

4. Nos termos do art. 139, caput, e do art. 140, ambos do Ato n.º 008/2024/PJ, os prazos para a **LOCATÁRIA** liquidar e pagar são de:

4.1 até 10 (dez) dias úteis para a liquidação da despesa, a contar do recebimento da nota fiscal ou do instrumento de cobrança equivalente pela **LOCATÁRIA**;

4.2 até 10 (dez) dias úteis para o pagamento, contados da liquidação da despesa.

5. O requerimento de pagamento deverá ser encaminhado ao endereço eletrônico [protocolo@mpam.mp.br](mailto:protocolo@mpam.mp.br), acompanhado da seguinte documentação:

5.1 Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei.

5.2 Certidão Negativa de Débitos à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.

5.3 Certidão Negativa de Débitos trabalhistas.

5.4 Requerimento solicitando o pagamento, constando o número da Nota de Empenho e deste contrato.

5.5 Recibo em duas vias.

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

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

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

EM = I x N x VP, onde:

EM = Encargos moratórios

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

VP = Valor da parcela em atraso

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

As despesas oriundas deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

**Unidade Orçamentária:** 03101 - Procuradoria Geral de Justiça; **Programa de Trabalho:** 03.122.0001.2001.0001 - Administração da Unidade; **Fonte:** 0100 - Recursos Ordinários; **Natureza da Despesa:** 33903615 - Locação de Imóveis, tendo sido emitida, pela **LOCATÁRIA**, em \_\_\_\_\_, a Nota de Empenho n.º \_\_\_\_\_, no valor global de **R\$** \_\_\_\_\_.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO:**

Consoante o art. 92, §4º, I, da Lei n.º 14.133/2021, será admitido o reajuste anual do preço da locação com prazo de vigência igual ou superior a (12) doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data do orçamento estimado pela **LOCATÁRIA**, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

1. A data do orçamento estimado a que se refere o caput desta cláusula corresponderá à da assinatura do Quadro-Resumo de Compras, ocorrida em \_\_\_\_\_.

2. O reajuste poderá ser formalizado por apostilamento, nos termos do art. 136, I, da Lei nº 14.133/2021.

2.1 Se o reajuste coincidir com a prorrogação contratual, deverá ser formalizado mediante termo aditivo.

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

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

5. O prazo para a **FISCALIZAÇÃO** responder ao pedido de reajuste será de 1 (um) mês, contado do recebimento do pedido.

6. Caso o **LOCADOR** não requeira tempestivamente o reajustamento/repactuação e prorrogue o contrato sem pleiteá-lo, ocorrerá a preclusão do direito.

7. A **LOCATÁRIA** poderá restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do ajuste em seu favor, visando à adequação dos preços contratuais, quando se verificar que houve redução dos preços dos serviços no mercado, observando-se o disposto

no art. 124 da Lei n.º 14.133/2021.

8. A **FISCALIZAÇÃO** poderá solicitar ao **LOCADOR**, durante a vigência deste contrato, a revisão dos preços e dos percentuais de desconto contratados quando o contrato mostrar-se desvantajoso para a Administração.

9. Nos termos do art. 124, II, "d", da Lei n.º 14.133/2021, ainda que não decorrido o interregno mínimo de 1 (um) ano, o **LOCADOR** poderá pleitear à **FISCALIZAÇÃO** o reequilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA ALTERAÇÃO:**

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

1. O **LOCADOR** fica obrigado a aceitar as alterações unilaterais, conforme disposto no arts. 104 e 124, I, da Lei n.º 14.133/2021.
2. Esta cláusula obedecerá às prescrições contidas nos arts. 124 a 136 da Lei n.º 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

Nos termos do art. 155 da Lei n.º 14.133/2021, pela inexecução total ou parcial do compromisso assumido, a **LOCATÁRIA** poderá aplicar ao **LOCADOR** as seguintes sanções:

- a) Advertência, por escrito, que será aplicada exclusivamente à conduta descrita no art. 155, I, da Lei n.º 14.133/2021, notadamente quando o **LOCADOR** deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes a este instrumento;
  - b) Multas, que serão aplicadas por qualquer das infrações descritas no art. 155 da norma em epígrafe, nos percentuais estabelecidos na Cláusula Décima Oitava deste contrato;
  - c) Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do **ESTADO DO AMAZONAS**, em decorrência das infrações previstas no art. 155, II, III, IV, V, VI e VII, da Lei n.º 14.133/2021, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, havendo possibilidade de reabilitação do **LOCADOR** após o decurso de 1 (um) ano;
  - d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com toda a Administração Pública brasileira, em virtude das condutas descritas no art. 155, VIII, IX, X, XI e XII, da Lei n.º 14.133/2021, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir a **LOCATÁRIA** pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de 3 (três) anos;
1. As sanções serão aplicadas pela **LOCATÁRIA** em processo regular que assegure ao **LOCADOR** as garantias do contraditório e da ampla defesa, com os recursos a eles inerentes.
  2. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastro

Único de Fornecedores - SICAF.

3. A aplicação das penalidades previstas nesta cláusula não exclui nem atenua a obrigação de o **LOCADOR** reparar integralmente os danos causados à **LOCATÁRIA**.

4. A aplicação de quaisquer penalidades previstas neste instrumento será precedida de regular processo administrativo, em que serão garantidos o contraditório e a ampla defesa.

5. A **LOCATÁRIA**, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

6. Resta afastada a aplicação de qualquer sanção administrativa em caso de eventual atraso, bem como inexecução parcial ou total decorrentes das situações originadas de caso fortuito, força maior, fato ou ato de terceiro, devido à imprevisibilidade e inevitabilidade que as revestem, impossibilitando a regular execução do objeto.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS MULTAS:**

As multas a que se refere a alínea "b" da Cláusula Décima Sétima subdividem-se em moratórias e compensatórias.

1. Nos termos do art. 162, caput, da Lei n.º 14.133/2021, as multas moratórias serão impostas ao **LOCADOR** quando ele retardar a execução ou a entrega do objeto contratual, sem motivo justificado, consoante os percentuais abaixo:

1.1 **0,5% (cinco décimos por cento)** do valor total do contrato, por dia de atraso na entrega do imóvel;

1.2 No caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, incidirá nova multa sobre o valor devido, equivalente a **0,1% (um décimo por cento)**, calculado sobre o total dos dias em atraso;

1.3 Os valores cobrados, a título de multa moratória, ficam limitados a 30% (vinte por cento) do valor global desta avença.

2. Na forma do art. 156, II, da Lei n.º 14.133/2021, as multas compensatórias têm caráter indenizatório e serão aplicadas nos casos de inexecução parcial ou total do presente ajuste por parte do **LOCADOR**, devido a qualquer uma das condutas descritas no art. 155 da referida norma, na quantia de até **10% (dez por cento)** do valor total do contrato.

3. As multas de que trata esta cláusula serão entendidas como independentes e cumulativas entre si.

4. As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos valores a serem pagos ou, quando for o caso, serão cobrados judicialmente.

5. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pelo **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme art. 419 do Código Civil.

### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO:**

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

1. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a **LOCATÁRIA**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua

continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

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

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

2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/21, bem como consensualmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

2.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os arts. 138 e 139 da mesma Lei.

2.2 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

2.3 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica **LOCADOR**, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

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

3.1 Indenizações e multas.

3.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

3.3 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos.

4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133/2021).

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS:**

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

1. O consentimento para o tratamento de dados pessoais, citado nesta cláusula, dar-se-á por meio da assinatura deste contrato.

2. O tratamento de dados pessoais ocorrerá, exclusivamente, para os fins necessários ao cumprimento do objeto deste contrato, sem a possibilidade de tratamento futuro incompatível com a finalidade.

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

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

3.2 Resguardar interesse público, a aplicação ou administração da justiça, o reconhecimento, exercício ou defesa de um direito em um processo judicial

ou administrativo e/ou a resolução de disputas; e

3.3 Cumprir com qualquer lei, regulamento ou disposição legal aplicável, ou algum mandato de autoridade competente devidamente fundamentado e motivado.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO:**

O presente contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, e sob a forma de extrato, no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas, após a sua assinatura, correndo as despesas por conta da **LOCATÁRIA**, nos termos do art. 88, XV, §2º, do Ato n.º 008/2024/PGJ.

1. Este contrato em sua íntegra também será publicado no sítio oficial do Ministério Público do Estado do Amazonas, por meio do portal da transparência, conforme o art. 5º, II, da Resolução n.º 86/2012, do Conselho Nacional do Ministério Público - CNMP.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS NORMAS APLICÁVEIS:**

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

1. Lei n.º 14.133/21 - Licitações e Contratos;
2. Lei n.º 8.245/91 - Locação de Imóveis Urbanos;
3. Lei n.º 10.406/02 - Código Civil Brasileiro;
4. Lei n.º 8.078/90 - Código de Defesa do Consumidor;
5. Lei n.º 13.709/18 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD);
6. Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022;
7. Ato n.º 008/2024/PGJ; e
8. Demais legislações supervenientes, de forma suplementar, à luz da legislação específica vigente.
9. O **LOCADOR** declara conhecer todas essas normas e concorda em sujeitar-se às estipulações, sistemas de penalidades e demais regras delas constantes, mesmo que não expressamente transcritas no presente instrumento.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA RESERVA DE CARGOS:**

Nos termos do art. 92, XVII, da Lei n.º 14.133/2021, a **CONTRATADA** cumprirá, durante toda a vigência do contrato, as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

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

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

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO FORO CONTRATUAL:**

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

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

Manaus, data da última assinatura eletrônica.

*(assinado eletronicamente)*

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos  
Ministério Público do Estado do Amazonas

*(assinado eletronicamente)*

\_\_\_\_\_  
Proprietário do Imóvel



Documento assinado eletronicamente por **Adenilson Roberto de Oliveira Filho, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, em 17/10/2025, às 09:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1985285** e o código CRC **6573D7EB**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Av. Coronel Teixeira, nº 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**MEMORANDO Nº 364.2025.DCCON -  
CONTRATOS.1986942.2025.020865**

Manaus, [data da assinatura eletrônica].

À Senhora

**SARAH MADALENA BARBOSA CORTES DE MELO**

Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL

**Assunto: Encaminha a Minuta de Contrato Administrativo Nº  
58.2025.DCCON - CONTRATOS.1985285.2025.020865 (1985285).**

Senhora Presidente,

Em cumprimento ao Ofício n.º 386.2025.CPL.1985003.2025.020865 (1985003), esta Divisão de Contratos e Convênios (DCCON) informa que elaborou o esboço em epígrafe, cujo objeto é a locação com *facilities* de um imóvel visando à instalação da Promotoria de Justiça em Manaquiri/AM.

Atenciosamente,

[assinado eletronicamente]

**ADENILSON ROBERTO DE OLIVEIRA FILHO**

Chefe da Divisão de Contratos e Convênios

Ministério Público do Estado do Amazonas



Documento assinado eletronicamente por **Adenilson Roberto de Oliveira Filho, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, em 17/10/2025, às 09:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1986942** e o código CRC **C97E3E20**.



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

**MINUTA DE EDITAL Nº 71.2025.CPL.1987344.2025.020865**

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

**OBJETO**

Locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça no município de  
**MANAQUIRI/AM, por 60 (sessenta) meses.**

**DATA LIMITE PARA ENVIO DE PROPOSTA**

Dia **XX/xx/2025**

**ENDEREÇO PARA ENVIO DE PROPOSTAS:**

e-mail: [licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)

OU

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

Av. Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança II, CEP 69037-473, Manaus/AM, **no horário das 8h às 14h (horário local).**

# SUMÁRIO

[1. DO OBJETO](#)

[2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO](#)

[3. DO FUNDAMENTO LEGAL](#)

[4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL](#)

[5. DO LEIAUTE](#)

[6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA](#)

[7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO](#)

[8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL](#)

[9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO](#)

[10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO](#)

[11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO](#)

[12. DO PAGAMENTO](#)

[13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS](#)

[ANEXO I - PROJETO BÁSICO Nº 30.2025.DEAC](#)

[ANEXO ÚNICO DO PROJETO BÁSICO Nº 30.2025.DEAC - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR](#)

[ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL](#)

[ANEXO III - Modelo de Proposta para Locação de Imóvel](#)

# EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO XXXX/2025/CPL/PGJ

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** pelo presente edital e por intermédio da **PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**, cadastrada no CNPJ sob o n.º 04.153.748/0001-85, tendo em vista o que consta do **Processo SEI n.º 2025.020865**, através da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL**, designada pelo Ato PGJ n.º 165/2025, de lavra da Procuradora-Geral de Justiça, torna público que realizará o presente Chamamento para prospectar imóveis para locação, nos termos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Recomendação CNMP n.º 66, de 13 de novembro de 2018, da IN SEGES/ME N.º 103, de 30 de dezembro de 2022, do Ato n.º 008/2024/PGJ, e demais normas aplicáveis.

## 1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Chamamento Público é a prospecção, no mercado imobiliário do município de **Manaquiri/AM**, de imóveis situados no **perímetro máximo de 500m (quinhentos metros)** do endereço do Fórum da Comarca de Manaquiri, destinados à locação pelo prazo de **60 (sessenta) meses**, prorrogável a critério da Administração, conforme as condições, especificações e exigências estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

1.2. A seleção será realizada mediante coleta e análise de propostas técnicas de imóveis que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

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

## 2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. Consoante documentos relacionados no Processo SEI N.º **2025.020865**, que determina adoção de medidas necessárias à locação de imóvel que atenda aos requisitos desta Procuradoria-Geral de Justiça (PGJ).

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

2.3. A locação de imóvel destinado à instalação de Promotoria de Justiça no município de **MANAQUIRI/AM** visa ofertar um ambiente propício ao desenvolvimento e continuidade da prestação dos serviços laborais, internos e externos, executados por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além de resguardar os bens patrimoniais da Instituição, garantindo segurança e bem estar a todos, haja vista que atualmente a PJ de Manaquiri funciona em sala cedida do Tribunal de Justiça do Amazonas.

## 3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá:

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

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

pertinentes;

3.1.3. subsidiariamente, a Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103, de 30 de dezembro de 2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

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

#### 4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do **Item 5 - Especificação do Objeto - do Projeto Básico Nº 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865, Anexo I deste Edital.**

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

#### 5. DO LEIAUTE

5.1. A(s) proposta(s) recebida(s) passará(ão) pela análise da **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC** da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas - PGJ-AM para estudo de leiaute e verificação quanto à adequação do(s) imóvel(is) aos requisitos mínimos definidos neste Edital de Chamamento Público e anexos.

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

#### 6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

**6.1. As propostas serão recebidas até às 23:59h, horário de Brasília, do dia XX/XX/2025, por meio do correio eletrônico [licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br), ou protocoladas presencialmente junto à Comissão Permanente de Licitação da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, situada na Av. Coronel Teixeira, n.º 7.995, bairro Nova Esperança II, CEP 69037-473, Manaus/AM, no horário das 8h às 14h (horário local).**

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário-limite estabelecidos no item 6.1 acima, bem como aquelas encaminhadas por meios diversos dos ali previstos.

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

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

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

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

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

6.6. A(s) proposta(s) será(ão) analisada(s) pela PGJ-AM, observado o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do mercado imobiliário.

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

6.8. O resultado do Chamamento será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no sítio eletrônico da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas - PGJ/AM, por meio do link <https://mpam.mp.br/servicos/licitacoes>.

**6.9. A proposta deverá consignar, juntamente com o valor mensal de locação, o valor referente à manutenção anual do imóvel, que será parte integrante do contrato de locação, nos termos do Item 6 do Projeto Básico Nº 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865 Anexo I deste Edital.**

## **7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

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

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

7.3. Caso sejam identificados **dois ou mais imóveis em condições** de atender às necessidades da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas - PGJ/AM, o procedimento de prospecção servirá como subsídio técnico para a tomada de decisão quanto à realização do correspondente certame licitatório.

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

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

- a) Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
- b) Certidão dominial vintenária;
- c) Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;

- d) Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaquiri/AM;
- e) Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
- f) CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 05 anos contados da data de publicação deste Edital);
- g) Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
- h) Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- i) Plantas-baixa com medidas internas e externas da construção, incluindo medida do terreno;
- j) Croqui da construção com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;
- k) Foto de todos os ambientes, com orientação da câmera na horizontal.

7.5.1. Caso não seja possível a apresentação da documentação completa acima relacionada, o interessado deverá apresentar justificativa acompanhada de documento oficial de órgão governamental ou assemelhado competente para emissão do documento, declarando a razão de sua ausência.

## **8. DA VISTORIA E DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

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

8.1.1. O LOCADOR deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data de assinatura do contrato, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

8.1.2. Na assinatura do contrato o proprietário deverá garantir que o imóvel esteja em condições de uso/ocupação imediata de operação da Promotoria de Justiça de Manaquiri.

8.1.2. As demais condições para o recebimento do imóvel encontram-se dispostas no Item 12 do Projeto Básico Nº 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865, Anexo I deste Edital.

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

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

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

## **9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

9.1. A PGJ-AM designará uma comissão para recebimento do imóvel,

acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados, nos termos do **PROJETO BÁSICO N.º 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865 Anexo I deste Edital.**

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

## 10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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

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

## 11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

11.2. O contrato decorrente da locação terá **vigência de 60 (sessenta) meses**, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da data de emissão do Termo de Recebimento do imóvel, conforme **subitem 12.4. do Projeto Básico N.º 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865**, Anexo I deste Edital.

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

11.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual, nos termos do **Item 10 do Projeto Básico N.º 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865**, Anexo I deste Edital.

## 12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da Procuradoria-Geral de Justiça para o exercício de

2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

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

12.3. As demais condições de pagamento são estabelecidas no item 13 do Projeto Básico N.º 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865 e Cláusula Décima Segunda da Minuta de Contrato de Locação de Imóvel, Anexos I e II deste Edital, respectivamente.

## 13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.8.2. Poderão ser, também, adquiridos impressos mediante depósito da quantia referente ao custo reprográfico, calculado no produto de R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por página, depositado na Conta-Corrente n.º 13200-4,

Agência 6019-4, do Banco Bradesco S/A (237), em nome do **FUNDO DE APOIO DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**.

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

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

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

13.11.1. Anexo I - Projeto Básico Nº 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865;

13.11.2. Anexo II - Minuta de Contrato Administrativo Nº 58.2025.DCCON - CONTRATOS.1985285.2025.020865

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

*Manaus, 23 de outubro de 2025*

**Sarah Madalena B. Côrtes de Melo**

*Presidente da Comissão Permanente de Licitação  
Ato PGJ n.º 165/2025 - DOMPE, Ed. 3121, de 15.07.2025*



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - [www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

### ANEXO I

## PROJETO BÁSICO Nº 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865

### 1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

### 2. OBJETIVO

2.1 Atender às necessidades de instalação da Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM., com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais.

### 3. JUSTIFICATIVA

3.1 Atualmente, a PJ de Manaquiri funciona em sala cedida do Tribunal de Justiça do Amazonas, nas dependências do Fórum Desembargador Paulo Mendes da Silva, localizado na Rua Abílio Cintra, nº 05 - Centro de Manaquiri/AM, a qual não comporta de maneira adequada todos os servidores, funcionários, mobiliário e equipamentos da Promotoria para seu melhor funcionamento.

A falta de estrutura do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Manaquiri ocasiona problemas de diversas ordens, como a falta de acessibilidade na edificação, falta de ambientes em quantidade suficiente para o funcionamento de todas as atividades administrativas e ministeriais da Promotoria de Justiça etc.

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

### 4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1 Da Lei nº 14.133 de 1 de abril de 2021 (Esta Lei estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios)

*"Art. 51. Ressalvado o disposto no [inciso V do caput do art. 74 desta Lei](#), a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários."*

### 5. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

5.1. O Projeto Básico tem por objeto a locação de imóvel para instalações de Promotorias de Justiça no município de Manaquiri/AM.

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

5.2.1 Quadro de ambientes/áreas mínimas necessárias;

<b>MPE/AM - Imóvel Térreo</b>			
<b>Ambientes</b>	<b>Qtd.</b>	<b>Área mínima (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Previsão de recursos humanos</b>
Recepção	01	15,00 m <sup>2</sup>	Até 3 (três) visitantes e mais 1 (um) funcionário (estagiário/recepcionista)
Sala para Promotoria de Justiça	01	12,00 m <sup>2</sup>	1 (uma) Pessoa
Sala para Assessoria e Apoio	01	12,00 m <sup>2</sup>	3 (três) Pessoas
Sala para reunião/audiência	01	15,00 m <sup>2</sup>	5 (cinco) pessoas
Banheiro para servidores	01	2,50m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa
Ambiente para promotoria	01	2,50 m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível universal	01	2,55m <sup>2</sup>	Conforme legislação
Ambiente para Copa	01	6,00 m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa

5.2.2. Quadro de ambientes com instalações necessárias;

<b>MPE/AM - Imóvel Térreo</b>			
<b>Ambientes</b>	<b>Pontos Elétricos Duplos Mínimos</b>	<b>Pontos de Lógica Duplos Mínimos</b>	<b>Aparelhos Condicionadores de Ar</b>
Recepção	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Promotoria de Justiça	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Assessoria e Apoio Administrativo	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Reunião/audiência	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Ambiente para Copa	04	01	Não se aplica

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

5.4. O imóvel deverá ser acessível a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, de acordo com a ABNT NBR 9.050, dispondo de rampas para acesso, rebaixamento de calçada etc.

5.5. O imóvel deverá estar de acordo com as normas de Acessibilidade e de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros e legislação municipal análoga, para repartição pública, com no mínimo: sinalização e iluminação de emergência, extintores de incêndio e saída de emergência.

- 5.6. O imóvel deverá ser uma edificação térrea e estar localizado o mais próximo do Fórum TJAM Manaquiri/AM, preferencialmente a 500 (quinhentos) metros do Fórum, razão que se justifica pela otimização de acesso.
- 5.7. A edificação deverá estar totalmente construída, ser de alvenaria e possuir estrutura de concreto armado (preferencialmente laje, por questões de segurança) e ter área mínima construída conforme quadro 5.2.1, que atenda aos seguintes ambientes internos: Recepção, Sala para Promotoria, Sala para Assessoria e Apoio Administrativo, Sala para reunião/audiência, Copa, Banheiro para servidores, Banheiro para promotoria e Banheiro acessível universal.
- 5.8. A edificação deverá ter seu perímetro todo cercado por muro de alvenaria com altura mínima entre 2,0 (dois) e 2,5 (dois e meio) m.
- 5.9. A edificação deverá ter esquadrias que garantam o mínimo de iluminação e ventilação naturais, pé-direito de permanência prolongada de, no mínimo, 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), ou consoante exigências da legislação local, Código de Obras, ou legislação análoga municipal.
- 5.10. A edificação deverá ter grades de segurança para todas as portas e para as janelas que possibilitem a passagem de uma pessoa com estatura mediana.
- 5.9. As instalações elétricas deverão ser em sistema trifásico. A iluminação e as tomadas de uso geral e de uso específico deverão estar em pleno funcionamento para uso de equipamentos eletrônicos tais como, computadores, telefones, impressoras/copiadoras/aparelhos de scanner, aparelhos condicionadores de ar com circuitos independentes, micro-ondas, geladeira e outros. Em caso de tomadas simples, a troca por tomadas duplas ou triplas (2 ou 3 módulos), com número de circuitos suficientes, para evitar sobrecarga.
- 5.10. Todas as salas deverão ter refrigeração independente;
- 5.11. Todas as salas deverão ter no mínimo 4 (quatro) pontos elétricos duplos ou triplos, com pelo menos dois circuitos independentes e 01 (uma) tomada dupla em circuito exclusivo para impressoras e 01 (um) tomada em circuito independente para o sistema de refrigeração (aparelho ar condicionado);
- 5.12. A sala que abrigará o Rack deverá ter área interna suficiente para os equipamentos de suporte da infraestrutura de rede quais sejam (rack, switch, patch panel e access point, CFTV, nobreak e outros que se fizerem necessários para o funcionamento da rede de informática, podendo ser o ambiente destinado à sala de reunião/audiência;
- 5.13 O imóvel deverá ter banheiros em número suficiente para atender a população estimada no quadro do item 5.2.1 e ter banheiro para pessoas com deficiência, conforme recomendação das normas pertinentes ao tema;
- 5.14. A edificação deverá dispor de reservatório de água preferencialmente de no mínimo 1.000 l.
- 5.15. Na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, estar quitado com as obrigações fiscais (pagamento de taxas e impostos junto aos órgãos públicos).
- 5.16. O período de locação será de até 60 (sessenta) meses, totalizando 5 anos, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por até 10 (dez) anos, mediante comprovação da vantajosidade econômica para o MPAM.

## **6. DO VALOR ESTIMADO DA LOCAÇÃO**

6.1 O valor estimado da locação será objeto da proposta do proprietário e estará

sujeito ao laudo de avaliação comparativo com o mercado, consoante legislação vigente.

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

6.1.2 A manutenção predial deve atender:

- Pintura geral anual/remoção de umidades/infiltrações superveniente;
- Reparos em calçadas e pisos;
- Instalação nova/reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de luminárias;
- Reparos e manutenção em instalações hidrossanitárias (sistema de água-fria e esgotamento sanitário - manutenção de fossa/sumidouro se houver, troca de torneiras, reparos em caixas de descarga de bacias sanitárias, reparos em reservatórios, entre outros);
- Reparos em esquadrias - janelas e portas, inclusive, fechaduras, acessórios e vidros;
- Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;
- Reparos na cobertura - estrutura e telhado (quando necessário);
- Reparos no forro e sua estrutura;
- Outros reparos necessários a permitir um ambiente de trabalho salubre e seguro, entendidos como benfeitorias necessárias e úteis.

6.2 Na assinatura do contrato o proprietário deverá garantir que o imóvel esteja em condições de uso/ocupação imediata de operação da Promotoria de Justiça de Manaquiri.

6.3 O desembolso referente à locação apenas se dará após à realização de todos os ajustes necessários à ocupação pelo Ministério Público do Estado do Amazonas.

## 7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA

7.1 Os critérios para avaliação das propostas ofertadas serão:

Item	Critério	Pontos	Peso
<b>1</b>	<b>Atendimento aos critérios do objeto</b>	<b>100</b>	<b>1,0</b>
1.1	Área mínima (70% dos ambientes ou mais - conforme Item 5.2.1)	25	1,0
1.2	Estacionamento (3 vagas)	10	1,0
1.3	Pé-direito (2,70 m ou maior)	5	1,0
1.4	3 (três) ou mais banheiros	15	1,0
1.5	Ambientes climatizados (todos)	10	1,0
1.6	Instalação elétrica (trifásica)	5	1,0
1.7	Pontos elétricos e de lógica nas salas (4 ou mais)	10	1,0
1.8	Atendimento aos critérios de Acessibilidade	10	1,0
1.9	Estado de Conservação (edificação nova ou com reforma geral ou substancial com menos de 2 anos)	15	1,0
<b>2</b>	<b>Distância da unidade/fórum</b>	<b>100</b>	<b>1,5</b>
2.1	Até 100 m	70	1,5
2.2	Até 250 m	40	1,0
2.3	Até 350 m	20	0,5
2.4	Acima de 350 m	10	0,1
<b>3</b>	<b>Valor da Proposta</b>	<b>100</b>	<b>2,5</b>
3.1	Melhor preço	100	2,5

3.2	Até 20% acima do melhor preço	60	2,5
3.3	Até 50% acima do melhor preço	30	2,5
3.4	Acima de 50% do melhor preço	10	2,5

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

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

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

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

- Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
- Certidão dominial vintenária;
- Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaquiri/AM;
- Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
- CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 05 anos contados da data de publicação deste Edital);
- Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
- Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- Plantas-baixa com medidas internas e externas da construção, incluindo medida do terreno;
- Croqui da construção com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;

- Foto de todos os ambientes, com orientação da câmera na horizontal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

10.1 Com fundamento nos artigos da Lei nº 14.1333/2021, o caso de atraso injustificado ou retardamento da execução/entrega do objeto da licitação sem motivo justificado, sujeitará a CONTRATADA ao pagamento de multa de mora, sem prejuízo das demais sanções, que será aplicada na forma seguinte:

- Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor total do contrato, por dia de atraso na entrega do imóvel;
- No caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, incidirá nova multa sobre o valor devido, equivalente a 0,1% (um décimo por cento), calculado sobre o total dos dias em atraso;
- Os valores cobrados, a título de multa moratória, ficam limitados a 30% (vinte por cento) do valor total do contrato.

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

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

- Advertência por escrito, quando a CONTRATADA deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes ao Contrato;
- Multa compensatória com percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;
- Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 3 (três) anos. Esta sanção será

aplicada, ressalvadas outras hipóteses não arroladas neste item, quando a CONTRATADA convocada dentro do prazo de validade da proposta: não celebrar o contrato; deixar de entregar ou apresentar documentação falsa; ensejar o retardamento contratual; não manter a proposta; falhar ou fraudar com as obrigações contratuais; comportar-se de modo inidôneo; ou cometer fraude fiscal.

- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a CONTRATANTE, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

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

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

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

## **11. DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

11.1 A LOCATÁRIA, por força deste Projeto Básico, obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o Contrato, por intermédio de servidores ou comissão, a serem designados pela Administração, doravante denominados GESTOR e FISCAL:

- Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização da locação e do contrato;
- Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.
- Informar à Administração Superior, com a antecedência necessária, o término do contrato;
- Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;
- Submeter previamente à aprovação do LOCADOR a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
- Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;
- Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
- Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
- Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo

com o contrato;

- Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;
- Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

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

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

## **12. DA VISTORIA CONDIÇÕES DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

12.1 O LOCADOR deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data de assinatura do contrato, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

12.2 O LOCADOR deverá providenciar juntos às concessionárias de água e energia elétrica a transferência da titularidade das faturas, e apresentar os protocolos das solicitações.

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

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

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

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

## **13. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

13.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, a partir da assinatura do contrato, no mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, documentos de cobrança correspondente e certidões tenham sido emitidos e apresentados pelo LOCADOR à LOCATÁRIA.

13.2 O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor designado FISCAL ou substituto legal, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

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

13.4 Para fins de pagamento, o LOCADOR deverá encaminhar, mensalmente, à Procuradoria-Geral de Justiça os seguintes documentos:

a) requerimento solicitando o pagamento;

b) recibo e

c) certidão de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, certidões de regularidade com as Fazendas Federal (incluindo seguridade social), Estadual e Municipal e certidão de regularidade com a justiça trabalhista, sendo que a regularidade deverá ser mantida durante todo o período do contrato.

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

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

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

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

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

EM = Encargos moratórios

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

VP = Valor da parcela em atraso

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

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

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

## 14. DA ELABORAÇÃO

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

---

Documento assinado eletronicamente por **Leandro Franco Ferreira Mota, Agente Técnico - Arquiteto**, em 01/10/2025, às 15:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---

A autenticidade do documento pode ser conferida no link

[http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador

**1738083** e o código CRC **AEA963B6**.

---





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

**ANEXO II**

**MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 58.2025.DCCON -  
CONTRATOS.1985285.2025.020865**

**Processo SEI n.º 2025.020865**

**Licitação ou Contratação Direta n.º \_\_\_\_\_**

**Contrato Administrativo n.º \_\_\_\_\_**

Contrato Administrativo n.º \_\_\_\_\_, que entre si celebram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e \_\_\_\_\_, visando à locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, por intermédio de sua **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**, órgão de sua Administração Superior, com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida Coronel Teixeira, 7.995 - Nova Esperança, 69.037-473, inscrito no CNPJ (MF) sob o n.º 04.153.748/0001-85, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, o Exmo. Sr. **André Virgílio Belota Seffair**, residente e domiciliado em Manaus/AM, portador do RG n.º \*\*\*542\*\* SESEP/AM e inscrito no CPF sob o n.º \*\*\*.287.772-\*\*, e a empresa \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º \_\_\_\_\_, daqui por diante denominada **LOCADOR**, neste ato representada por \_\_\_\_\_, portador do documento de identidade n.º \_\_\_\_\_ e inscrito no CPF (MF) sob o n.º \_\_\_\_\_, tendo em vista o que consta no **Processo n.º 2025.020865**, doravante denominado **PROCESSO**, e em consequência do \_\_\_\_\_, firmam o presente **TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, nos moldes da Lei n.º 14.133/2021, da Lei n.º 8.245/1991, da proposta comercial integrante deste instrumento, e mediante as condições a seguir estabelecidas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**

O presente contrato tem por objeto a locação com *facilities* do imóvel situado na \_\_\_\_\_, visando à instalação da Promotorias de Justiça no município de Manaquiri/AM, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DO DETALHAMENTO DO OBJETO:**

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

1. O imóvel deve possuir os ambientes e áreas mínimos necessários:

*Tabela 1 - Ambientes e Áreas Mínimas Necessárias*

<b>MPE/AM - Imóvel Térreo</b>			
<b>Ambientes</b>	<b>Qtd.</b>	<b>Área mínima (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Previsão de recursos humanos</b>
Recepção	01	15,00 m <sup>2</sup>	Até 3 (três) visitantes e mais 1 (um) funcionário (estagiário/recepcionista)
Sala para Promotoria de Justiça	01	12,00 m <sup>2</sup>	1 (uma) Pessoa
Sala para Assessoria e Apoio	01	12,00 m <sup>2</sup>	3 (três) Pessoas
Sala para reunião/audiência	01	15,00 m <sup>2</sup>	5 (cinco) pessoas
Banheiro para servidores	01	2,50m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa
Ambiente para promotoria	01	2,50 m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível universal	01	2,55m <sup>2</sup>	Conforme legislação
Ambiente para Copa	01	6,00 m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa

2. Ademais, o imóvel deve possuir as seguintes instalações mínimas necessárias:

*Tabela 2 - Instalações Mínimas Necessárias*

<b>MPE/AM - Imóvel Térreo</b>			
<b>Ambientes</b>	<b>Pontos Elétricos Duplos Mínimos</b>	<b>Pontos de Lógica Duplos Mínimos</b>	<b>Aparelhos Condicionadores de Ar</b>
Recepção	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Promotoria de Justiça	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Assessoria e Apoio Administrativo	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Reunião/audiência	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Ambiente para Copa	04	01	Não se aplica

3. O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões mínimos ao MPE/AM, imediatamente após a assinatura do contrato.

4. O imóvel deverá ser acessível a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, de acordo com a ABNT NBR 9.050, dispondo de rampas para acesso, rebaixamento de calçada etc.
5. O imóvel deverá estar de acordo com as normas de Acessibilidade e de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros e legislação municipal análoga, para repartição pública, com no mínimo: sinalização e iluminação de emergência, extintores de incêndio e saída de emergência.
6. O imóvel deverá ser uma edificação térrea e estar localizado o mais próximo do Fórum TJAM Manaquiri/AM, preferencialmente a 500 (quinhentos) metros do Fórum, razão que se justifica pela otimização de acesso.
7. A edificação deverá estar totalmente construída, ser de alvenaria e possuir estrutura de concreto armado (preferencialmente laje, por questões de segurança) e ter área mínima construída conforme a Tabela 1 deste ajuste, que atenda aos seguintes ambientes internos: Recepção, Sala para Promotoria, Sala para Assessoria e Apoio Administrativo, Sala para reunião/audiência, Copa, Banheiro para servidores, Banheiro para promotoria e Banheiro acessível universal.
8. A edificação deverá ter seu perímetro todo cercado por muro de alvenaria com altura mínima entre 2,0 (dois) e 2,5 (dois e meio) m.
9. A edificação deverá ter esquadrias que garantam o mínimo de iluminação e ventilação naturais, pé-direito de permanência prolongada de, no mínimo, 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), ou consoante exigências da legislação local, Código de Obras, ou legislação análoga municipal.
10. A edificação deverá ter grades de segurança para todas as portas e para as janelas que possibilitem a passagem de uma pessoa com estatura mediana.
11. As instalações elétricas deverão ser em sistema trifásico. A iluminação e as tomadas de uso geral e de uso específico deverão estar em pleno funcionamento para uso de equipamentos eletrônicos tais como, computadores, telefones, impressoras/copiadoras/aparelhos de scanner, aparelhos condicionadores de ar com circuitos independentes, micro-ondas, geladeira e outros. Em caso de tomadas simples, a troca por tomadas duplas ou triplas (2 ou 3 módulos), com número de circuitos suficientes, para evitar sobrecarga.
12. Todas as salas deverão ter refrigeração independente;
13. Todas as salas deverão ter no mínimo 4 (quatro) pontos elétricos duplos ou triplos, com pelo menos dois circuitos independentes e 01 (uma) tomada dupla em circuito exclusivo para impressoras e 01 (um) tomada em circuito independente para o sistema de refrigeração (aparelho ar condicionado);
14. A sala que abrigará o Rack deverá ter área interna suficiente para os equipamentos de suporte da infraestrutura de rede quais sejam (rack, switch, patch panel e access point, CFTV, nobreack e outros que se fizerem necessários para o funcionamento da rede de informática, podendo ser o ambiente destinado à sala de reunião/audiência;
15. O imóvel deverá ter banheiros em número suficiente para atender a população estimada na Tabela 1 desta cláusula e ter banheiro para pessoas com deficiência, conforme recomendação das normas pertinentes ao tema;
16. A edificação deverá dispor de reservatório de água preferencialmente de no mínimo 1.000 l.
17. Na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, estar quitado com as

obrigações fiscais (pagamento de taxas e impostos junto aos órgãos públicos).

18. O período de locação será de até 60 (sessenta) meses, totalizando 5 anos, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por até 10 (dez) anos, mediante comprovação da vantajosidade econômica para o MPAM.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA:**

O presente contrato tem vigência de **60 (sessenta) meses**, contados da data de sua assinatura, nos termos do art. 3º, da Lei n.º 8.245/1991, e do art. 106, caput, da Lei nº 14.133/2021.

1. O **LOCADOR** terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para rubricar o contrato ou seus aditivos, contados a partir da data em que ele for notificada dessa providência pela Divisão de Contratos e Convênios (DCCON) da **LOCATÁRIA**.

1.1 A assinatura contratual será efetuada por meio do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) da **LOCATÁRIA**.

1.2 Na hipótese de assinatura de termo aditivo de prorrogação, caso o prazo de expiração da avença for menor que o disposto no item 1 desta cláusula, o **LOCADOR** deverá rubricar o instrumento até o último dia útil da vigência contratual.

1.3 Se o **LOCADOR**, regularmente notificado pela DCCON, não assinar o contrato ou seu aditivo no prazo disposto neste item, ele ficará sujeito às penalidades descritas nas Cláusulas Décima Sétima e Décima Oitava deste instrumento.

2. Conforme o art. 107 da Lei n.º 14.133/2021, o contrato poderá ser prorrogado sucessivas vezes, até o limite de 10 (dez) anos, desde que os preços permaneçam vantajosos para a **LOCATÁRIA** e haja suficiência orçamentária.

3. Fica assegurada à **LOCATÁRIA** a continuidade do contrato de locação, mesmo em caso de alienação do imóvel alugado, nos termos do art. 8º, da Lei n.º 8.245/1991, ficando desde já autorizada a **LOCATÁRIA** a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Cartório Oficial de Registro de Imóveis competente.

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

5. O **LOCADOR** não possui direito subjetivo à prorrogação contratual.

6. O presente instrumento não poderá ser prorrogado caso o **LOCADOR** tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do **ESTADO DO AMAZONAS**.

### **CLÁUSULA QUARTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO:**

O presente contrato foi firmado mediante \_\_\_\_\_, fundamentando-se no art. \_\_\_\_\_ da Lei n.º 14.133/2021, na Lei n.º 8.245/1991 e no Ato n.º 008/2024/PGJ, o qual define os procedimentos administrativos para contratação de bens e serviços no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas, conforme o \_\_\_\_\_.

1. Subsidiariamente, este ajuste é regido pela Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103, de 30 de dezembro de 2022, que regulamenta os procedimentos de seleção

de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO REGIME DE EXECUÇÃO:**

Nos termos do art. 8º, II, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, o regime de execução deste contrato é o da **prestação de serviços de gerenciamento e manutenção de imóvel**.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES:**

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

1. A proposta do **LOCADOR**, datada de \_\_\_\_\_, constante do **PROCESSO**;
2. O Projeto Básico n.º 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865, datado de 1º de outubro de 2025; e
3. O Edital n.º \_\_\_\_\_.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO:**

A **LOCATÁRIA**, por força deste contrato e do art. 117, caput, da Lei n.º 14.133/2021, obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o presente instrumento, por intermédio de servidores ou comissão, a serem designados pela Administração, doravante denominados, respectivamente, **GESTOR** e **FISCAL**.

1. A ação conjunta do **GESTOR** e do **FISCAL** é denominada **FISCALIZAÇÃO**.
2. São atribuições da **FISCALIZAÇÃO**:
  - 2.1 Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização da locação e do contrato;
  - 2.2 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.
  - 2.3 Informar à Administração Superior, com a antecedência necessária, o término do contrato;
  - 2.4 Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;
  - 2.5 Submeter previamente à aprovação do **LOCADOR** a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
  - 2.6 Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;
  - 2.7 Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
  - 2.8 Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
  - 2.9 Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato;

2.10 Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;

2.11 Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratempos que porventura venham a ocorrer.

3. A ação da **FISCALIZAÇÃO** não exonera o **LOCADOR** de suas responsabilidades contratuais nem as atenua.

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

### **CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:**

Constituem obrigações da **LOCATÁRIA**:

1. Fornecer ao **LOCADOR** as informações necessárias à fiel execução do objeto deste instrumento.

2. Acompanhar e fiscalizar, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, na forma prevista na Lei n.º 14.133/2021, o exato cumprimento das obrigações previstas neste contrato.

3. Efetuar o pagamento do **LOCADOR**, dentro dos critérios estabelecidos neste contrato, por meio de Ordem Bancária.

4. Designar e informar ao **LOCADOR**, o **FISCAL** e o **GESTOR** do contrato e seus substitutos, mantendo tais dados atualizados.

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

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

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

### **CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

São obrigações do **LOCADOR** :

1. Apresentar à **LOCATÁRIA** a seguinte documentação atinente ao imóvel ofertado:

1.1 Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;

1.2 Certidão dominial vintenária;

1.3 Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;

1.4 Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaquiri/AM;

1.5 Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;

- 1.6 CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 05 anos contados da data de publicação deste Edital);
  - 1.7 Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
  - 1.8 Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
  - 1.9 Plantas-baixa com medidas internas e externas da construção, incluindo medida do terreno;
  - 1.10 Croqui da construção com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;
  - 1.11 Foto de todos os ambientes, com orientação da câmera na horizontal.
2. Dar ar integral cumprimento à proposta, a qual passa a integrar este instrumento, das condições quanto à regularidade de suas documentações e das condições do imóvel, independente de transcrição.
  3. Comunicar à **LOCATÁRIA**, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a efetivação da locação do imóvel;
  4. Responsabilizar-se pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas, incluindo energia e água, que incidirem sobre o imóvel até a emissão do Termo de Recebimento;
    - 4.1 Logo após a assinatura do contrato, o **LOCADOR** providenciará a troca das titularidades das contas de consumo (água e energia);
  5. Responsabilizar-se por todos os encargos e obrigações concernentes às legislações sociais, trabalhistas, tributárias, fiscais, comerciais, securitárias e previdenciárias que resultem ou venham resultar da execução dos serviços do proprietário(s), bem como por todas as despesas decorrentes da execução de eventuais trabalhos em horários extraordinários (diurno ou noturno) e, em suma, todos os gastos e encargos com material e mão de obra necessários à completa realização dos serviços de adaptação do imóvel para a **LOCATÁRIA**.
    - 5.1 A inadimplência do **LOCADOR** com referência aos encargos trabalhistas e fiscais, não transfere à **LOCATÁRIA** a responsabilidade por seu pagamento, uma vez que inexistente qualquer vinculação daquela parte com esta no que alude a essas obrigações.
  6. Praticar todos os atos necessários para realizar as adaptações solicitadas pela **LOCATÁRIA**;
  7. Responsabilizar-se pelo sigilo e confidencialidade, por si e seus empregados alocados aos serviços, dos documentos e/ou informações que lhe chegarem ao conhecimento por força deste contrato, não podendo divulgá-los, sob qualquer pretexto;
  8. Providenciar, quando da entrega do imóvel, a disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes (quando houver);
  9. Comprometer-se a desenvolver todas as obrigações previstas neste instrumento, de acordo com as cláusulas contratuais e disposições legais e regulamentares cabíveis, observando estreitamente as especificações indicadas;
  10. Responder integralmente por perdas e danos que causar à **LOCATÁRIA** ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita;
  11. Aceitar todas as decisões, métodos de inspeção, verificação e controle,

obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos e explicações que a **LOCATÁRIA** julgar necessário;

12. Em consonância com o Projeto Básico nº 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865, durante a vigência deste contrato, o **LOCADOR** deverá executar, a título exemplificativo, os seguintes préstimos gerenciais e de manutenção imobiliária:

12.1 Pintura geral anual/remoção de umidades/infiltrações superveniente;

12.2 Reparos em calçadas e pisos;

12.3 Instalação nova/reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de luminárias;

12.4 Reparos e manutenção em instalações hidros sanitárias (sistema de água-fria e esgotamento sanitário - manutenção de fossa/sumidouro se houver, troca de torneiras, reparos em caixas de descarga de bacias sanitárias, entre outros);

12.5 Reparos em esquadrias - janelas e portas, inclusive, fechaduras, acessórios e vidros;

12.6 Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;

12.7 Reparos na cobertura - estrutura e telhado (quando necessário);

12.8 Reparos de forro; e

12.9 Outros reparos necessários a permitir um ambiente de trabalho salubre e seguro, entendidos como benfeitorias necessárias e úteis.

13. Na assinatura do contrato, o **LOCADOR** deverá garantir que o imóvel esteja em condições de uso/ocupação imediata de operação da Promotoria de Justiça de Manaquiri/AM;

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:**

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

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

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

3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**, desde que não sejam de propriedade do **LOCADOR**, constantes do laudo de vistoria.

4. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que

foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme descrição prevista no Termo de Recebimento Definitivo, elaborado quando da vistoria para entrega de chaves, salvo os desgastes e deteriorações no imóvel decorrentes do uso normal.

5. Caso haja concordância do **LOCADOR** as alterações ou benfeitorias realizadas pela **LOCATÁRIA** poderão permanecer no imóvel finda a locação.

6. Fica vedado a qualquer das partes, nos termos do art. 25, V, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, realizar benfeitorias voluptuárias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA E DAS CONDIÇÕES DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:**

O **LOCADOR** deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data de assinatura do contrato, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

1. O **LOCADOR** deverá providenciar juntos às concessionárias de água e energia elétrica a transferência da titularidade das faturas, e apresentar os protocolos das solicitações.

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

3. Os efeitos financeiros da locação só terão início na data de emissão do Termo de Recebimento.

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO VALOR:**

O valor do presente contrato é de R\$ \_\_\_\_\_ a ser executado em **60 (sessenta)** parcelas mensais de \_\_\_\_\_, conforme \_\_\_\_\_ e o quadro abaixo:

<b>ITEM</b>	<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>UNIDADE</b>	<b>QTD</b>	<b>VALOR MENSAL ESTIMADO</b>	<b>VALOR ANUAL ESTIMADO</b>	<b>VALOR TOTAL ESTIMADO</b>
-------------	----------------------	----------------	------------	------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

1	Locação de Imóvel para Instalação de Promotorias de Justiça no Município de Manaquiri.	Mês	60	R\$	R\$	R\$
<b>VALOR ANUAL DA CONTRATAÇÃO</b>						<b>R\$</b>
<b>VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO</b>						<b>R\$</b>

1. O valor locação será objeto da proposta do proprietário e estará sujeito ao laudo de avaliação comparativo com o mercado, consoante legislação vigente.
2. A quantia em comento deve trazer consignado ao valor da locação o da manutenção anual a que se refere o item 12 da Cláusula Nona, que será parte integrante deste contrato.
3. No preço contratado já estão incluídos todos os custos e despesas, tais como: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, despesas administrativas, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, seguros, frete, embalagens, lucro, serviços de manutenção do imóvel e equipamentos, IPTU e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste instrumento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO:**

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, a partir da assinatura do contrato, no mês subsequente ao do vencimento, desde que o recibo locatício, documentos de cobrança correspondente e certidões tenham sido emitidos e apresentados pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIA**.

1. O desembolso referente à locação dar-se-á somente após a realização de todos os ajustes necessários à ocupação do imóvel pela **LOCATÁRIA**.
2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor designado **FISCAL** ou substituto legal, do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR**.
3. O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR** e do regular cumprimento das obrigações assumidas.
4. Nos termos do art. 139, caput, e do art. 140, ambos do Ato n.º 008/2024/PGJ, os prazos para a **LOCATÁRIA** liquidar e pagar são de:
  - 4.1 até 10 (dez) dias úteis para a liquidação da despesa, a contar do recebimento da nota fiscal ou do instrumento de cobrança equivalente pela **LOCATÁRIA**;
  - 4.2 até 10 (dez) dias úteis para o pagamento, contados da liquidação da despesa.
5. O requerimento de pagamento deverá ser encaminhado ao endereço eletrônico [protocolo@mpam.mp.br](mailto:protocolo@mpam.mp.br), acompanhado da seguinte documentação:
  - 5.1 Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei.

5.2 Certidão Negativa de Débitos à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS.

5.3 Certidão Negativa de Débitos trabalhistas.

5.4 Requerimento solicitando o pagamento, constando o número da Nota de Empenho e deste contrato.

5.5 Recibo em duas vias.

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

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

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

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

EM = Encargos moratórios

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

VP = Valor da parcela em atraso

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

As despesas oriundas deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

**Unidade Orçamentária:** 03101 - Procuradoria Geral de Justiça; **Programa de Trabalho:** 03.122.0001.2001.0001 - Administração da Unidade; **Fonte:** 0100 - Recursos Ordinários; **Natureza da Despesa:** 33903615 - Locação de Imóveis, tendo sido emitida, pela **LOCATÁRIA**, em \_\_\_\_\_, a Nota de Empenho n.º \_\_\_\_\_, no valor global de R\$ \_\_\_\_\_.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO:**

Consoante o art. 92, §4º, I, da Lei n.º 14.133/2021, será admitido o reajuste anual do preço da locação com prazo de vigência igual ou superior a (12) doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data do orçamento estimado pela **LOCATÁRIA**, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

1. A data do orçamento estimado a que se refere o caput desta cláusula

corresponderá à da assinatura do Quadro-Resumo de Compras, ocorrida em \_\_\_\_\_.

2. O reajuste poderá ser formalizado por apostilamento, nos termos do art. 136, I, da Lei nº 14.133/2021.

2.1 Se o reajuste coincidir com a prorrogação contratual, deverá ser formalizado mediante termo aditivo.

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

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

5. O prazo para a **FISCALIZAÇÃO** responder ao pedido de reajuste será de 1 (um) mês, contado do recebimento do pedido.

6. Caso o **LOCADOR** não requeira tempestivamente o reajustamento/repactuação e prorrogue o contrato sem pleiteá-lo, ocorrerá a preclusão do direito.

7. A **LOCATÁRIA** poderá restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do ajuste em seu favor, visando à adequação dos preços contratuais, quando se verificar que houve redução dos preços dos serviços no mercado, observando-se o disposto no art. 124 da Lei n.º 14.133/2021.

8. A **FISCALIZAÇÃO** poderá solicitar ao **LOCADOR**, durante a vigência deste contrato, a revisão dos preços e dos percentuais de desconto contratados quando o contrato mostrar-se desvantajoso para a Administração.

9. Nos termos do art. 124, II, "d", da Lei n.º 14.133/2021, ainda que não decorrido o interregno mínimo de 1 (um) ano, o **LOCADOR** poderá pleitear à **FISCALIZAÇÃO** o reequilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA ALTERAÇÃO:**

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

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

2. Esta cláusula obedecerá às prescrições contidas nos arts. 124 a 136 da Lei n.º 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

Nos termos do art. 155 da Lei n.º 14.133/2021, pela inexecução total ou parcial do compromisso assumido, a **LOCATÁRIA** poderá aplicar ao **LOCADOR** as seguintes sanções:

a) Advertência, por escrito, que será aplicada exclusivamente à conduta

descrita no art. 155, I, da Lei n.º 14.133/2021, notadamente quando o **LOCADOR** deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes a este instrumento;

b) Multas, que serão aplicadas por qualquer das infrações descritas no art. 155 da norma em epígrafe, nos percentuais estabelecidos na Cláusula Décima Oitava deste contrato;

c) Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do **ESTADO DO AMAZONAS**, em decorrência das infrações previstas no art. 155, II, III, IV, V, VI e VII, da Lei n.º 14.133/2021, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, havendo possibilidade de reabilitação do **LOCADOR** após o decurso de 1 (um) ano;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com toda a Administração Pública brasileira, em virtude das condutas descritas no art. 155, VIII, IX, X, XI e XII, da Lei n.º 14.133/2021, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir a **LOCATÁRIA** pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de 3 (três) anos;

1. As sanções serão aplicadas pela **LOCATÁRIA** em processo regular que assegure ao **LOCADOR** as garantias do contraditório e da ampla defesa, com os recursos a eles inerentes.

2. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastro Único de Fornecedores - SICAF.

3. A aplicação das penalidades previstas nesta cláusula não exclui nem atenua a obrigação de o **LOCADOR** reparar integralmente os danos causados à **LOCATÁRIA**.

4. A aplicação de quaisquer penalidades previstas neste instrumento será precedida de regular processo administrativo, em que serão garantidos o contraditório e a ampla defesa.

5. A **LOCATÁRIA**, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

6. Resta afastada a aplicação de qualquer sanção administrativa em caso de eventual atraso, bem como inexecução parcial ou total decorrentes das situações originadas de caso fortuito, força maior, fato ou ato de terceiro, devido à imprevisibilidade e inevitabilidade que as revestem, impossibilitando a regular execução do objeto.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS MULTAS:**

As multas a que se refere a alínea "b" da Cláusula Décima Sétima subdividem-se em moratórias e compensatórias.

1. Nos termos do art. 162, caput, da Lei n.º 14.133/2021, as multas moratórias serão impostas ao **LOCADOR** quando ele retardar a execução ou a entrega do objeto contratual, sem motivo justificado, consoante os percentuais abaixo:

1.1 **0,5% (cinco décimos por cento)** do valor total do contrato, por dia de atraso na entrega do imóvel;

1.2 No caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, incidirá nova multa sobre o valor devido, equivalente a **0,1% (um décimo por cento)**,

calculado sobre o total dos dias em atraso;

1.3 Os valores cobrados, a título de multa moratória, ficam limitados a 30% (vinte por cento) do valor global desta avença.

2. Na forma do art. 156, II, da Lei n.º 14.133/2021, as multas compensatórias têm caráter indenizatório e serão aplicadas nos casos de inexecução parcial ou total do presente ajuste por parte do **LOCADOR**, devido a qualquer uma das condutas descritas no art. 155 da referida norma, na quantia de até **10% (dez por cento)** do valor total do contrato.

3. As multas de que trata esta cláusula serão entendidas como independentes e cumulativas entre si.

4. As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos valores a serem pagos ou, quando for o caso, serão cobrados judicialmente.

5. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pelo **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme art. 419 do Código Civil.

### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO:**

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

1. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a **LOCATÁRIA**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

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

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

2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/21, bem como consensualmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

2.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os arts. 138 e 139 da mesma Lei.

2.2 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

2.3 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica **LOCADOR**, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

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

3.1 Indenizações e multas.

3.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

3.3 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos.

4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização

por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133/2021).

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS:**

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

1. O consentimento para o tratamento de dados pessoais, citado nesta cláusula, dar-se-á por meio da assinatura deste contrato.
2. O tratamento de dados pessoais ocorrerá, exclusivamente, para os fins necessários ao cumprimento do objeto deste contrato, sem a possibilidade de tratamento futuro incompatível com a finalidade.
3. O **LOCADOR** autoriza expressamente que suas informações e dados pessoais sejam compartilhados pela **LOCATÁRIA** com autoridades públicas, administrativas e judiciais, que, no exercício de sua competência, exijam informações, mesmo que não haja ordem ou citação executiva ou judicial para esse efeito, para os seguintes fins:
  - 3.1 Colaborar na investigação e denunciar fraudes, pirataria, violação de direitos de propriedade intelectual ou qualquer outro ato ilícito, bem como qualquer atividade ou circunstância que possa gerar responsabilidade legal para a **LOCATÁRIA**;
  - 3.2 Resguardar interesse público, a aplicação ou administração da justiça, o reconhecimento, exercício ou defesa de um direito em um processo judicial ou administrativo e/ou a resolução de disputas; e
  - 3.3 Cumprir com qualquer lei, regulamento ou disposição legal aplicável, ou algum mandato de autoridade competente devidamente fundamentado e motivado.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO:**

O presente contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, e sob a forma de extrato, no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas, após a sua assinatura, correndo as despesas por conta da **LOCATÁRIA**, nos termos do art. 88, XV, §2º, do Ato n.º 008/2024/PGJ.

1. Este contrato em sua íntegra também será publicado no sítio oficial do Ministério Público do Estado do Amazonas, por meio do portal da transparência, conforme o art. 5º, II, da Resolução n.º 86/2012, do Conselho Nacional do Ministério Público - CNMP.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS NORMAS APLICÁVEIS:**

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

1. Lei n.º 14.133/21 - Licitações e Contratos;
2. Lei n.º 8.245/91 - Locação de Imóveis Urbanos;
3. Lei n.º 10.406/02 - Código Civil Brasileiro;
4. Lei n.º 8.078/90 - Código de Defesa do Consumidor;
5. Lei n.º 13.709/18 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD);

6. Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022;

7. Ato nº 008/2024/PGJ; e

8. Demais legislações supervenientes, de forma suplementar, à luz da legislação específica vigente.

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

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA RESERVA DE CARGOS:**

Nos termos do art. 92, XVII, da Lei n.º 14.133/2021, a **CONTRATADA** cumprirá, durante toda a vigência do contrato, as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

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

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

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO FORO CONTRATUAL:**

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

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

Manaus, data da última assinatura eletrônica.

*(assinado eletronicamente)*

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos  
Ministério Público do Estado do Amazonas

*(assinado eletronicamente)*

\_\_\_\_\_  
Proprietário do Imóvel

---

Documento assinado eletronicamente por **Adenilson Roberto de Oliveira Filho, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, em 17/10/2025, às 09:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---

A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1985285** e o código CRC **6573D7EB**.

2025.020865

v56



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - [www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

### ANEXO III

#### MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

##### AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança  
CEP: 69037-473 - Manaus/AM

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

Item	Descrição	Valor Mensal (R\$)
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de <b>MANAQUIRI/AM</b>	A
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de <b>MANAQUIRI//AM</b>	B
<b>SUBTOTAL = ITEM 1 + ITEM 2</b>		A + B
<b>QTD MENSAL</b>		<b>12</b>
<b>VALOR ANUAL (12 meses)</b>		<b>R\$ (A + B) x 12</b>

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

Declaramos que:

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

realização dos serviços de adaptação do imóvel para o MP.

Validade da proposta: 90 (noventa) dias.

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

Razão Social CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

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

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade

Estado Civil

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

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

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

(Local) , (dia) de (mês) de (ano).

Assinatura do Proponente / Representante Legal

**Anexos:**

- a. Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
- b. Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município; e Guia de IPTU atual;
- c. Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de

energia, água e condominiais, se houver;

d. Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 23/10/2025, às 14:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1987344** e o código CRC **4BA0783B**.

---

2025.020865

v33



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**DESPACHO Nº 71.2025.CPL.1987492.2025.020865**

**Processo SEI n.º 2025.020865**

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

Trata-se dos autos do procedimento interno em epígrafe, versando sobre o objeto de referência, instruído por solicitação formalizada pelo Senhor **LEANDRO FRANCO FERREIRA MOTA**, Agente Técnico - Arquiteto, da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, por meio do Memorando n.º **459.2025.DEAC.1738067.2025.020865**, de 01/10/2025.

O detalhamento do objeto foi realizado por intermédio do Estudo Técnico Preliminar - ETP n.º 1738082 e do Projeto Básico n.º **30.2025.DEAC.1738083.2025.020865**. Referidos artefatos da contratação foram aprovados pelo Exmo. Sr. Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativo, Dr. ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR, conforme exposto no Despacho n.º **937.2025.01AJ-SUBADM.1978992.2025.020865**, datado de 08/10/2025.

Dando prosseguimento ao feito, o SETOR DE COMPRAS E SERVIÇOS - SCOMS, em 10/10/2025, emitiu o Quadro-Resumo do Processo de Compra Nº **459.2025.SCOMS.1981246.2025.020865**.

Na sequência, a DIRETORIA DE ORÇAMENTOS E FINANÇAS - DOF carreou aos autos, em 14/10/2025, a correspondente Nota de Autorização de Despesas / Adjudicação -NAD Nº **452.2025.DOF - ORÇAMENTO.1982449.2025.020865**.

Em análise preliminar, em 15/10/2025, tendo em vista o disposto no Art. 51 da Lei n.º 14.133, de 2021, e do ATO n.º 008/2024/PGJ e demais legislação aplicável, este Colegiado procedeu ao envio dos autos à DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS - DCCON, por meio do Ofício n.º **386.2025.CPL.1985003.2025.020865**, para elaboração de minuta de contrato ou instrumento equivalente, consoante determinação constante do Despacho n.º **937.2025.01AJ-SUBADM.1978992.2025.020865**.

Em resposta, a DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS -

DCCON emitiu, em 17/10/2025, a Minuta de Contrato Administrativo Nº 58.2025.DCCON - CONTRATOS.1985285.2025.020865.

Nesse contexto, esta COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL, considerando as nuances do caso, bem como a necessidade de assegurar a boa contratação e prover-se dos instrumentos para seleção da melhor proposta à Administração, confeccionou a MINUTA DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 71.2025.CPL.1987344.2025.020865, em conformidade com o Ato PGJ n.º 8/2024 e com a Lei n.º 14.133/2021.

**Na ocasião, cumpre destacar a ausência, nos autos, de manifestação oficial da Prefeitura Municipal de Manaquiri e da Secretaria de Estado de Administração e Gestão - SEAD, acerca da eventual disponibilidade de imóvel público apto a atender às necessidades da Promotoria de Justiça de Manaquiri/AM. Diante disso, este Comitê apresenta a minuta do Edital de Chamamento Público, a ser utilizada caso as referidas instituições indiquem a inexistência de imóvel público adequado ao atendimento da referida demanda.**

Sendo assim, **encaminhem-se** os autos do Processo SEI em epígrafe à **SUBPROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS** do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS, a fim de cumprir o disposto no art. 53 da Lei n.º 14.133/2021 e art. 37, *caput*, da Constituição Federal, quanto à emissão do parecer jurídico e posterior aprovação pelo(a) Ordenador(a) de Despesas da seguintes minutas:

**a) Minuta de Edital de Chamamento Público Nº 71.2025.CPL.1987344.2025.020865, e**

**b) Minuta de Contrato Administrativo Nº 58.2025.DCCON - CONTRATOS.1985285.2025.020865.**

Manaus, 23 de outubro de 2025.

**Sarah Madalena B. Côrtes de Melo**

*Presidente da Comissão Permanente de Licitação*

*Ato PGJ n.º 165/2025 - DOMPE, Ed. 3121, de 15.07.2025*



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 23/10/2025, às 14:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1987492** e o código CRC **9CE2CC7D**.



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

**PARECER Nº 176.2025.01AJ-SUBADM.2008320.2025.020865**

**PROCESSO Nº 2025.020865**

**ASSUNTO:** Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

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

**I. RELATÓRIO**

1. Tratam-se dos autos, iniciados pelo **Memorando 459 (1738067)**, por onde a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC apresenta **Estudo Técnico Preliminar - ETP (1738082)** e **Projeto Básico 30 (1738083)** para contratação de locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

2 . Nos termos do **DESPACHO Nº 254.2025.02AJ-SUBADM.1627869.2023.001204**, foi determinado que a **DEAC** e, consoante competências descritas no Art. 11 do ATO PGJ 248/2024, instrua, em autos apartados, com as peças técnicas necessárias visando à **locação de imóvel** na Comarca para abrigar a Promotoria de Justiça de Manaquiri/AM.

3 . Isto posto, após análise sumária dos elementos constantes nos referidos documentos, o Exmo. Sr., Dr. **André Virgílio Belota Seffair, Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, por meio do **Despacho 937 (1978992)**, de 06/10/2025, exarou a seguinte decisão:

**III. DA CONCLUSÃO**

Por todo o exposto, com fundamento no artigo 26, § 2º, da Lei Complementar nº 011, de 17 de dezembro de

1993, e no artigo 4º do Ato n.º 076/2013-PGJ, **Aprovar** os artefatos de planejamento encaminhados por estarem presentes os requisitos mínimos exigidos e **DECIDO**:

**DETERMINAR** o envio dos autos às seguintes unidades:

**I ) À Secretaria da SUBADM**, para que oficie à **Prefeitura Municipal de Manaquiri** e à **Secretaria de Estado de Administração e Gestão (SEAD)**, consultando sobre a eventual disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda da Promotoria de Justiça de Canutama;

**II) À Diretoria Geral (DG)** para as providências requeridas, em face da necessidade de ajuste no Plano de Contratações Anual 2025,

**III) Ao Setor de Compras e Serviços** para adequação orçamentária, visando a instrução do Chamamento Público a ser conduzido pela Comissão Permanente de Licitação.

**IV) Cientifiquem-se:** a Diretoria de Administração (DADM) e a Unidade Administrativa Descentralizada (UAD) acerca da tramitação do presente feito.

4. Dando continuidade à instrução processual, o Setor de Compras e Serviços - SCOMS realizou a juntada do Mapa Demonstrativo de Preços 151 (1981209) e do Quadro-Resumo do Processo de Compra 459 (1981246), com valor mensal de R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais) e total de R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais).

5. Em seguida, a Diretoria de Orçamento e Finanças - DOF elaborou a **Nota de Autorização de Despesas / Adjudicação -NAD 452 (1982449)** e encaminhou os autos à Comissão Permanente de Licitação.

6. Ato contínuo, a Divisão de Contratos e Convênios juntou aos autos a **Minuta de Contrato Administrativo 58 (1985285)**.

7. Por sua vez, a Comissão Permanente de Licitação, através d o **Despacho 71 (1987492)**, realizou a juntada da **Minuta de Edital 71 (1987344)**, cujo objeto é a Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de MANAQUIRI/AM, por 60 (sessenta) meses.

**É o relatório.**

**Passo a opinar.**

## **II. DA FUNDAMENTAÇÃO**

### **Fundamentação Constitucional e Legal**

8. Inicialmente, é essencial destacar que, como regra geral, a aquisição de bens e serviços pela Administração Pública exige a realização de um prévio procedimento licitatório. Essa obrigatoriedade decorre expressamente do artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal e implicitamente dos princípios da isonomia, impessoalidade e moralidade administrativa. Vejamos:

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

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

10. Sobre o tema, Marçal Justen Filho<sup>[1]</sup> traz uma interpretação relevante ao analisar a obrigatoriedade da licitação e a possibilidade de contratação direta:

A Constituição acolheu a presunção de que **prévia licitação produz a melhor contratação - entendida como aquela que assegura a maior vantagem possível à Administração Pública, com observância do princípio da isonomia.** Mas a própria Constituição se encarregou de limitar tal presunção, facultando contratação direta (sem licitação) nos casos previstos por lei. (*grifo*)

11. Complementando essa análise, Celso Antônio Bandeira de Mello<sup>[2]</sup> define licitação como:

Licitação é um certame que as entidades governamentais devem promover e no qual abrem disputa entre os interessados em com elas travar determinadas relações de conteúdo patrimonial, para escolher a proposta mais vantajosa às conveniências públicas. Estriba-se na ideia de competição, a ser travada isonomicamente entre os que preencham os atributos e aptidões necessários ao bom cumprimento das obrigações que se propõem assumir. (MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo. São Paulo: Malheiros, 2009)

## **Princípios Norteadores da Licitação e da Administração Pública**

12. O procedimento licitatório não apenas assegura igualdade de condições entre os concorrentes, mas também busca selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração e promover o desenvolvimento nacional

sustentável, conforme o artigo 5º da **Lei nº 14.133/2021**:

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

13. Dentre esses princípios, destaca-se o princípio da **legalidade**, amplamente abordado por Hely Lopes Meirelles<sup>[3]</sup> :

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

14. Além disso, o princípio da **impessoalidade** impõe ao administrador o dever de agir com finalidade pública, sem promover favorecimentos indevidos. Segundo Meirelles:

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

15. Já o princípio da **moralidade administrativa** exige que tanto a Administração quanto os particulares que com ela interagem observem padrões éticos e de boa-fé. Como ensina Maria Sylvia Zanella Di Pietro<sup>[4]</sup>: “o princípio deve ser observado não apenas pelo administrador, mais também pelo particular que se relaciona com administração pública”. (DI PIETRO, Maria Silvia, 2000).

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

## **Justificativa do Procedimento Licitatório**

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

18. No caso específico do objeto em questão, a Lei nº 14.133/2021 estabelece, em seus artigos 2º e 51, a aplicabilidade de suas disposições às hipóteses de **locação de imóveis** pela Administração Pública. Vejamos:

Art. 2º Esta Lei aplica-se a:

I - alienação e concessão de direito real de uso de bens;

II - compra, inclusive por encomenda;

**III - locação;**

IV - concessão e permissão de uso de bens públicos;

V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados;

VI - obras e serviços de arquitetura e engenharia;

VII - contratações de tecnologia da informação e de comunicação.

(...)

Art. 51. Ressalvado o disposto no [inciso V do caput do art. 74 desta Lei](#), a **locação de imóveis** deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários. (Destacamos)

19. Desse modo, o procedimento licitatório constitui a regra para a locação de imóveis no âmbito da Administração Pública, ressalvada a hipótese de inexigibilidade no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

#### **Da Inexigibilidade de Licitação**

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

(omissis)

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

20. Ressalta-se que a **Chamada Pública** é um procedimento específico utilizado pela Administração Pública com o objetivo de prospectar, no mercado, imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades previamente definidas nos artefatos de planejamento.

21. No tocante a esse procedimento de identificação de imóveis, a Lei nº 14.133/2021 não impõe sua realização como obrigatória, ficando a cargo de cada órgão ou entidade a definição sobre sua adoção, conforme regulamentação própria.

22. Nesse sentido, diante da ausência de normatização expressa na legislação federal, a Procuradoria-Geral de Justiça, por meio do **Ato nº 008/2024/PGJ**, estabeleceu a seguinte previsão:

Art. 1º Definir os procedimentos administrativos de contratação de bens e serviços no âmbito do Ministério Público do Amazonas os quais se realizarão por meio de etapas e atos estruturados de forma lógica para a consecução do interesse público envolvido.

(omissis)

§ 2º Os procedimentos de aquisição e **locação de imóveis**, celebração de convênios e demais instrumentos congêneres, além dos trâmites necessários à baixa de bens, atendidos por regulamentação própria, **sujeitam-se subsidiariamente às disposições do presente Ato.**

**(omissis)**

Art. 62. A **contratação direta**, por inexigibilidade de licitação, será realizada apenas nas hipóteses previstas no art. 74 da Lei de Licitações n. 14.133/2021, quando constatada a inviabilidade de competição, em especial nos casos de:

(omissis)

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

(omissis)

Art. 149. Na **ausência** o u **omissão** de normas que regulem os processos administrativos afetos a Lei 14.133/21 no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas, as disposições do(s) ato(s) normativo(s) do **Governo do Estado do Amazonas** e do **Poder Executivo Federal** sobre a matéria serão aplicadas supletiva e subsidiariamente. (Destacamos)

23. Por sua vez, o Poder Executivo Estadual, por meio do Decreto nº 47.133/2023, regulamentou a locação de imóveis, sem, contudo, dispor especificamente sobre o procedimento de chamamento público:

Art. 169.A instrução do processo de inexigibilidade de licitação deverá trazer, além dos documentos listados no artigo 150 deste Decreto, a comprovação de seu permissivo legal, a saber:

I - demonstrativo de inviabilidade de competição, na forma do artigo 74, § 1.º, da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021; ou

II - comprovação de exclusividade permanente e contínua de representação, no País ou em Estado específico, do profissional do setor artístico, na norma do artigo 74, § 2.º, da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021; ou

III - demonstração de notória especialização do profissional ou empresa para a prestação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, na forma do artigo 74, § 3.º, da Lei Federal n.º

14.133, de 1.º de abril de 2021; ou

IV - edital de chamamento dos interessados, trazendo as condições padronizadas de contratação e despacho de adjudicação e de homologação, publicados do Diário Oficial do Estado - DOE, contendo as Instituições Credenciadas, quando se tratar de credenciamento; ou

V - cumprimento dos requisitos documentais para a aquisição ou **locação de imóvel**, estabelecidos nos incisos I, II e III do § 5.º do artigo 74 da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021. (Grifo nosso)

24. Diante da ausência de regulamentação específica no âmbito estadual e da necessidade de se estabelecer diretrizes para a realização do procedimento, a Procuradoria-Geral de Justiça poderá se valer, subsidiariamente, do normativo federal aplicável à matéria.

25. Nesse contexto, a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, estabelece o seguinte procedimento para a realização do Chamamento Público:

#### DO CHAMAMENTO PÚBLICO

##### **Prospecção de mercado**

Art. 10. Os órgãos ou as entidades deverão realizar o chamamento público com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades definidas no ETP.

##### **Fases**

Art. 11. São as fases do chamamento público:

I - a abertura, por meio de publicação de edital;

II - a apresentação das propostas de imóveis disponíveis para locação que atendam às especificações do edital;

III - a avaliação e estudo de leiaute; e

IV - a seleção e a aprovação das propostas de locação.

##### **Edital**

Art. 12. O edital do chamamento público conterá, no mínimo:

I - a data e a forma de recebimento das propostas;

II - os requisitos mínimos, quando for o caso, em termos de:

a) área construída que levem em conta escritórios, banheiros, depósitos e corredores, excluindo áreas de galpões e estacionamentos;

b) capacidade mínima de pessoas;

c) climatização;

d) condição de funcionamento de demanda/carga elétrica lógica, telefonia e hidráulica;

e) habite-se, alvará do Corpo de Bombeiros e demais documentações necessárias, nos termos da legislação local;

f) Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico - PPCI, protocolizado perante o Corpo de Bombeiros;

g) acessibilidade para pessoas com deficiência ou com

mobilidade reduzida, conforme exigências legais;

h) Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA, instalado e funcional;

III - adaptações e ações a serem realizadas às expensas do locador;

IV - localização, vigência e modelo de proposta de locação; e

V - critérios de seleção das propostas.

### **Operacionalização**

Art. 13. O edital de chamamento público será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, e no sítio eletrônico do órgão ou da entidade responsável pelo procedimento com a antecedência mínima de oito dias úteis, contados da data da sessão pública de recebimento das propostas.

Art. 14. Compete ao órgão ou à entidade responsável pelo chamamento público:

I - receber os documentos de inscrição, analisar sua compatibilidade com o estabelecido no edital de chamamento público e deferir ou não a inscrição; e

II - avaliar as propostas, de acordo com os critérios estabelecidos no edital de chamamento público, e selecionar as mais adequadas aos interesses da Administração.

Art. 15. O resultado do chamamento público será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do órgão ou da entidade.

### **Estudo de leiaute**

Art. 16. A proposta selecionada passará por um estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos no edital de chamamento público.

§ 1º Para fins de levantamento das informações necessárias para realização do estudo de que trata **caput**, o órgão ou entidade realizará a visita técnica no imóvel a qual se refere a proposta.

§ 2º O estudo de leiaute deverá fornecer elementos para avaliar se a distribuição do espaço físico do imóvel proporciona a melhor otimização, conforto e interatividade dos espaços, considerando-se, dentre outros:

I - as instalações existentes, em relação à sua capacidade de atendimento e suas especificidades;

II - a melhor logística entre os diferentes setores, bem como em relação à mobilidade urbana;

III - o acesso e a circulação das pessoas, especialmente se a missão institucional demandar atendimento de público presencialmente;

IV - a acessibilidade dos espaços de acordo com a legislação;

V - as rotas exigidas pelo corpo de bombeiros de acordo com a legislação; e

VI - se o imóvel possui Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB.

§ 3º Será permitido que os proponentes apresentem área diferenciada daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que comprovem a exequibilidade da proposta, demonstrada por meio do estudo de leiaute.

Art. 17. Caso sejam selecionados dois ou mais proponentes, deverá ser realizado o estudo de leiaute para todas as propostas, observado o disposto no § 1º do art. 16.

Art. 18. O estudo de leiaute, na forma definida no art. 16, subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

§ 1º Na hipótese de haver mais de uma proposta com equivalência de especificações que atendam ao edital de chamamento público, deverá ser realizado o procedimento licitatório pelo critério de julgamento menor preço ou maior retorno econômico, a depender do modelo escolhido, nos termos do Capítulo IV.

§ 2º Caso haja somente uma proposta cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, deverá ser realizado o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, desde que observada a instrução processual estabelecida no Capítulo V.

#### **Homologação do resultado**

Art. 19. A homologação do resultado do chamamento público será publicada no PNCP e no sítio eletrônico do órgão ou da entidade responsável pelo procedimento.

#### **Dispensa do chamamento público**

Art. 20. Fica dispensado o chamamento público nas seguintes hipóteses:

I - quando o BTS for para fins de construção;

II - quando demonstrado no ETP, de forma inequívoca, a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, nos termos do inciso II do § 3º do art. 24; e

III - quando for de amplo conhecimento da Administração a múltipla oferta de imóveis no mercado que atendam às suas necessidades, de forma que o procedimento licitatório deverá ser observado.

26. Portanto, à luz dos fundamentos apresentados, conclui-se que a realização de chamamento público como etapa prévia à locação de imóveis, configura-se como a prática administrativa mais adequada para assegurar a observância dos princípios da transparência, da ampla concorrência e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

### **Do Planejamento da Contratação**

27. A **Lei nº 14.133/2021** estabelece que a **fase preparatória do processo licitatório** deve ser caracterizada pelo planejamento, garantindo sua compatibilidade com o **Plano de Contratações Anual**, conforme disposto no **inciso VII do caput do art. 12**, e com as **leis orçamentárias**. Além disso, essa fase deve abranger todas as **considerações técnicas, mercadológicas e de gestão** que possam impactar a contratação, conforme prevê o **caput do art. 18**.

28. O **art. 18 da Lei nº 14.133/2021** detalha as providências e os documentos que devem compor a fase de planejamento, conforme transcrito a seguir:

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

I - a descrição da necessidade da contratação fundamentada em **estudo técnico preliminar** que caracterize o interesse público envolvido;

II - a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de **termo de referência**, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

III - a definição das **condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento**;

IV - o **orçamento estimado**, com as composições dos preços utilizados para sua formação;

V - a elaboração do **edital** de licitação;

VI - a elaboração de **minuta de contrato**, quando necessária, que constará obrigatoriamente como anexo do edital de licitação;

VII - o **regime de fornecimento de bens**, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia, observados os potenciais de economia de escala;

VIII - a **modalidade** de licitação, o **critério de julgamento**, o **modo de disputa** e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, para os fins de seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, considerado todo o **ciclo de vida do objeto**;

IX - a **motivação circunstanciada das condições do edital, tais como justificativa de exigências de qualificação técnica, mediante indicação das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, e de qualificação econômico-financeira, justificativa dos critérios de pontuação e julgamento das propostas técnicas, nas licitações com julgamento por melhor técnica ou técnica e preço, e justificativa das regras pertinentes à participação de empresas em consórcio**;

X - a **análise dos riscos** que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual;

XI - a motivação sobre o **momento da divulgação do orçamento da licitação**, observado o art. 24 desta Lei.

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a

avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

(*Destacamos*)

29. Nos termos do **§1º do Art. 18**, que dispõe sobre os **elementos do Estudo Técnico Preliminar (ETP)**. De maneira abrangente, o planejamento da contratação exige uma análise detalhada da **necessidade administrativa**, permitindo compreender os fundamentos que justificam a requisição.

30. Com o advento da Lei nº 14.133/2021, o planejamento foi alçado à condição de um dos princípios fundamentais das contratações públicas. Nas palavras de Felipe Dalenogare Alves e Marilene Carneiro Matos (2025) [\[5\]](#)

A Lei n. 14.133/2021 preocupou-se com o princípio do planejamento aplicado às contratações públicas. Para tanto, instituiu inúmeras ferramentas que devem ser elaboradas na fase preparatória da licitação, inerentes não só ao procedimento de licitação, mas à fase contratual.

Dentre eles, merecem destaque o Plano de Contratações Anual - PCA, que deve consolidar as demandas ordinárias da Administração, a fim de que possa realizar as contratações de modo planejado, atendendo-se as suas necessidades sem sustos e imprevistos, o Estudo Técnico Preliminar, que deve verificar a melhor alternativa a atender o interesse público à futura contratação, e o mapa de riscos, o qual deve evidenciar os riscos relacionados à licitação e à gestão contratual.

31. De igual modo, Matheus Carvalho, João Paulo Oliveira e Paulo Germano Rocha (2024) [\[6\]](#), ao abordarem o instituto, firmaram o seguinte entendimento:

O estudo técnico preliminar - ETP, regulamentado minuciosamente no parágrafo primeiro, representa verdadeira concretização do princípio do planejamento nas licitações. Nesse sentido, o princípio do planejamento **não é meramente uma norma de conteúdo aberto**, tendo sido dotado de um arsenal de normas-regra que o tornam efetivo na seara das contratações públicas, e não uma norma de finalidade hermenêutica.

32. Assim, uma vez identificada a necessidade subjacente ao pedido inicial, deve-se buscar no mercado **as soluções disponíveis**, as quais podem diferir do que foi inicialmente demandado. Após a identificação da melhor alternativa — caso haja mais de uma viável —, inicia-se a etapa de **análise e detalhamento técnico**, com o objetivo de definir o **objeto licitatório e suas especificações**.

33. De modo geral, a **instrução do processo licitatório** deve refletir esse **encadeamento lógico**, garantindo que cada etapa seja devidamente fundamentada e estruturada para assegurar eficiência, economicidade e alinhamento aos princípios da administração pública.

## Da Análise da Assessoria Jurídica

34. No que se refere ao **papel da Assessoria Jurídica** na **Lei nº 14.133/2021**, o referido diploma legal apresenta **novos contornos** quanto às **competências do órgão consultivo jurídico**, conforme se observa a seguir:

**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;**

**III - (VETADO).**

**§ 2º (VETADO).**

**§ 3º Encerrada a instrução do processo sob os aspectos técnico e jurídico, a autoridade determinará a divulgação do edital de licitação conforme disposto no [art. 54](#).**

**§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.**

**§ 5º É dispensável a análise jurídica nas hipóteses previamente definidas em ato da autoridade jurídica máxima competente, que deverá considerar o baixo valor, a baixa complexidade da contratação, a entrega imediata do bem ou a utilização de minutas de editais e instrumentos de contrato, convênio ou outros ajustes previamente padronizados pelo órgão de assessoramento jurídico.**

**§ 6º (VETADO). (Destacamos)**

35. Assim, conforme previsto na **Lei nº 14.133/2021**, ao término da **fase preparatória**, o processo deve ser encaminhado à **Assessoria Jurídica**, que realizará o **controle prévio de legalidade da contratação**. Essa análise envolve a verificação dos aspectos jurídicos de todos os artefatos, com base em **critérios objetivos**, utilizando **linguagem clara e acessível**, e fundamentando sua manifestação nos **pressupostos fáticos e de direito**.

36. Somente após a conclusão das análises **técnica e jurídica**, a autoridade competente poderá determinar a **divulgação do edital**, conforme estabelece o **§ 3º do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021**.

## Do Estudo Técnico Preliminar

37. O **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** deve conter, de forma fundamentada, a **descrição da necessidade da contratação**, com especial atenção à **demonstração do interesse público envolvido**. Além disso, é essencial que sejam abordadas as **considerações técnicas, mercadológicas e de gestão**, as quais podem impactar a contratação e influenciar a tomada de decisão.

38. O **artigo 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021** estabelece os **elementos essenciais** que devem ser considerados na elaboração do **ETP**, conforme apresentado a seguir:

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

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

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

III - requisitos da contratação;

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

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

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

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

VIII - **justificativas para o parcelamento ou não da contratação**;

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

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

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

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

§ 2º O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas. (*Destacamos*)

39. Diante da análise do **Estudo Técnico Preliminar - ETP (1738082)**, verifica-se que o documento contempla os elementos essenciais exigidos pelo **art. 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021**, especialmente aqueles de observância obrigatória, conforme dispõe o § 2º do mesmo artigo.

40. O ETP apresenta, de maneira clara e objetiva, a **descrição da necessidade da contratação (inciso I), a estimativa das quantidades e a respectiva memória de cálculo (inciso IV), a estimativa de valor da contratação (inciso VI), a justificativa para o parcelamento ou não da contratação (inciso VIII) e o posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação (inciso XIII)**.

41. Dessa forma, conclui-se que o documento analisado está em conformidade com os requisitos mínimos previstos na legislação.

### **Do Projeto Básico**

42. O artigo 6º da Lei nº 14.133/2021 trata do **Projeto Básico**, que é um dos documentos essenciais no processo licitatório para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços. Assim, com base na análise do **Projeto Básico 30 (1738083)**, verifica-se se o documento atende, *a priori*, aos **parâmetros e elementos descritivos exigidos pelo art. 6º, XXV, da Lei nº 14.133/2021**, conforme tabela abaixo:

<b>Elemento Exigido</b>	<b>Constatação no Projeto Básico</b>	<b>Comentários</b>
<b>a) levantamentos necessários para execução da solução escolhida</b>	<b>Atendido</b>	Conforme detalhado no ETP.
<b>b) Detalhamento da solução</b>	<b>Atendido</b>	Atendido pelo item <b>ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO</b>
<b>c) Identificação dos tipos de serviços a executar</b>	<b>Atendido</b>	Atendido pelos itens <b>ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO</b>

Elemento Exigido	Constatação no Projeto Básico	Comentários
d) Modelo de gestão do contrato (como a execução será acompanhada e fiscalizada)	Atendido	Atendido pelo item <b>DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO</b>
e) Adequação orçamentária	Atendido	Embora não diretamente mencionado no documento, consta nos autos a informação orçamentária
f) Liquidação e pagamento	Atendido	Atendido pelo item <b>DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO</b>
g) Obrigações das partes	Atendido	Atendido pelos itens <b>DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA e DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE</b>

43. No entanto, examinando o Projeto Básico apresentado, verifica-se que a **Cláusula 10 - Das Sanções Administrativas** contém previsão de penalidades e multas baseadas em parâmetros da **Lei nº 8.666/1993**, e que a redação atual **não se encontra integralmente adequada à disciplina dos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021**, que regulamentam as infrações e sanções aplicáveis às licitações e contratos administrativos. Dessa forma, recomenda-se a retificação do artefato técnico, a fim de assegurar a plena conformidade com as disposições da nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

44. Constatou-se, em especial, a utilização de terminologias e percentuais que demandam adequação, tais como:

- i. uso da expressão “suspensão temporária de participação”, substituída pela nova figura legal de **“impedimento de licitar e contratar”** (art. 156, III);
- ii. a previsão de aplicação da sanção de **declaração de inidoneidade** sem observância do prazo legal estabelecido no § 5º do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, o qual dispõe que:

§ 5º A sanção prevista no inciso IV d o **caput** deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos [incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 desta Lei](#), bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do **caput** do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável

de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

## **Da Minuta de Edital**

45. Conforme mencionado anteriormente, o **chamamento público** constitui-se em uma consulta ao mercado imobiliário, com o objetivo de identificar ofertas que atendam ao interesse administrativo e que estejam disponíveis para locação. Nesse procedimento, a Administração Pública comunica sua intenção de locação em determinado local ou região, incluindo todas as áreas potencialmente aptas ao interesse administrativo, e estabelece as condições para tanto. Além das exigências essenciais do imóvel passível de locação por chamamento público — tais como área, localização e disponibilidade de garagem —, podem ser definidas exigências específicas, relacionadas à eficiência energética, à economia e ao uso racional da água.

46. É fundamental, contudo, que as condições estabelecidas sejam criteriosamente avaliadas, a fim de evitar que a inclusão de características desnecessárias conduza ao direcionamento indevido para determinado imóvel. As condicionantes da escolha, tais como necessidades de instalação e localização, devem ser justificadas de forma adequada, observando-se os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. Ademais, exige-se sempre que os valores da locação estejam em consonância com os praticados no mercado, conforme estipulação legal expressa.

47. Como exposto, com o fito de orientar na elaboração do instrumento convocatório de chamamento público, a Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia, por meio da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, prevê que o edital do chamamento público conterá, no mínimo:

Art. 12. O edital do chamamento público conterá, no mínimo:

I - a data e a forma de recebimento das propostas;

II - os requisitos mínimos, quando for o caso, em termos de:

a) área construída que levem em conta escritórios, banheiros, depósitos e corredores, excluindo áreas de galpões e estacionamentos;

b) capacidade mínima de pessoas;

c) climatização;

d) condição de funcionamento de demanda/carga elétrica lógica, telefonia e hidráulica;

e) habite-se, alvará do Corpo de Bombeiros e demais documentações necessárias, nos termos da legislação local;

- f) Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico - PPCI, protocolizado perante o Corpo de Bombeiros;
  - g) acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme exigências legais;
  - h) Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA, instalado e funcional;
- III - adaptações e ações a serem realizadas às expensas do locador;
- IV - localização, vigência e modelo de proposta de locação; e
- V - critérios de seleção das propostas.

48. Após análise da **Minuta de Edital 71 (1987344)** que fora juntada aos autos, verifica-se que esta reúne cláusulas e condições essenciais exigidas nos instrumentos da espécie, com base na legislação aplicável.

### **Da Análise da Minuta de Contrato**

49. De início, vale ressaltar que o presente procedimento objetiva a locação com *facilities* de imóvel visando à instalação da Promotorias de Justiça no município de Canutama/AM, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais.

50. Isto posto, destaca-se que a minuta do contrato a ser firmado com a interessada, que consta no bojo do presente caderno processual, deve estar em consonância com o art. 89 c/c art. 92 da Lei nº 14.133/2021, vejamos:

Art. 89. Os contratos de que trata esta Lei regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

§ 1º Todo contrato deverá mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo da licitação ou da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

§ 2º Os contratos deverão estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, as obrigações e as responsabilidades das partes, em conformidade com os termos do edital de licitação e os da proposta vencedora ou com os termos do ato que autorizou a contratação direta e os da respectiva proposta.

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

I - o objeto e seus elementos característicos;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XIX - os casos de extinção.

§ 1º Os contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive as domiciliadas no exterior, deverão conter cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, ressalvadas as seguintes hipóteses:

I - licitação internacional para a aquisição de bens e serviços cujo pagamento seja feito com o produto de financiamento concedido por organismo financeiro internacional de que o Brasil faça parte ou por agência estrangeira de cooperação;

II - contratação com empresa estrangeira para a compra de equipamentos fabricados e entregues no exterior precedida de autorização do Chefe do Poder Executivo;

III - aquisição de bens e serviços realizada por unidades administrativas com sede no exterior.

§ 2º De acordo com as peculiaridades de seu objeto e de seu regime de execução, o contrato conterá cláusula que preveja período antecedente à expedição da ordem de serviço para verificação de pendências, liberação de áreas ou adoção de outras providências cabíveis para a regularidade do início de sua execução.

§ 3º Independentemente do prazo de duração, o contrato deverá conter cláusula que estabeleça o índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, e poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos.

§ 4º Nos contratos de serviços contínuos, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, o critério de reajustamento de preços será por:

I - reajustamento em sentido estrito, quando não houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante previsão de índices específicos ou setoriais;

II - repactuação, quando houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante demonstração analítica da variação dos custos.

§ 5º Nos contratos de obras e serviços de engenharia, sempre que compatível com o regime de execução, a medição será mensal.

§ 6º Nos contratos para serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou com predominância de mão de obra, o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços será preferencialmente de 1 (um) mês, contado da data do fornecimento da documentação prevista no [§ 6º do art. 135 desta Lei](#).

§ 7º Para efeito do disposto nesta Lei, consideram-se como adimplemento da obrigação contratual a prestação do serviço, a realização da obra ou a entrega do bem, ou parcela destes, bem como qualquer outro evento contratual a cuja ocorrência esteja vinculada a emissão de documento de cobrança. [\(Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023\)](#)

51. Portanto, ao examinar a **Minuta de Contrato Administrativo 58 (1985285)**, verifica-se o pleno atendimento aos requisitos legais e normativos aplicáveis.

52. Verifica-se, contudo, que **não foi cumprida** a diligência determinada no **Despacho nº 937 (1978992)**, que consistia na consulta formal à Prefeitura Municipal de Manaquiri e à Secretaria de Estado de Administração e Gestão (SEAD), com o objetivo de **comprovar a inexistência de imóveis públicos disponíveis e aptos** à instalação da Promotoria de Justiça, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, combinado com o § 5º, inciso II, do mesmo artigo. Esse requisito é indispensável para a **configuração da inexigibilidade de**

**licitação** para locação de imóveis, conforme diretriz expressa na legislação.

53. Considerando, contudo, que tal providência **não prejudica o regular prosseguimento do chamamento público**, recomenda-se que a diligência seja **efetivada antes da formalização da contratação**, como condição de validade do procedimento, de modo a assegurar a adequada instrução processual e a conformidade com os pressupostos legais da contratação direta, se for o caso.

### **III) CONCLUSÃO**

54. Pelo exposto, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela **REGULARIDADE JURÍDICA, COM RESSALVAS**, do procedimento submetido ao exame, condicionada ao cumprimento da recomendação formulada nos **itens 43 e 53** deste parecer. Ressalta-se, ainda, que esta manifestação não abrange o juízo de mérito da Administração, tampouco os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, os quais não são objeto de análise desta assessoria.

55. Por fim, destaca-se que o edital de chamamento público deverá ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico do órgão ou entidade responsável pelo procedimento, com antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública de recebimento das propostas.

**É o parecer que submento à apreciação de Vossa Excelência.**

**ASSESSORIA DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS**, Manaus, na data de assinatura.

**Cleiton da Silva Alves**

*Assessor Jurídico de Subprocurador-Geral de Justiça*

*ATO nº 490/2024/PGJ - DOMPE, Ed. 2957, de 1.11.2024*

*Matrícula nº 000.640-8A*

---

[1] FILHO, Marçal Justen. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 12ª ed. São Paulo: Dialética, 2008a.

[2] DE MELLO, Celso Antonio Bandeira, em Curso de Direito Administrativo. São Paulo: Malheiros, 2009.

[3] MEIRELES, Hely Lopes, Direito Administrativo Brasileiro. 44ª ed., Salvador: JusPODIVM, 2020.

[4] DI PIETRO, Maria Silvia, Direito Administrativo, 28ª ed., São Paulo; Atlas, 2015a.

[5] ALVES, Felipe Dalenogare. **Manual de Licitações e Contratos Administrativos / Felipe Dalenogare Alves, Marilene Carneiro Matos**, São Paulo: Saraiva-jur, 2025.

[6] CARVALHO, Matheus. **Nova Lei de Licitações Comentada e Comparada / Matheus Carvalho, João Paulo Oliveira e Paulo Germano Rocha**, São Paulo: Editora Juspodivm, 2024. p.165.



Documento assinado eletronicamente por **Cleiton da Silva Alves, Assessor(a) Jurídico(a) de Subprocurador-Geral de Justiça**, em 13/11/2025, às 16:35, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2008320** e o código CRC **FBE225BF**.

---

2025.020865

v20



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

## **DESPACHO Nº 1101.2025.01AJ-SUBADM.2008321.2025.020865**

**PROCESSO Nº 2025.020865**

**ASSUNTO:** Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

### **I. DO RELATÓRIO**

Tratam-se dos autos, iniciados pelo **Memorando 459 (1738067)**, por onde a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC apresenta **Estudo Técnico Preliminar - ETP (1738082)** e **Projeto Básico 30 (1738083)** para contratação de locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

Isto posto, após análise sumária dos elementos constantes nos referidos documentos, por meio do **Despacho 937 (1978992)**, de 06/10/2025, exarei a seguinte decisão:

### **III. DA CONCLUSÃO**

Por todo o exposto, com fundamento no artigo 26, § 2º, da Lei Complementar nº 011, de 17 de dezembro de 1993, e no artigo 4º do Ato n.º 076/2013-PGJ, **Aprovar** os artefatos de planejamento encaminhados por estarem presentes os requisitos mínimos exigidos e **DECIDO**:

**DETERMINAR** o envio dos autos às seguintes unidades:

**I ) À Secretaria da SUBADM**, para que oficie à **Prefeitura Municipal de Manaquiri** e à **Secretaria de Estado de Administração e Gestão (SEAD)**, consultando sobre a eventual disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda da Promotoria de Justiça de Canutama;

**II ) À Diretoria Geral (DG)** para as providências requeridas, em face da necessidade de ajuste no Plano de Contratações Anual 2025,

**III ) Ao Setor de Compras e Serviços** para adequação orçamentária, visando a instrução do Chamamento Público a ser conduzido pela Comissão Permanente de

Licitação.

**IV) Cientifiquem-se:** a Diretoria de Administração (DADM) e a Unidade Administrativa Descentralizada (UAD) acerca da tramitação do presente feito.

Dando continuidade à instrução processual, o Setor de Compras e Serviços - SCOMS realizou a juntada do Mapa Demonstrativo de Preços 151 (1981209) e do Quadro-Resumo do Processo de Compra 459 (1981246), com valor mensal de R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais) e total de R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais).

Em seguida, a Diretoria de Orçamento e Finanças - DOF elaborou a **Nota de Autorização de Despesas / Adjudicação -NAD 452 (1982449)** e encaminhou os autos à Comissão Permanente de Licitação.

Ato contínuo, a Divisão de Contratos e Convênios juntou aos autos a **Minuta de Contrato Administrativo 58 (1985285)**.

Por sua vez, a Comissão Permanente de Licitação, através do **Despacho 71 (1987492)**, realizou a juntada da **Minuta de Edital 71 (1987344)**, cujo objeto é a Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de MANAQUIRI/AM, por 60 (sessenta) meses.

Por fim, analisando a instrução pelos setores auxiliares desta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, a Assessoria Jurídica desta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, por meio do **PARECER Nº 176.2025.01AJ-SUBADM.2008320.2025.020865**, manifestou-se da seguinte maneira:

43. No entanto, examinando o Projeto Básico apresentado, verifica-se que a Cláusula 10 - Das Sanções Administrativas contém previsão de penalidades e multas baseadas em parâmetros da Lei nº 8.666/1993, e que a redação atual não se encontra integralmente adequada à disciplina dos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, que regulamentam as infrações e sanções aplicáveis às licitações e contratos administrativos. Dessa forma, recomenda-se a retificação do artefato técnico, a fim de assegurar a plena conformidade com as disposições da nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

44. Constatou-se, em especial, a utilização de terminologias e percentuais que demandam adequação, tais como:

1. uso da expressão "suspensão temporária de participação", substituída pela nova figura legal de **"impedimento de licitar e contratar"** (art. 156, III);

2. a previsão de aplicação da sanção de **declaração de inidoneidade** sem observância do prazo legal estabelecido no § 5º do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, o qual dispõe que:

§ 5º A sanção prevista no inciso IV do **caput** deste artigo

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

(...)

52. Verifica-se, contudo, que não foi cumprida a diligência determinada no Despacho nº 937 (1978992), que consistia na consulta formal à Prefeitura Municipal de Manaquiri e à Secretaria de Estado de Administração e Gestão (SEAD), com o objetivo de comprovar a inexistência de imóveis públicos disponíveis e aptos à instalação da Promotoria de Justiça, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, combinado com o § 5º, inciso II, do mesmo artigo. Esse requisito é indispensável para a configuração da inexigibilidade de licitação para locação de imóveis, conforme diretriz expressa na legislação.

53. Considerando, contudo, que tal providência não prejudica o regular prosseguimento do chamamento público, recomenda-se que a diligência seja efetivada antes da formalização da contratação, como condição de validade do procedimento, de modo a assegurar a adequada instrução processual e a conformidade com os pressupostos legais da contratação direta, se for o caso.

### **III) CONCLUSÃO**

54. Pelo exposto, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela **REGULARIDADE JURÍDICA, COM RESSALVAS**, do procedimento submetido ao exame, condicionada ao cumprimento da recomendação formulada nos **itens 43 e 53** deste parecer. Ressalta-se, ainda, que esta manifestação não abrange o juízo de mérito da Administração, tampouco os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, os quais não são objeto de análise desta assessoria.

55. Por fim, destaca-se que o edital de chamamento público deverá ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico do órgão ou entidade responsável pelo procedimento, com antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública de recebimento das propostas.

## **II. DA FUNDAMENTAÇÃO**

Conforme destacado no parecer jurídico, o **chamamento público** constitui etapa prévia à locação de imóveis e configura-se como a prática administrativa mais adequada para assegurar a observância dos princípios da

transparência, da ampla concorrência e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Sua adoção encontra amparo nos **arts. 1º, 69 e 149** do Ato nº 008/2024/PGJ, em conjunto com o **art. 10** da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que assim dispõem:

**Ato nº 008/2024/PGJ**

Art. 1º Definir os procedimentos administrativos de contratação de bens e serviços no âmbito do Ministério Público do Amazonas os quais se realizarão por meio de etapas e atos estruturados de forma lógica para a consecução do interesse público envolvido.

(omissis)

§ 2º Os procedimentos de aquisição e **locação de imóveis**, celebração de convênios e demais instrumentos congêneres, além dos trâmites necessários à baixa de bens, atendidos por regulamentação própria, **sujeitam-se subsidiariamente às disposições do presente Ato.**

(omissis)

Art. 62. A **contratação direta**, por inexigibilidade de licitação, será realizada apenas nas hipóteses previstas no art. 74 da Lei de Licitações n. 14.133/2021, quando constatada a inviabilidade de competição, em especial nos casos de:

(omissis)

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

(omissis)

Art. 149. Na **ausência** ou **omissão** de normas que regulem os processos administrativos afetos a Lei 14.133/21 no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas, as disposições do(s) ato(s) normativo(s) d o **Governo do Estado do Amazonas** e d o **Poder Executivo Federal** sobre a matéria serão aplicadas supletiva e subsidiariamente.

**Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022**

Art. 10. Os órgãos ou as entidades deverão realizar o chamamento público com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades definidas no ETP. (Destacamos)

**A Minuta de Edital 71 (1987344) e a Minuta de Contrato Administrativo 58 (1985285)** foram analisadas e consideradas regulares, estando devidamente fundamentadas e acompanhadas das justificativas necessárias.

No entanto, a Assessoria Jurídica apontou a necessidade de retificação da **Cláusula 10 - Das Sanções Administrativas, do Projeto Básico 30 (1738083)**, por conter previsão de penalidades e multas baseadas em parâmetros da **Lei nº 8.666/1993**, e que a redação atual não se encontra integralmente adequada à disciplina dos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

De igual forma, recomendou a consulta formal à Prefeitura Municipal de Manauí e à Secretaria de Estado de Administração e Gestão (SEAD), com o objetivo de **comprovar a inexistência de imóveis públicos disponíveis e aptos** à instalação da Promotoria de Justiça, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, combinado com o § 5º, inciso II, do mesmo artigo, considerando que se trata de requisito indispensável para a **configuração da inexigibilidade de licitação** para locação de imóveis, conforme diretriz expressa na legislação.

Dessa forma, restam atendidos os requisitos legais e administrativos necessários ao prosseguimento do referido certame. Assim, compete a esta Autoridade deliberar sobre a autorização ou não do regular andamento do feito. Vejamos:

#### **Lei nº 14.133/2021**

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.

(omissis)

§ 3º Encerrada a instrução do processo sob os aspectos técnico e jurídico, a autoridade determinará a divulgação do edital de licitação conforme disposto no [art. 54](#).

#### **Ato nº 008/2024/PGJ**

Art. 35. Autorizada a continuação do procedimento, os autos seguirão as unidades que atuam nas fases internas do processo licitatório, para trâmite regular, observando-se a seguinte ordem:

I - Setor de Compras: pesquisa de preços;

II - Diretoria de Orçamentos e Finanças: informação orçamentária;

III - Divisão de Contratos e Convênios: elaboração da minuta de contrato ou documento substituto;

IV - Comissão Permanente de Licitação: elaboração da minuta de edital e indicação do agente de contratação;

V - Assessoria Jurídica: controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação;

**VI - Ordenador(a) de Despesas: aprovação do edital e da deflagração da fase externa;**

VII - Comissão Permanente de Licitação: procedimentos da fase externa; (Destacamos)

### **III. DA DECISÃO**

Assim sendo, pelos fatos e fundamentos carreados aos presentes autos, **ACOLHO** na íntegra a peça opinativa supracitada e, por conseguinte, consoante teor do art. 53, §1º, da Lei nº 14.133/2021 e art. 35, inciso VI, do Ato nº 008/2024/PGJ, **DECIDO**:

**I) APROVAR a Minuta de Edital 71 (1987344) e a Minuta de Contrato Administrativo 58 (1985285);**

**II) Em atenção a recomendação do item 43 d o Parecer 170 (2002677), determinar a devolução dos autos à DEAC para retificação d a Cláusula 10 - Das Sanções Administrativas, do Projeto Básico 30 (1738083), por conter previsão de penalidades e multas baseadas em parâmetros da Lei nº 8.666/1993, e que a redação atual não se encontra integralmente adequada à disciplina dos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.**

**III) Em atenção a recomendação do item 53, à Secretaria da SUBADM, para que officie à Prefeitura Municipal de Manaquiri e à Secretaria de Estado de Administração e Gestão (SEAD), consultando sobre a eventual disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda da Promotoria de Justiça de Manaquiri;**

**IV) Após providências a cargo da DEAC, determino o envio dos autos à Comissão Permanente de Licitação para publicação do edital de chamamento público no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em observância ao art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico do órgão deste MPAM, com antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública de recebimento das propostas.**

*Cumpra-se.*

**GABINETE DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, em Manaus (Am), na data de assinatura.

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos



Documento assinado eletronicamente por **André Virgílio Belota Seffair**, **Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 14/11/2025, às 09:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2008321** e o código CRC **CF43F9C2**.





**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**OFÍCIO Nº 231.2025.SUBADM.2008834.2025.020865**

Manaus/AM, data da assinatura eletrônica.

A Sua Excelência, o Senhor

**VIVALDO MICHILES NETO**

Secretário de Estado de Administração e Gestão - SEAD

Av. Constelação, n.º 30, Conjunto Morada do Sol - Aleixo

Correio Eletrônico: [gabinete@sead.am.gov.br](mailto:gabinete@sead.am.gov.br); [sead@sead.am.gov.br](mailto:sead@sead.am.gov.br)

**Assunto:** Consulta acerca de eventual disponibilidade de imóvel público no município de Manaquiri apto a abrigar a Promotoria de Justiça da localidade.

*Ref.:* Processo SEI nº 2025.020865

Senhor Secretário,

Cumprimento-o cordialmente e, na oportunidade, considerando o inequívoco interesse público em assegurar condições mínimas de infraestrutura física adequadas para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Manaquiri, indispensáveis ao regular desempenho das atribuições institucionais do Ministério Público na localidade, em observância aos princípios da eficiência, da continuidade do serviço público e da dignidade no atendimento ao cidadão, venho **consultar** Vossa Excelência acerca da eventual disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda de instalação daquela Promotoria de Justiça.

Cumpre informar que, atualmente, a unidade ministerial encontra-se instalada em duas salas cedidas pelo Fórum local, as quais não atendem aos requisitos operacionais básicos. A limitação de espaço inviabiliza, entre outros aspectos, a guarda segura e organizada de documentos institucionais, a disposição de mobiliário e equipamentos essenciais, bem como a adequada realização de atendimentos ao público, audiências extrajudiciais e reuniões funcionais.

Por fim, ressalta-se que esta consulta decorre do cumprimento do disposto no art. 74, inciso V, combinado com o §5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, os quais preveem a possibilidade de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis, condicionada à certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto pretendido.

Atenciosamente,

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

*Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos*



Documento assinado eletronicamente por **André Virgílio Belota Seffair**, **Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 14/11/2025, às 10:38, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2008834** e o código CRC **50880B25**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**OFÍCIO Nº 232.2025.SUBADM.2008856.2025.020865**

Manaus/AM, data da assinatura eletrônica.

A Sua Excelência, o Senhor

**Nelson Pereira da Silva**

Prefeito do Município de Manaquiri - AM

Rua Pedro Pastor nº 41, Centro  
Manaquiri/AM - CEP: 69435-000

Correio Eletrônico: [prefeitura@manaquiri.am.gov.br](mailto:prefeitura@manaquiri.am.gov.br)

**Assunto:** Consulta acerca de eventual disponibilidade de imóvel público no município de Manaquiri apto a abrigar a Promotoria de Justiça da localidade.

*Ref.:* Processo SEI nº 2025.020865

Senhor Prefeito,

Cumprimento-o cordialmente e, na oportunidade, considerando o inequívoco interesse público em assegurar condições mínimas de infraestrutura física adequadas para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Manaquiri, indispensáveis ao regular desempenho das atribuições institucionais do Ministério Público na localidade, em observância aos princípios da eficiência, da continuidade do serviço público e da dignidade no atendimento ao cidadão, venho **consultar** Vossa Excelência acerca da eventual disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda de instalação daquela Promotoria de Justiça.

Cumpre informar que, atualmente, a unidade ministerial encontra-se instalada em duas salas cedidas pelo Fórum local, as quais não atendem aos requisitos operacionais básicos. A limitação de espaço inviabiliza, entre outros aspectos, a guarda segura e organizada de documentos institucionais, a disposição de mobiliário e equipamentos essenciais, bem como a adequada realização de atendimentos ao público, audiências extrajudiciais e reuniões funcionais.

Por fim, ressalta-se que esta consulta decorre do cumprimento do disposto no art. 74, inciso V, combinado com o §5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, os quais preveem a possibilidade de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis, condicionada à certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto pretendido.

Atenciosamente,

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

*Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos*



Documento assinado eletronicamente por **André Virgílio Belota Seffair**, **Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 14/11/2025, às 10:38, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2008856** e o código CRC **B0D96D86**.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

### PROJETO BÁSICO Nº 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865

#### 1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

#### 2. OBJETIVO

2.1 Atender às necessidades de instalação da Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM., com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais.

#### 3. JUSTIFICATIVA

3.1 Atualmente, a PJ de Manaquiri funciona em sala cedida do Tribunal de Justiça do Amazonas, nas dependências do Fórum Desembargador Paulo Mendes da Silva, localizado na Rua Abílio Cintra, nº 05 - Centro de Manaquiri/AM, a qual não comporta de maneira adequada todos os servidores, funcionários, mobiliário e equipamentos da Promotoria para seu melhor funcionamento.

A falta de estrutura do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Manaquiri ocasiona problemas de diversas ordens, como a falta de acessibilidade na edificação, falta de ambientes em quantidade suficiente para o funcionamento de todas as atividades administrativas e ministeriais da Promotoria de Justiça etc.

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

#### 4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1 Da Lei nº 14.133 de 1 de abril de 2021 (Esta Lei estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios)

*"Art. 51. Ressalvado o disposto no [inciso V do caput do art. 74 desta Lei](#), a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários."*

#### 5. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

5.1. O Projeto Básico tem por objeto a locação de imóvel para instalações de Promotorias de Justiça no município de Manaquiri/AM.

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

### 5.2.1 Quadro de ambientes/áreas mínimas necessárias;

<b>MPE/AM - Imóvel Térreo</b>			
<b>Ambientes</b>	<b>Qtd.</b>	<b>Área mínima (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Previsão de recursos humanos</b>
Recepção	01	15,00 m <sup>2</sup>	Até 3 (três) visitantes e mais 1 (um) funcionário (estagiário/recepcionista)
Sala para Promotoria de Justiça	01	12,00 m <sup>2</sup>	1 (uma) Pessoa
Sala para Assessoria e Apoio	01	12,00 m <sup>2</sup>	3 (três) Pessoas
Sala para reunião/audiência	01	15,00 m <sup>2</sup>	5 (cinco) pessoas
Banheiro para servidores	01	2,50m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa
Ambiente para promotoria	01	2,50 m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível universal	01	2,55m <sup>2</sup>	Conforme legislação
Ambiente para Copa	01	6,00 m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa

### 5.2.2. Quadro de ambientes com instalações necessárias;

<b>MPE/AM - Imóvel Térreo</b>			
<b>Ambientes</b>	<b>Pontos Elétricos Duplos Mínimos</b>	<b>Pontos de Lógica Duplos Mínimos</b>	<b>Aparelhos Condicionadores de Ar</b>
Recepção	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Promotoria de Justiça	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Assessoria e Apoio Administrativo	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Reunião/audiência	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Ambiente para Copa	04	01	Não se aplica

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

5.4. O imóvel deverá ser acessível a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, de acordo com a ABNT NBR 9.050, dispondo de rampas para acesso, rebaixamento de calçada etc.

5.5. O imóvel deverá estar de acordo com as normas de Acessibilidade e de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros e legislação municipal análoga, para repartição pública, com no mínimo: sinalização e iluminação de emergência, extintores de incêndio e saída de emergência.

5.6. O imóvel deverá ser uma edificação térrea e estar localizado o mais próximo do Fórum TJAM Manaquiri/AM, preferencialmente a 500 (quinhentos) metros do Fórum, razão que se justifica pela otimização de acesso.

5.7. A edificação deverá estar totalmente construída, ser de alvenaria e possuir

estrutura de concreto armado (preferencialmente laje, por questões de segurança) e ter área mínima construída conforme quadro 5.2.1, que atenda aos seguintes ambientes internos: Recepção, Sala para Promotoria, Sala para Assessoria e Apoio Administrativo, Sala para reunião/audiência, Copa, Banheiro para servidores, Banheiro para promotoria e Banheiro acessível universal.

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

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

5.10. A edificação deverá ter grades de segurança para todas as portas e para as janelas que possibilitem a passagem de uma pessoa com estatura mediana.

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

5.10. Todas as salas deverão ter refrigeração independente;

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

5.12. A sala que abrigará o Rack deverá ter área interna suficiente para os equipamentos de suporte da infraestrutura de rede quais sejam (rack, switch, patch panel e access point, CFTV, nobreak e outros que se fizerem necessários para o funcionamento da rede de informática, podendo ser o ambiente destinado à sala de reunião/audiência;

5.13 O imóvel deverá ter banheiros em número suficiente para atender a população estimada no quadro do item 5.2.1 e ter banheiro para pessoas com deficiência, conforme recomendação das normas pertinentes ao tema;

5.14. A edificação deverá dispor de reservatório de água preferencialmente de no mínimo 1.000 l.

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

5.16. O período de locação será de até 60 (sessenta) meses, totalizando 5 anos, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por até 10 (dez) anos, mediante comprovação da vantajosidade econômica para o MPAM.

## **6. DO VALOR ESTIMADO DA LOCAÇÃO**

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

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

### 6.1.2 A manutenção predial deve atender:

- Pintura geral anual/remoção de umidades/infiltrações superveniente;
- Reparos em calçadas e pisos;
- Instalação nova/reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de luminárias;
- Reparos e manutenção em instalações hidrossanitárias (sistema de água-fria e esgotamento sanitário - manutenção de fossa/sumidouro se houver, troca de torneiras, reparos em caixas de descarga de bacias sanitárias, reparos em reservatórios, entre outros);
- Reparos em esquadrias - janelas e portas, inclusive, fechaduras, acessórios e vidros;
- Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;
- Reparos na cobertura - estrutura e telhado (quando necessário);
- Reparos no forro e sua estrutura;
- Outros reparos necessários a permitir um ambiente de trabalho salubre e seguro, entendidos como benfeitorias necessárias e úteis.

6.2 Na assinatura do contrato o proprietário deverá garantir que o imóvel esteja em condições de uso/ocupação imediata de operação da Promotoria de Justiça de Manaquiri.

6.3 O desembolso referente à locação apenas se dará após à realização de todos os ajustes necessários à ocupação pelo Ministério Público do Estado do Amazonas.

## 7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA

7.1 Os critérios para avaliação das propostas ofertadas serão:

Item	Critério	Pontos	Peso
<b>1</b>	<b>Atendimento aos critérios do objeto</b>	<b>100</b>	<b>1,0</b>
1.1	Área mínima (70% dos ambientes ou mais - conforme Item 5.2.1)	25	1,0
1.2	Estacionamento (3 vagas)	10	1,0
1.3	Pé-direito (2,70 m ou maior)	5	1,0
1.4	3 (três) ou mais banheiros	15	1,0
1.5	Ambientes climatizados (todos)	10	1,0
1.6	Instalação elétrica (trifásica)	5	1,0
1.7	Pontos elétricos e de lógica nas salas (4 ou mais)	10	1,0
1.8	Atendimento aos critérios de Acessibilidade	10	1,0
1.9	Estado de Conservação (edificação nova ou com reforma geral ou substancial com menos de 2 anos)	15	1,0
<b>2</b>	<b>Distância da unidade/fórum</b>	<b>100</b>	<b>1,5</b>
2.1	Até 100 m	70	1,5
2.2	Até 250 m	40	1,0
2.3	Até 350 m	20	0,5
2.4	Acima de 350 m	10	0,1
<b>3</b>	<b>Valor da Proposta</b>	<b>100</b>	<b>2,5</b>
3.1	Melhor preço	100	2,5
3.2	Até 20% acima do melhor preço	60	2,5
3.3	Até 50% acima do melhor preço	30	2,5
3.4	Acima de 50% do melhor preço	10	2,5

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

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

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

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

- Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
- Certidão dominial vintenária;
- Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaquiri/AM;
- Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
- CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 05 anos contados da data de publicação deste Edital);
- Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
- Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- Plantas-baixa com medidas internas e externas da construção, incluindo medida do terreno;
- Croqui da construção com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;
- Foto de todos os ambientes, com orientação da câmera na horizontal.

8.2 A CONTRATADA deverá dar integral cumprimento à proposta, a qual passa a

integrar o Contrato a ser firmado, das condições quanto à regularidade de suas documentações e das condições do imóvel, independente de transcrição;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

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

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

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

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

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

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

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

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

## 10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Com fundamento nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.1333/21, em caso de atraso injustificado ou retardamento da execução/entrega do objeto da licitação sem motivo justificado, sujeitará a **LOCADOR** ao pagamento de multa de mora, sem prejuízo das demais sanções, que será aplicada na forma seguinte:

1. Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor total do contrato, por dia de atraso na entrega do imóvel;
2. No caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, incidirá nova multa sobre o valor devido, equivalente a 0,1% (um décimo por cento), calculado sobre o total dos dias em atraso;
3. Os valores cobrados, a título de multa moratória, ficam limitados a 30% (vinte por cento) do valor total do contrato.
  1. Na hipótese da aplicação de multa atingir ou ultrapassar o limite previsto no item 3 desta cláusula, caracterizar-se-á a inexecução contratual, sujeitando a **LOCADOR** às demais implicações legais, em especial a execução pela **LOCATÁRIA** da garantia prestada.

10.2. Pela inexecução parcial ou inexecução total das condições pactuadas, a **LOCATÁRIA** poderá aplicar, sem prejuízo das demais cominações legais, multas e penalidades previstas neste contrato, as seguintes sanções:

1. Advertência por escrito, quando a **LOCADOR** deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes ao Contrato;
2. Multa compensatória com percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;
3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do **ESTADO DO AMAZONAS**, pelo prazo de até 3 (três) anos, na hipótese de o **LOCADOR** cometer as infrações descritas no art. 155, caput, incisos II, III, IV, V, VI e VII, da Lei n.º 14.133/2021, quando não se justificar

a imposição de penalidade mais grave.

4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com toda a Administração Pública brasileira, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, na hipótese de o **LOCADOR** cometer as infrações descritas no art. 155, caput, incisos VIII, IX, X, XI e XII, da Lei n.º 14.133/2021.

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

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

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

## **11. DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

11.1 A **LOCATÁRIA**, por força deste Projeto Básico, obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o Contrato, por intermédio de servidores ou comissão, a serem designados pela Administração, doravante denominados **GESTOR** e **FISCAL**:

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

- Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

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

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

## **12. DA VISTORIA CONDIÇÕES DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

12.1 O LOCADOR deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data de assinatura do contrato, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

12.2 O LOCADOR deverá providenciar juntos às concessionárias de água e energia elétrica a transferência da titularidade das faturas, e apresentar os protocolos das solicitações.

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

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

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

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

## **13. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

13.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, a partir da assinatura do contrato, no mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, documentos de cobrança correspondente e certidões tenham sido emitidos e apresentados pelo LOCADOR à LOCATÁRIA.

13.2 O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor designado FISCAL ou substituto legal, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

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

13.4 Para fins de pagamento, o LOCADOR deverá encaminhar, mensalmente, à Procuradoria-Geral de Justiça os seguintes documentos:

- a) requerimento solicitando o pagamento;
- b) recibo e

c) certidão de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, certidões de regularidade com as Fazendas Federal (incluindo seguridade social), Estadual e Municipal e certidão de regularidade com a justiça trabalhista, sendo que a regularidade deverá ser mantida durante todo o período do contrato.

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

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

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

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

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

EM = Encargos moratórios

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

VP = Valor da parcela em atraso

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

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

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

## 14. DA ELABORAÇÃO

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



Documento assinado eletronicamente por **Leandro Franco Ferreira Mota**, **Agente Técnico - Arquiteto**, em 17/11/2025, às 11:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2010083** e o código CRC **ECC35ACE**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**MEMORANDO Nº 498.2025.DEAC.2010087.2025.020865**

Ao Excelentíssimo Senhor,

**Dr. ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

Assunto: **Apresentar Projeto Básico retificado para contratação visando a Locação de Imóvel em Manaquiri/AM.**

Senhor Subprocurador-Geral de Justiça,

Cumprimento Vossa Excelência, oportunidade que esta DEAC apresenta Projeto Básico Nº 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865 - (2010083) retificado para contratação de locação de imóvel para funcionamento das instalações da Promotoria de Justiça da Comarca de **Manaquiri**, conforme determinação do Despacho Nº 1101.2025.01AJ-SUBADM.2008321.2025.020865 (2008321), a saber:

**III. DA DECISÃO**

[...]

II) Em atenção a recomendação do **item 43 do Parecer 170 (2002677)**, **determinar** a devolução dos autos à DEAC para retificação da **Cláusula 10 - Das Sanções Administrativas, do Projeto Básico 30 (1738083)**, por conter previsão de penalidades e multas baseadas em parâmetros da **Lei nº 8.666/1993**, e que a redação atual **não se encontra integralmente adequada à disciplina dos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.**

Nesses termos, encaminhamos Projeto Básico para as providências necessárias.

Respeitosamente,

**LEANDRO FRANCO FERREIRA MOTA**

Agente Técnico - Arquiteto  
Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo



Documento assinado eletronicamente por **Leandro Franco Ferreira Mota, Agente Técnico - Arquiteto**, em 17/11/2025, às 11:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2010087** e o código CRC **F7334BC6**.

**Data de Envio:**

24/11/2025 12:53:54

**De:**

MPAM/contato <subadm@mpam.mp.br>

**Para:**

gabinete@sead.am.gov.br  
sead@sead.am.gov.br

**Assunto:**

OFÍCIO Nº 231.2025.SUBADM

**Mensagem:**

A Sua Excelência, o Senhor  
VIVALDO MICHILES NETO  
Secretário de Estado de Administração e Gestão - SEAD  
Av. Constelação, n.º 30, Conjunto Morada do Sol - Aleixo  
Correio Eletrônico: gabinete@sead.am.gov.br; sead@sead.am.gov.br

Assunto: Consulta acerca de eventual disponibilidade de imóvel público no município de Manaquiri apto a abrigar a Promotoria de Justiça da localidade.

Ref.: Processo SEI nº 2025.020865

Senhor Secretário,

Cumprimento-o cordialmente e, na oportunidade, considerando o inequívoco interesse público em assegurar condições mínimas de infraestrutura física adequadas para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Manaquiri, indispensáveis ao regular desempenho das atribuições institucionais do Ministério Público na localidade, em observância aos princípios da eficiência, da continuidade do serviço público e da dignidade no atendimento ao cidadão, venho consultar Vossa Excelência acerca da eventual disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda de instalação daquela Promotoria de Justiça.

Cumpre informar que, atualmente, a unidade ministerial encontra-se instalada em duas salas cedidas pelo Fórum local, as quais não atendem aos requisitos operacionais básicos. A limitação de espaço inviabiliza, entre outros aspectos, a guarda segura e organizada de documentos institucionais, a disposição de mobiliário e equipamentos essenciais, bem como a adequada realização de atendimentos ao público, audiências extrajudiciais e reuniões funcionais.

Por fim, ressalta-se que esta consulta decorre do cumprimento do disposto no art. 74, inciso V, combinado com o §5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, os quais preveem a possibilidade de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis, condicionada à certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto pretendido.

Atenciosamente,

ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

**Anexos:**

Oficio\_2008834.html

**Data de Envio:**

24/11/2025 12:55:15

**De:**

MPAM/contato <subadm@mpam.mp.br>

**Para:**

prefeitura@manaquiri.am.gov.br

**Assunto:**

OFÍCIO Nº 232.2025.SUBADM

**Mensagem:**

A Sua Excelência, o Senhor  
Nelson Pereira da Silva  
Prefeito do Município de Manaquiri - AM  
Rua Pedro Pastor nº 41, Centro  
Manaquiri/AM - CEP: 69435-000  
Correio Eletrônico: prefeitura@manaquiri.am.gov.br

Assunto: Consulta acerca de eventual disponibilidade de imóvel público no município de Manaquiri apto a abrigar a Promotoria de Justiça da localidade.  
Ref.: Processo SEI nº 2025.020865

Senhor Prefeito,

Cumprimento-o cordialmente e, na oportunidade, considerando o inequívoco interesse público em assegurar condições mínimas de infraestrutura física adequadas para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Manaquiri, indispensáveis ao regular desempenho das atribuições institucionais do Ministério Público na localidade, em observância aos princípios da eficiência, da continuidade do serviço público e da dignidade no atendimento ao cidadão, venho consultar Vossa Excelência acerca da eventual disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda de instalação daquela Promotoria de Justiça.

Cumpre informar que, atualmente, a unidade ministerial encontra-se instalada em duas salas cedidas pelo Fórum local, as quais não atendem aos requisitos operacionais básicos. A limitação de espaço inviabiliza, entre outros aspectos, a guarda segura e organizada de documentos institucionais, a disposição de mobiliário e equipamentos essenciais, bem como a adequada realização de atendimentos ao público, audiências extrajudiciais e reuniões funcionais.

Por fim, ressalta-se que esta consulta decorre do cumprimento do disposto no art. 74, inciso V, combinado com o §5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, os quais preveem a possibilidade de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis, condicionada à certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto pretendido.

Atenciosamente,

ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR  
Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

**Anexos:**

Oficio\_2008856.html



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**DESPACHO Nº 1125.2025.01AJ-SUBADM.2013944.2025.020865**

**PROCESSO Nº 2025.020865**

**ASSUNTO:** Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

## **I. DO RELATÓRIO**

Tratam-se dos autos, iniciados pelo **Memorando 459 (1738067)**, por onde a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC apresenta **Estudo Técnico Preliminar - ETP (1738082)** e **Projeto Básico 30 (1738083)** para contratação de locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

Por meio do **Despacho 1101 (2008321)**, exarei a seguinte decisão:

### **III. DA DECISÃO**

Assim sendo, pelos fatos e fundamentos carreados aos presentes autos, ACOLHO na íntegra a peça opinativa supracitada e, por conseguinte, consoante teor do art. 53, §1º, da Lei nº 14.133/2021 e art. 35, inciso VI, do Ato nº 008/2024/PGJ, DECIDO:

I) APROVAR a Minuta de Edital 71 (1987344) e a Minuta de Contrato Administrativo 58 (1985285);

II) Em atenção a recomendação do item item 43 do Parecer 176 (2008320), determinar a devolução dos autos à DEAC para retificação da Cláusula 10 - Das Sanções Administrativas, do Projeto Básico 30 (1738083), por conter previsão de penalidades e multas baseadas em parâmetros da Lei nº 8.666/1993, e que a redação atual não se encontra integralmente adequada à disciplina dos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

III) Em atenção a recomendação do item 53, à Secretaria da SUBADM, para que officie à Prefeitura Municipal de Manaquiri e à Secretaria de Estado de Administração e Gestão (SEAD), consultando sobre a eventual

disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda da Promotoria de Justiça de Manaquiri;

IV) Após providências a cargo da DEAC, determino o envio dos autos à Comissão Permanente de Licitação para publicação do edital de chamamento público no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em observância ao art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico do órgão deste MPAM, com antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública de recebimento das propostas.

Em atenção, a DEAC juntou a nova versão do **Projeto Básico 34 (2010083)**, promovendo os ajustes recomendados no **item 43** do **Parecer 176 (2008320)**.

Assim sendo, **DETERMINO** o envio à CPL para as demais providências.

*Cumpra-se.*

**GABINETE DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, em Manaus (Am), na data de assinatura.

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**  
Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos



Documento assinado eletronicamente por **André Virgílio Belota Seffair**, **Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 25/11/2025, às 09:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2013944** e o código CRC **7DAF269B**.



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

## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 97007/2025-CPL**

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

### **OBJETO**

Locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça no município de  
**MANAQUIRI/AM, por 60 (sessenta) meses.**

### **DATA LIMITE PARA ENVIO DE PROPOSTA**

Dia **18/12/2025**

### **ENDEREÇO PARA ENVIO DE PROPOSTAS:**

e-mail: [licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)

OU

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

Av. Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança II, CEP 69037-473, Manaus/AM, **no horário das 8h às 14h (horário local).**

# SUMÁRIO

## SUMÁRIO

[1. DO OBJETO](#)

[2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO](#)

[3. DO FUNDAMENTO LEGAL](#)

[4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL](#)

[5. DO LEIAUTE](#)

[6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA](#)

[7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO](#)

[8. DA VISTORIA e DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL](#)

[9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO](#)

[10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO](#)

[11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO](#)

[12. DO PAGAMENTO](#)

[13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS](#)

[ANEXO I - PROJETO BÁSICO Nº 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865](#)

[ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 58.2025.DCCON -  
CONTRATOS.1985285.2025.020865](#)

[ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL](#)

# EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 97007/2025-CPL/PGJ

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** pelo presente edital e por intermédio da **PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**, cadastrada no CNPJ sob o n.º 04.153.748/0001-85, tendo em vista o que consta do **Processo SEI n.º 2025.020865**, através da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL**, designada pelo Ato PGJ n.º 165/2025, de lavra da Procuradora-Geral de Justiça, torna público que realizará o presente Chamamento para prospectar imóveis para locação, nos termos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Recomendação CNMP n.º 66, de 13 de novembro de 2018, da IN SEGES/ME N.º 103, de 30 de dezembro de 2022, do Ato n.º 008/2024/PGJ, e demais normas aplicáveis.

## 1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Chamamento Público é a prospecção, no mercado imobiliário do município de **Manaquiri/AM**, de imóveis situados no **perímetro máximo de 500m (quinhentos metros)** do endereço do Fórum da Comarca de Manaquiri, destinados à locação pelo prazo de **60 (sessenta) meses**, prorrogável a critério da Administração, conforme as condições, especificações e exigências estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

1.2. A seleção será realizada mediante coleta e análise de propostas técnicas de imóveis que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

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

## 2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. Consoante documentos relacionados no **Processo SEI N.º 2025.020865**, que determina adoção de medidas necessárias à locação de imóvel que atenda aos requisitos desta Procuradoria-Geral de Justiça (PGJ).

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

2.3. A locação de imóvel destinado à instalação de Promotoria de Justiça no município de **MANAQUIRI/AM** visa ofertar um ambiente propício ao desenvolvimento e continuidade da prestação dos serviços laborais, internos e externos, executados por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além de resguardar os bens patrimoniais da Instituição, garantindo segurança e bem estar a todos, haja vista que atualmente a PJ de Manaquiri funciona em sala cedida do Tribunal de Justiça do Amazonas.

## 3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá:

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

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

pertinentes;

3.1.3. subsidiariamente, a Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103, de 30 de dezembro de 2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

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

## 4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do **Item 5 - Especificação do Objeto - do Projeto Básico Nº 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865, Anexo I deste Edital.**

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

## 5. DO LEIAUTE

5.1. A(s) proposta(s) recebida(s) passará(ão) pela análise da **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC** da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas - PGJ-AM para estudo de leiaute e verificação quanto à adequação do(s) imóvel(is) aos requisitos mínimos definidos neste Edital de Chamamento Público e anexos.

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

## 6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

**6.1. As propostas serão recebidas até às 23:59h, horário de Brasília, do dia 18/12/2025, por meio do correio eletrônico [licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br), ou protocoladas presencialmente junto à Comissão Permanente de Licitação da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, situada na Av. Coronel Teixeira, n.º 7.995, bairro Nova Esperança II, CEP 69037-473, Manaus/AM, no horário das 8h às 14h (horário local).**

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário-limite estabelecidos no item 6.1 acima, bem como aquelas encaminhadas por meios diversos dos ali previstos.

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

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

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

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

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

6.6. A(s) proposta(s) será(ão) analisada(s) pela PGJ-AM, observado o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do mercado imobiliário.

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

6.8. O resultado do Chamamento será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no sítio eletrônico da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas - PGJ/AM, por meio do link <https://mpam.mp.br/servicos/licitacoes>.

**6.9. A proposta deverá consignar, juntamente com o valor mensal de locação, o valor referente à manutenção anual do imóvel, que será parte integrante do contrato de locação, nos termos do Item 6 do Projeto Básico Nº 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865 Anexo I deste Edital.**

## **7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

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

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

7.3. Caso sejam identificados **dois ou mais imóveis em condições** de atender às necessidades da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas - PGJ/AM, o procedimento de prospecção servirá como subsídio técnico para a tomada de decisão quanto à realização do correspondente certame licitatório.

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

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

- a) Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
- b) Certidão dominial vintenária;
- c) Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;

- d) Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaquiri/AM;
- e) Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
- f) CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 05 anos contados da data de publicação deste Edital);
- g) Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
- h) Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- i) Plantas-baixa com medidas internas e externas da construção, incluindo medida do terreno;
- j) Croqui da construção com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;
- k) Foto de todos os ambientes, com orientação da câmera na horizontal.

7.5.1. Caso não seja possível a apresentação da documentação completa acima relacionada, o interessado deverá apresentar justificativa acompanhada de documento oficial de órgão governamental ou assemelhado competente para emissão do documento, declarando a razão de sua ausência.

## **8. DA VISTORIA E DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

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

8.1.1. O LOCADOR deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data de assinatura do contrato, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

8.1.2. Na assinatura do contrato o proprietário deverá garantir que o imóvel esteja em condições de uso/ocupação imediata de operação da Promotoria de Justiça de Manaquiri.

8.1.2. As demais condições para o recebimento do imóvel encontram-se dispostas no Item 12 do Projeto Básico Nº 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865, Anexo I deste Edital.

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

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

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

## **9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

9.1. A PGJ-AM designará uma comissão para recebimento do imóvel,

acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados, nos termos do **PROJETO BÁSICO N.º 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865 Anexo I deste Edital.**

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

## 10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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

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

## 11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

11.2. O contrato decorrente da locação terá **vigência de 60 (sessenta) meses**, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da data de emissão do Termo de Recebimento do imóvel, conforme **subitem 12.4. do Projeto Básico N.º 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865**, Anexo I deste Edital.

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

11.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual, nos termos do **Item 10 do Projeto Básico N.º 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865**, Anexo I deste Edital.

## 12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da Procuradoria-Geral de Justiça para o exercício de

2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

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

12.3. As demais condições de pagamento são estabelecidas no item 13 do **Projeto Básico Nº 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865** e Cláusula Décima Segunda da Minuta de Contrato de Locação de Imóvel, Anexos I e II deste Edital, respectivamente.

## 13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.8.2. Poderão ser, também, adquiridos impressos mediante depósito da quantia referente ao custo reprográfico, calculado no produto de R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por página, depositado na Conta-Corrente n.º 13200-4,

Agência 6019-4, do Banco Bradesco S/A (237), em nome do **FUNDO DE APOIO DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**.

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

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

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

13.11.1. Anexo I - Projeto Básico Nº 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865;

13.11.2. Anexo II - Minuta de Contrato Administrativo Nº 58.2025.DCCON - CONTRATOS.1985285.2025.020865

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

Manaus, *01 de dezembro de 2025*

**Sarah Madalena B. Côrtes de Melo**

*Presidente da Comissão Permanente de Licitação  
Ato PGJ n.º 165/2025 - DOMPE, Ed. 3121, de 15.07.2025*



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - [www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

### ANEXO I

#### PROJETO BÁSICO Nº 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865

#### 1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

#### 2. OBJETIVO

2.1 Atender às necessidades de instalação da Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM., com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais.

#### 3. JUSTIFICATIVA

3.1 Atualmente, a PJ de Manaquiri funciona em sala cedida do Tribunal de Justiça do Amazonas, nas dependências do Fórum Desembargador Paulo Mendes da Silva, localizado na Rua Abílio Cintra, nº 05 - Centro de Manaquiri/AM, a qual não comporta de maneira adequada todos os servidores, funcionários, mobiliário e equipamentos da Promotoria para seu melhor funcionamento.

A falta de estrutura do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Manaquiri ocasiona problemas de diversas ordens, como a falta de acessibilidade na edificação, falta de ambientes em quantidade suficiente para o funcionamento de todas as atividades administrativas e ministeriais da Promotoria de Justiça etc.

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

#### 4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1 Da Lei nº 14.133 de 1 de abril de 2021 (Esta Lei estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios)

*"Art. 51. Ressalvado o disposto no [inciso V do caput do art. 74 desta Lei](#), a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários."*

#### 5. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

5.1. O Projeto Básico tem por objeto a locação de imóvel para instalações de

Promotorias de Justiça no município de Manaquiri/AM.

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

5.2.1 Quadro de ambientes/áreas mínimas necessárias;

<b>MPE/AM - Imóvel Térreo</b>			
<b>Ambientes</b>	<b>Qtd.</b>	<b>Área mínima (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Previsão de recursos humanos</b>
Recepção	01	15,00 m <sup>2</sup>	Até 3 (três) visitantes e mais 1 (um) funcionário (estagiário/recepcionista)
Sala para Promotoria de Justiça	01	12,00 m <sup>2</sup>	1 (uma) Pessoa
Sala para Assessoria e Apoio	01	12,00 m <sup>2</sup>	3 (três) Pessoas
Sala para reunião/audiência	01	15,00 m <sup>2</sup>	5 (cinco) pessoas
Banheiro para servidores	01	2,50m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa
Ambiente para promotoria	01	2,50 m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível universal	01	2,55m <sup>2</sup>	Conforme legislação
Ambiente para Copa	01	6,00 m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa

5.2.2. Quadro de ambientes com instalações necessárias;

<b>MPE/AM - Imóvel Térreo</b>			
<b>Ambientes</b>	<b>Pontos Elétricos Duplos Mínimos</b>	<b>Pontos de Lógica Duplos Mínimos</b>	<b>Aparelhos Condicionadores de Ar</b>
Recepção	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Promotoria de Justiça	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Assessoria e Apoio Administrativo	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Reunião/audiência	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Ambiente para Copa	04	01	Não se aplica

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

5.4. O imóvel deverá ser acessível a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, de acordo com a ABNT NBR 9.050, dispondo de rampas para acesso, rebaixamento de calçada etc.

5.5. O imóvel deverá estar de acordo com as normas de Acessibilidade e de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros e legislação municipal análoga, para repartição pública, com no mínimo: sinalização e iluminação de emergência, extintores de incêndio e saída de emergência.

5.6. O imóvel deverá ser uma edificação térrea e estar localizado o mais próximo do

Fórum TJAM Manaquiri/AM, preferencialmente a 500 (quinhentos) metros do Fórum, razão que se justifica pela otimização de acesso.

5.7. A edificação deverá estar totalmente construída, ser de alvenaria e possuir estrutura de concreto armado (preferencialmente laje, por questões de segurança) e ter área mínima construída conforme quadro 5.2.1, que atenda aos seguintes ambientes internos: Recepção, Sala para Promotoria, Sala para Assessoria e Apoio Administrativo, Sala para reunião/audiência, Copa, Banheiro para servidores, Banheiro para promotoria e Banheiro acessível universal.

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

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

5.10. A edificação deverá ter grades de segurança para todas as portas e para as janelas que possibilitem a passagem de uma pessoa com estatura mediana.

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

5.10. Todas as salas deverão ter refrigeração independente;

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

5.12. A sala que abrigará o Rack deverá ter área interna suficiente para os equipamentos de suporte da infraestrutura de rede quais sejam (rack, switch, patch panel e access point, CFTV, nobreak e outros que se fizerem necessários para o funcionamento da rede de informática, podendo ser o ambiente destinado à sala de reunião/audiência;

5.13 O imóvel deverá ter banheiros em número suficiente para atender a população estimada no quadro do item 5.2.1 e ter banheiro para pessoas com deficiência, conforme recomendação das normas pertinentes ao tema;

5.14. A edificação deverá dispor de reservatório de água preferencialmente de no mínimo 1.000 l.

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

5.16. O período de locação será de até 60 (sessenta) meses, totalizando 5 anos, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por até 10 (dez) anos, mediante comprovação da vantajosidade econômica para o MPAM.

## **6. DO VALOR ESTIMADO DA LOCAÇÃO**

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

vigente.

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

6.1.2 A manutenção predial deve atender:

- Pintura geral anual/remoção de umidades/infiltrações superveniente;
- Reparos em calçadas e pisos;
- Instalação nova/reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de luminárias;
- Reparos e manutenção em instalações hidrossanitárias (sistema de água-fria e esgotamento sanitário - manutenção de fossa/sumidouro se houver, troca de torneiras, reparos em caixas de descarga de bacias sanitárias, reparos em reservatórios, entre outros);
- Reparos em esquadrias - janelas e portas, inclusive, fechaduras, acessórios e vidros;
- Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;
- Reparos na cobertura - estrutura e telhado (quando necessário);
- Reparos no forro e sua estrutura;
- Outros reparos necessários a permitir um ambiente de trabalho salubre e seguro, entendidos como benfeitorias necessárias e úteis.

6.2 Na assinatura do contrato o proprietário deverá garantir que o imóvel esteja em condições de uso/ocupação imediata de operação da Promotoria de Justiça de Manaquiri.

6.3 O desembolso referente à locação apenas se dará após à realização de todos os ajustes necessários à ocupação pelo Ministério Público do Estado do Amazonas.

## 7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA

7.1 Os critérios para avaliação das propostas ofertadas serão:

Item	Critério	Pontos	Peso
<b>1</b>	<b>Atendimento aos critérios do objeto</b>	<b>100</b>	<b>1,0</b>
1.1	Área mínima (70% dos ambientes ou mais - conforme Item 5.2.1)	25	1,0
1.2	Estacionamento (3 vagas)	10	1,0
1.3	Pé-direito (2,70 m ou maior)	5	1,0
1.4	3 (três) ou mais banheiros	15	1,0
1.5	Ambientes climatizados (todos)	10	1,0
1.6	Instalação elétrica (trifásica)	5	1,0
1.7	Pontos elétricos e de lógica nas salas (4 ou mais)	10	1,0
1.8	Atendimento aos critérios de Acessibilidade	10	1,0
1.9	Estado de Conservação (edificação nova ou com reforma geral ou substancial com menos de 2 anos)	15	1,0
<b>2</b>	<b>Distância da unidade/fórum</b>	<b>100</b>	<b>1,5</b>
2.1	Até 100 m	70	1,5
2.2	Até 250 m	40	1,0
2.3	Até 350 m	20	0,5
2.4	Acima de 350 m	10	0,1
<b>3</b>	<b>Valor da Proposta</b>	<b>100</b>	<b>2,5</b>
3.1	Melhor preço	100	2,5

3.2	Até 20% acima do melhor preço	60	2,5
3.3	Até 50% acima do melhor preço	30	2,5
3.4	Acima de 50% do melhor preço	10	2,5

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

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

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

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

- Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
- Certidão dominial vintenária;
- Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaquiri/AM;
- Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
- CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 05 anos contados da data de publicação deste Edital);
- Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
- Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- Plantas-baixa com medidas internas e externas da construção, incluindo medida do terreno;
- Croqui da construção com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;

- Foto de todos os ambientes, com orientação da câmera na horizontal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

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

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

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

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

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

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

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

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

## 10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Com fundamento nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/21, em caso de atraso injustificado ou retardamento da execução/entrega do objeto da licitação sem motivo justificado, sujeitará a **LOCADOR** ao pagamento de multa de mora, sem prejuízo das demais sanções, que será aplicada na forma seguinte:

1. Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor total do contrato, por dia de atraso na entrega do imóvel;
2. No caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, incidirá nova multa sobre o valor devido, equivalente a 0,1% (um décimo por cento), calculado sobre o total dos dias em atraso;
3. Os valores cobrados, a título de multa moratória, ficam limitados a 30% (vinte por cento) do valor total do contrato.
  1. Na hipótese da aplicação de multa atingir ou ultrapassar o limite previsto no item 3 desta cláusula, caracterizar-se-á a inexecução contratual, sujeitando a **LOCADOR** às demais implicações legais, em especial a execução pela **LOCATÁRIA** da garantia prestada.

10.2. Pela inexecução parcial ou inexecução total das condições pactuadas, a **LOCATÁRIA** poderá aplicar, sem prejuízo das demais cominações legais, multas e penalidades previstas neste contrato, as seguintes sanções:

1. Advertência por escrito, quando a **LOCADOR** deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes ao Contrato;
2. Multa compensatória com percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;
3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do **ESTADO DO AMAZONAS**, pelo prazo de até 3 (três) anos, na

hipótese de o **LOCADOR** cometer as infrações descritas no art. 155, caput, incisos II, III, IV, V, VI e VII, da Lei n.º 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com toda a Administração Pública brasileira, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, na hipótese de o **LOCADOR** cometer as infrações descritas no art. 155, caput, incisos VIII, IX, X, XI e XII, da Lei n.º 14.133/2021.

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

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

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

## **11. DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

11.1 A **LOCATÁRIA**, por força deste Projeto Básico, obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o Contrato, por intermédio de servidores ou comissão, a serem designados pela Administração, doravante denominados **GESTOR** e **FISCAL**:

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

ultrapassarem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;

- Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

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

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

## **12. DA VISTORIA CONDIÇÕES DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

12.1 O LOCADOR deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data de assinatura do contrato, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

12.2 O LOCADOR deverá providenciar juntos às concessionárias de água e energia elétrica a transferência da titularidade das faturas, e apresentar os protocolos das solicitações.

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

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

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

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

## **13. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

13.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, a partir da assinatura do contrato, no mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, documentos de cobrança correspondente e certidões tenham sido emitidos e apresentados pelo LOCADOR à LOCATÁRIA.

13.2 O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor designado FISCAL ou substituto legal, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

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

13.4 Para fins de pagamento, o LOCADOR deverá encaminhar, mensalmente, à Procuradoria-Geral de Justiça os seguintes documentos:

- a) requerimento solicitando o pagamento;

b) recibo e

c) certidão de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, certidões de regularidade com as Fazendas Federal (incluindo seguridade social), Estadual e Municipal e certidão de regularidade com a justiça trabalhista, sendo que a regularidade deverá ser mantida durante todo o período do contrato.

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

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

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

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

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

EM = Encargos moratórios

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

VP = Valor da parcela em atraso

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

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

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

## 14. DA ELABORAÇÃO

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

---

Documento assinado eletronicamente por **Leandro Franco Ferreira Mota, Agente Técnico - Arquiteto**, em 17/11/2025, às 11:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---

---



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

**ANEXO II**

**MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 58.2025.DCCON -  
CONTRATOS.1985285.2025.020865**

**Processo SEI n.º 2025.020865**

**Licitação ou Contratação Direta n.º \_\_\_\_\_**

**Contrato Administrativo n.º \_\_\_\_\_**

Contrato Administrativo n.º \_\_\_\_\_, que entre si celebram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e \_\_\_\_\_, visando à locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, por intermédio de sua **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**, órgão de sua Administração Superior, com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida Coronel Teixeira, 7.995 - Nova Esperança, 69.037-473, inscrito no CNPJ (MF) sob o n.º 04.153.748/0001-85, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, o Exmo. Sr. **André Virgílio Belota Seffair**, residente e domiciliado em Manaus/AM, portador do RG n.º \*\*\*542\*\* SESEP/AM e inscrito no CPF sob o n.º \*\*\*.287.772-\*\*, e a empresa \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º \_\_\_\_\_, daqui por diante denominada **LOCADOR**, neste ato representada por \_\_\_\_\_, portador do documento de identidade n.º \_\_\_\_\_ e inscrito no CPF (MF) sob o n.º \_\_\_\_\_, tendo em vista o que consta no **Processo n.º 2025.020865**, doravante denominado **PROCESSO**, e em consequência do \_\_\_\_\_, firmam o presente **TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, nos moldes da Lei n.º 14.133/2021, da Lei n.º 8.245/1991, da proposta comercial integrante deste instrumento, e mediante as condições a seguir estabelecidas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**

O presente contrato tem por objeto a locação com *facilities* do imóvel situado na \_\_\_\_\_, visando à instalação da Promotorias de Justiça no município de Manaquiri/AM, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DO DETALHAMENTO DO OBJETO:**

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

1. O imóvel deve possuir os ambientes e áreas mínimos necessários:

*Tabela 1 - Ambientes e Áreas Mínimas Necessários*

<b>MPE/AM - Imóvel Térreo</b>			
<b>Ambientes</b>	<b>Qtd.</b>	<b>Área mínima (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Previsão de recursos humanos</b>
Recepção	01	15,00 m <sup>2</sup>	Até 3 (três) visitantes e mais 1 (um) funcionário (estagiário/recepcionista)
Sala para Promotoria de Justiça	01	12,00 m <sup>2</sup>	1 (uma) Pessoa
Sala para Assessoria e Apoio	01	12,00 m <sup>2</sup>	3 (três) Pessoas
Sala para reunião/audiência	01	15,00 m <sup>2</sup>	5 (cinco) pessoas
Banheiro para servidores	01	2,50m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa
Ambiente para promotoria	01	2,50 m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível universal	01	2,55m <sup>2</sup>	Conforme legislação
Ambiente para Copa	01	6,00 m <sup>2</sup>	1 (uma) pessoa

2. Ademais, o imóvel deve possuir as seguintes instalações mínimas necessárias:

*Tabela 2 - Instalações Mínimas Necessárias*

<b>MPE/AM - Imóvel Térreo</b>			
<b>Ambientes</b>	<b>Pontos Elétricos Duplos Mínimos</b>	<b>Pontos de Lógica Duplos Mínimos</b>	<b>Aparelhos Condicionadores de Ar</b>
Recepção	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Promotoria de Justiça	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Assessoria e Apoio Administrativo	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Sala para Reunião/audiência	04	04	1 aparelho de 12.000 Btus
Ambiente para Copa	04	01	Não se aplica

3. O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões mínimos ao MPE/AM, imediatamente após a assinatura do contrato.

4. O imóvel deverá ser acessível a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, de acordo com a ABNT NBR 9.050, dispondo de rampas para acesso, rebaixamento de calçada etc.

5. O imóvel deverá estar de acordo com as normas de Acessibilidade e de

segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros e legislação municipal análoga, para repartição pública, com no mínimo: sinalização e iluminação de emergência, extintores de incêndio e saída de emergência.

6. O imóvel deverá ser uma edificação térrea e estar localizado o mais próximo do Fórum TJAM Manaquiri/AM, preferencialmente a 500 (quinhentos) metros do Fórum, razão que se justifica pela otimização de acesso.

7. A edificação deverá estar totalmente construída, ser de alvenaria e possuir estrutura de concreto armado (preferencialmente laje, por questões de segurança) e ter área mínima construída conforme a Tabela 1 deste ajuste, que atenda aos seguintes ambientes internos: Recepção, Sala para Promotoria, Sala para Assessoria e Apoio Administrativo, Sala para reunião/audiência, Copa, Banheiro para servidores, Banheiro para promotoria e Banheiro acessível universal.

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

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

10. A edificação deverá ter grades de segurança para todas as portas e para as janelas que possibilitem a passagem de uma pessoa com estatura mediana.

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

12. Todas as salas deverão ter refrigeração independente;

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

14. A sala que abrigará o Rack deverá ter área interna suficiente para os equipamentos de suporte da infraestrutura de rede quais sejam (rack, switch, patch panel e access point, CFTV, nobreack e outros que se fizerem necessários para o funcionamento da rede de informática, podendo ser o ambiente destinado à sala de reunião/audiência;

15. O imóvel deverá ter banheiros em número suficiente para atender a população estimada na Tabela 1 desta cláusula e ter banheiro para pessoas com deficiência, conforme recomendação das normas pertinentes ao tema;

16. A edificação deverá dispor de reservatório de água preferencialmente de no mínimo 1.000 l.

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

18. O período de locação será de até 60 (sessenta) meses, totalizando 5 anos, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por até 10 (dez) anos, mediante comprovação da vantajosidade econômica para o MPAM.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA:**

O presente contrato tem vigência de **60 (sessenta) meses**, contados da data de sua assinatura, nos termos do art. 3º, da Lei n.º 8.245/1991, e do art. 106, caput, da Lei nº 14.133/2021.

1. O **LOCADOR** terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para rubricar o contrato ou seus aditivos, contados a partir da data em que ele for notificada dessa providência pela Divisão de Contratos e Convênios (DCCON) da **LOCATÁRIA**.

1.1 A assinatura contratual será efetuada por meio do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) da **LOCATÁRIA**.

1.2 Na hipótese de assinatura de termo aditivo de prorrogação, caso o prazo de expiração da avença for menor que o disposto no item 1 desta cláusula, o **LOCADOR** deverá rubricar o instrumento até o último dia útil da vigência contratual.

1.3 Se o **LOCADOR**, regularmente notificado pela DCCON, não assinar o contrato ou seu aditivo no prazo disposto neste item, ele ficará sujeito às penalidades descritas nas Cláusulas Décima Sétima e Décima Oitava deste instrumento.

2. Conforme o art. 107 da Lei n.º 14.133/2021, o contrato poderá ser prorrogado sucessivas vezes, até o limite de 10 (dez) anos, desde que os preços permaneçam vantajosos para a **LOCATÁRIA** e haja suficiência orçamentária.

3. Fica assegurada à **LOCATÁRIA** a continuidade do contrato de locação, mesmo em caso de alienação do imóvel alugado, nos termos do art. 8º, da Lei n.º 8.245/1991, ficando desde já autorizada a **LOCATÁRIA** a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Cartório Oficial de Registro de Imóveis competente.

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

5. O **LOCADOR** não possui direito subjetivo à prorrogação contratual.

6. O presente instrumento não poderá ser prorrogado caso o **LOCADOR** tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do **ESTADO DO AMAZONAS**.

### **CLÁUSULA QUARTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO:**

O presente contrato foi firmado mediante \_\_\_\_\_, fundamentando-se no art. \_\_\_\_\_ da Lei n.º 14.133/2021, na Lei n.º 8.245/1991 e no Ato n.º 008/2024/PGJ, o qual define os procedimentos administrativos para contratação de bens e serviços no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas, conforme o \_\_\_\_\_.

1. Subsidiariamente, este ajuste é regido pela Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103, de 30 de dezembro de 2022, que regulamenta os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

### **CLÁUSULA QUINTA - DO REGIME DE EXECUÇÃO:**

Nos termos do art. 8º, II, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, o regime de execução deste contrato é o da **prestação de serviços de gerenciamento e manutenção de imóvel**.

### **CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES:**

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

1. A proposta do **LOCADOR**, datada de \_\_\_\_\_, constante do **PROCESSO**;
2. O Projeto Básico n.º **34.2025.DEAC.2010083.2025.020865**, datado de 17 de novembro de 2025; e
3. O Edital n.º \_\_\_\_\_.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO:**

A **LOCATÁRIA**, por força deste contrato e do art. 117, caput, da Lei n.º 14.133/2021, obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o presente instrumento, por intermédio de servidores ou comissão, a serem designados pela Administração, doravante denominados, respectivamente, **GESTOR** e **FISCAL**.

1. A ação conjunta do **GESTOR** e do **FISCAL** é denominada **FISCALIZAÇÃO**.
2. São atribuições da **FISCALIZAÇÃO**:
  - 2.1 Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização da locação e do contrato;
  - 2.2 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.
  - 2.3 Informar à Administração Superior, com a antecedência necessária, o término do contrato;
  - 2.4 Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;
  - 2.5 Submeter previamente à aprovação do **LOCADOR** a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
  - 2.6 Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;
  - 2.7 Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
  - 2.8 Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
  - 2.9 Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato;
  - 2.10 Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;
  - 2.11 Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

3. A ação da **FISCALIZAÇÃO** não exonera o **LOCADOR** de suas responsabilidades contratuais nem as atenua.

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

### **CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:**

Constituem obrigações da **LOCATÁRIA**:

1. Fornecer ao **LOCADOR** as informações necessárias à fiel execução do objeto deste instrumento.
2. Acompanhar e fiscalizar, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, na forma prevista na Lei n.º 14.133/2021, o exato cumprimento das obrigações previstas neste contrato.
3. Efetuar o pagamento do **LOCADOR**, dentro dos critérios estabelecidos neste contrato, por meio de Ordem Bancária.
4. Designar e informar ao **LOCADOR**, o **FISCAL** e o **GESTOR** do contrato e seus substitutos, mantendo tais dados atualizados.
5. Permitir o acesso, acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, verificando a conformidade da entrega dos produtos/serviços, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do contrato.
6. Anotar em registro próprio e notificar o **LOCADOR**, por escrito, a ocorrência de eventuais problemas que possam surgir no decorrer do contrato, fixando prazo para a sua correção.
7. Rejeitar, no todo ou em parte, o fornecimento executado em desacordo com o contrato.

### **CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

São obrigações do **LOCADOR** :

1. Apresentar à **LOCATÁRIA** a seguinte documentação atinente ao imóvel ofertado:
  - 1.1 Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
  - 1.2 Certidão dominial vintenária;
  - 1.3 Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
  - 1.4 Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaquiri/AM;
  - 1.5 Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
  - 1.6 CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 05 anos contados da data de publicação deste Edital);
  - 1.7 Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
  - 1.8 Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel

edificado em terreno foreiro;

1.9 Plantas-baixa com medidas internas e externas da construção, incluindo medida do terreno;

1.10 Croqui da construção com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;

1.11 Foto de todos os ambientes, com orientação da câmera na horizontal.

2. Dar ar integral cumprimento à proposta, a qual passa a integrar este instrumento, das condições quanto à regularidade de suas documentações e das condições do imóvel, independente de transcrição.

3. Comunicar à **LOCATÁRIA**, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a efetivação da locação do imóvel;

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

4.1 Logo após a assinatura do contrato, o **LOCADOR** providenciará a troca das titularidades das contas de consumo (água e energia);

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

5.1 A inadimplência do **LOCADOR** com referência aos encargos trabalhistas e fiscais, não transfere à **LOCATÁRIA** a responsabilidade por seu pagamento, uma vez que inexistente qualquer vinculação daquela parte com esta no que alude a essas obrigações.

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

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

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

9. Comprometer-se a desenvolver todas as obrigações previstas neste instrumento, de acordo com as cláusulas contratuais e disposições legais e regulamentares cabíveis, observando estreitamente as especificações indicadas;

10. Responder integralmente por perdas e danos que causar à **LOCATÁRIA** ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita;

11. Aceitar todas as decisões, métodos de inspeção, verificação e controle, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos e explicações que a **LOCATÁRIA** julgar necessário;

12. Em consonância com o **Projeto Básico Nº 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865**, durante a vigência desta contrato, o **LOCADOR** deverá executar, a título exemplificativo, os seguintes préstimos

gerenciais e de manutenção imobiliária:

- 12.1 Pintura geral anual/remoção de umidades/infiltrações superveniente;
- 12.2 Reparos em calçadas e pisos;
- 12.3 Instalação nova/reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de luminárias;
- 12.4 Reparos e manutenção em instalações hidros sanitárias (sistema de água-fria e esgotamento sanitário - manutenção de fossa/sumidouro se houver, troca de torneiras, reparos em caixas de descarga de bacias sanitárias, entre outros);
- 12.5 Reparos em esquadrias - janelas e portas, inclusive, fechaduras, acessórios e vidros;
- 12.6 Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;
- 12.7 Reparos na cobertura - estrutura e telhado (quando necessário);
- 12.8 Reparos de forro; e
- 12.9 Outros reparos necessários a permitir um ambiente de trabalho salubre e seguro, entendidos como benfeitorias necessárias e úteis.

13. Na assinatura do contrato, o **LOCADOR** deverá garantir que o imóvel esteja em condições de uso/ocupação imediata de operação da Promotoria de Justiça de Manaquiri/AM;

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:**

As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei n.º 8.245/1991, e o art. 578 do Código Civil.

1. A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
2. A **LOCATÁRIA** fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias **removíveis** que tiver por necessárias aos seus serviços, sem direito ao reembolso respectivo. Caso a **LOCATÁRIA** realize benfeitorias no imóvel e, finda a locação, poderá retirá-las.
3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**, desde que não sejam de propriedade do **LOCADOR**, constantes do laudo de vistoria.
4. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme descrição prevista no Termo de Recebimento Definitivo, elaborado quando da vistoria para entrega de chaves, salvo os desgastes e deteriorações no imóvel decorrentes do uso normal.
5. Caso haja concordância do **LOCADOR** as alterações ou benfeitorias realizadas pela **LOCATÁRIA** poderão permanecer no imóvel finda a locação.

6. Fica vedado a qualquer das partes, nos termos do art. 25, V, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, realizar benfeitorias voluptuárias.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA E DAS CONDIÇÕES DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:**

O **LOCADOR** deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data de assinatura do contrato, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

1. O **LOCADOR** deverá providenciar juntos às concessionárias de água e energia elétrica a transferência da titularidade das faturas, e apresentar os protocolos das solicitações.

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

3. Os efeitos financeiros da locação só terão início na data de emissão do Termo de Recebimento.

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO VALOR:**

O valor do presente contrato é de **R\$** \_\_\_\_\_ a ser executado em **60 (sessenta)** parcelas mensais de \_\_\_\_\_, conforme \_\_\_\_\_ e o quadro abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QTD	VALOR MENSAL ESTIMADO	VALOR ANUAL ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	Locação de Imóvel para Instalação de Promotorias de Justiça no Município de Manaquiri.	Mês	60	R\$	R\$	R\$
<b>VALOR ANUAL DA CONTRATAÇÃO</b>						<b>R\$</b>
<b>VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO</b>						<b>R\$</b>

1. O valor locação será objeto da proposta do proprietário e estará sujeito ao laudo de avaliação comparativo com o mercado, consoante legislação vigente.
2. A quantia em comento deve trazer consignado ao valor da locação o da manutenção anual a que se refere o item 12 da Cláusula Nona, que será parte integrante deste contrato.
3. No preço contratado já estão incluídos todos os custos e despesas, tais como: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, despesas administrativas, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, seguros, frete, embalagens, lucro, serviços de manutenção do imóvel e equipamentos, IPTU e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste instrumento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO:**

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, a partir da assinatura do contrato, no mês subsequente ao do vencimento, desde que o recibo locatício, documentos de cobrança correspondente e certidões tenham sido emitidos e apresentados pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIA**.

1. O desembolso referente à locação dar-se-á somente após a realização de todos os ajustes necessários à ocupação do imóvel pela **LOCATÁRIA**.
2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor designado **FISCAL** ou substituto legal, do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR**.
3. O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR** e do regular cumprimento das obrigações assumidas.
4. Nos termos do art. 139, caput, e do art. 140, ambos do Ato n.º 008/2024/PGJ, os prazos para a **LOCATÁRIA** liquidar e pagar são de:
  - 4.1 até 10 (dez) dias úteis para a liquidação da despesa, a contar do recebimento da nota fiscal ou do instrumento de cobrança equivalente pela **LOCATÁRIA**;
  - 4.2 até 10 (dez) dias úteis para o pagamento, contados da liquidação da despesa.
5. O requerimento de pagamento deverá ser encaminhado ao endereço eletrônico [protocolo@mpam.mp.br](mailto:protocolo@mpam.mp.br), acompanhado da seguinte documentação:
  - 5.1 Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei.
  - 5.2 Certidão Negativa de Débitos à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS.
  - 5.3 Certidão Negativa de Débitos trabalhistas.
  - 5.4 Requerimento solicitando o pagamento, constando o número da Nota de Empenho e deste contrato.
  - 5.5 Recibo em duas vias.
6. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o **LOCADOR** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para

## a **LOCATÁRIA.**

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

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

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

EM = Encargos moratórios

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

VP = Valor da parcela em atraso

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

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

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

As despesas oriundas deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

**Unidade Orçamentária:** 03101 - Procuradoria Geral de Justiça; **Programa de Trabalho:** 03.122.0001.2001.0001 - Administração da Unidade; **Fonte:** 0100 - Recursos Ordinários; **Natureza da Despesa:** 33903615 - Locação de Imóveis, tendo sido emitida, pela **LOCATÁRIA**, em \_\_\_\_\_, a Nota de Empenho n.º \_\_\_\_\_, no valor global de **R\$** \_\_\_\_\_.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO:**

Consoante o art. 92, §4º, I, da Lei n.º 14.133/2021, será admitido o reajuste anual do preço da locação com prazo de vigência igual ou superior a (12) doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data do orçamento estimado pela **LOCATÁRIA**, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

1. A data do orçamento estimado a que se refere o caput desta cláusula corresponderá à da assinatura do Quadro-Resumo de Compras, ocorrida em \_\_\_\_\_.

2. O reajuste poderá ser formalizado por apostilamento, nos termos do art. 136, I, da Lei nº 14.133/2021.

2.1 Se o reajuste coincidir com a prorrogação contratual, deverá ser formalizado mediante termo aditivo.

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

4. O reajuste será calculado de acordo com o último índice conhecido, antes da formalização do aditivo ou da apostila, considerando-se um período de 12 (doze)

meses.

5. O prazo para a **FISCALIZAÇÃO** responder ao pedido de reajuste será de 1 (um) mês, contado do recebimento do pedido.

6. Caso o **LOCADOR** não requeira tempestivamente o reajustamento/repactuação e prorrogue o contrato sem pleiteá-lo, ocorrerá a preclusão do direito.

7. A **LOCATÁRIA** poderá restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do ajuste em seu favor, visando à adequação dos preços contratuais, quando se verificar que houve redução dos preços dos serviços no mercado, observando-se o disposto no art. 124 da Lei n.º 14.133/2021.

8. A **FISCALIZAÇÃO** poderá solicitar ao **LOCADOR**, durante a vigência deste contrato, a revisão dos preços e dos percentuais de desconto contratados quando o contrato mostrar-se desvantajoso para a Administração.

9. Nos termos do art. 124, II, "d", da Lei n.º 14.133/2021, ainda que não decorrido o interregno mínimo de 1 (um) ano, o **LOCADOR** poderá pleitear à **FISCALIZAÇÃO** o reequilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA ALTERAÇÃO:**

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

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

2. Esta cláusula obedecerá às prescrições contidas nos arts. 124 a 136 da Lei n.º 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

Nos termos do art. 155 da Lei n.º 14.133/2021, pela inexecução total ou parcial do compromisso assumido, a **LOCATÁRIA** poderá aplicar ao **LOCADOR** as seguintes sanções:

a) Advertência, por escrito, que será aplicada exclusivamente à conduta descrita no art. 155, I, da Lei n.º 14.133/2021, notadamente quando o **LOCADOR** deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes a este instrumento;

b) Multas, que serão aplicadas por qualquer das infrações descritas no art. 155 da norma em epígrafe, nos percentuais estabelecidos na Cláusula Décima Oitava deste contrato;

c) Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do **ESTADO DO AMAZONAS**, em decorrência das infrações previstas no art. 155, II, III, IV, V, VI e VII, da Lei n.º 14.133/2021, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, havendo possibilidade de reabilitação do **LOCADOR** após o decurso de 1 (um) ano;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com toda a

Administração Pública brasileira, em virtude das condutas descritas no art. 155, VIII, IX, X, XI e XII, da Lei n.º 14.133/2021, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir a **LOCATÁRIA** pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de 3 (três) anos;

1. As sanções serão aplicadas pela **LOCATÁRIA** em processo regular que assegure ao **LOCADOR** as garantias do contraditório e da ampla defesa, com os recursos a eles inerentes.
2. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastro Único de Fornecedores - SICAF.
3. A aplicação das penalidades previstas nesta cláusula não exclui nem atenua a obrigação de o **LOCADOR** reparar integralmente os danos causados à **LOCATÁRIA**.
4. A aplicação de quaisquer penalidades previstas neste instrumento será precedida de regular processo administrativo, em que serão garantidos o contraditório e a ampla defesa.
5. A **LOCATÁRIA**, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
6. Resta afastada a aplicação de qualquer sanção administrativa em caso de eventual atraso, bem como inexecução parcial ou total decorrentes das situações originadas de caso fortuito, força maior, fato ou ato de terceiro, devido à imprevisibilidade e inevitabilidade que as revestem, impossibilitando a regular execução do objeto.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS MULTAS:**

As multas a que se refere a alínea "b" da Cláusula Décima Sétima subdividem-se em moratórias e compensatórias.

1. Nos termos do art. 162, caput, da Lei n.º 14.133/2021, as multas moratórias serão impostas ao **LOCADOR** quando ele retardar a execução ou a entrega do objeto contratual, sem motivo justificado, consoante os percentuais abaixo:
  - 1.1 **0,5% (cinco décimos por cento)** do valor total do contrato, por dia de atraso na entrega do imóvel;
  - 1.2 No caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, incidirá nova multa sobre o valor devido, equivalente a **0,1% (um décimo por cento)**, calculado sobre o total dos dias em atraso;
  - 1.3 Os valores cobrados, a título de multa moratória, ficam limitados a 30% (vinte por cento) do valor global desta avença.
2. Na forma do art. 156, II, da Lei n.º 14.133/2021, as multas compensatórias têm caráter indenizatório e serão aplicadas nos casos de inexecução parcial ou total do presente ajuste por parte do **LOCADOR**, devido a qualquer uma das condutas descritas no art. 155 da referida norma, na quantia de até **10% (dez por cento)** do valor total do contrato.
3. As multas de que trata esta cláusula serão entendidas como independentes e cumulativas entre si.
4. As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos valores a serem pagos ou, quando for o caso, serão cobrados judicialmente.

5. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pelo **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme art. 419 do Código Civil.

### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO:**

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

1. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a **LOCATÁRIA**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

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

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

2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/21, bem como consensualmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

2.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os arts. 138 e 139 da mesma Lei.

2.2 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

2.3 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica **LOCADOR**, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

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

3.1 Indenizações e multas.

3.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

3.3 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos.

4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133/2021).

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS:**

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

1. O consentimento para o tratamento de dados pessoais, citado nesta cláusula, dar-se-á por meio da assinatura deste contrato.

2. O tratamento de dados pessoais ocorrerá, exclusivamente, para os fins necessários ao cumprimento do objeto deste contrato, sem a possibilidade de tratamento futuro incompatível com a finalidade.

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

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

3.2 Resguardar interesse público, a aplicação ou administração da justiça, o reconhecimento, exercício ou defesa de um direito em um processo judicial ou administrativo e/ou a resolução de disputas; e

3.3 Cumprir com qualquer lei, regulamento ou disposição legal aplicável, ou algum mandato de autoridade competente devidamente fundamentado e motivado.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO:**

O presente contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, e sob a forma de extrato, no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas, após a sua assinatura, correndo as despesas por conta da **LOCATÁRIA**, nos termos do art. 88, XV, §2º, do Ato n.º 008/2024/PGJ.

1. Este contrato em sua íntegra também será publicado no sítio oficial do Ministério Público do Estado do Amazonas, por meio do portal da transparência, conforme o art. 5º, II, da Resolução n.º 86/2012, do Conselho Nacional do Ministério Público - CNMP.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS NORMAS APLICÁVEIS:**

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

1. Lei n.º 14.133/21 - Licitações e Contratos;
2. Lei n.º 8.245/91 - Locação de Imóveis Urbanos;
3. Lei n.º 10.406/02 - Código Civil Brasileiro;
4. Lei n.º 8.078/90 - Código de Defesa do Consumidor;
5. Lei n.º 13.709/18 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD);
6. Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103/2022;
7. Ato n.º 008/2024/PGJ; e
8. Demais legislações supervenientes, de forma suplementar, à luz da legislação específica vigente.
9. O **LOCADOR** declara conhecer todas essas normas e concorda em sujeitar-se às estipulações, sistemas de penalidades e demais regras delas constantes, mesmo que não expressamente transcritas no presente instrumento.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA RESERVA DE CARGOS:**

Nos termos do art. 92, XVII, da Lei n.º 14.133/2021, a **CONTRATADA** cumprirá, durante toda a vigência do contrato, as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para

reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

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

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

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO FORO CONTRATUAL:**

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

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

Manaus, data da última assinatura eletrônica.

*(assinado eletronicamente)*

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos  
Ministério Público do Estado do Amazonas

*(assinado eletronicamente)*

\_\_\_\_\_  
Proprietário do Imóvel

---

Documento assinado eletronicamente por **Adenilson Roberto de Oliveira Filho, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, em 17/10/2025, às 09:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---

A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1985285** e o código CRC **6573D7EB**.

---

2025.020865

v56



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

**ANEXO III**  
**MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança

CEP: 69037-473 - Manaus/AM

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

<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Valor Mensal (R\$)</b>
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de <b>MANAQUIRI/AM</b>	A
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de <b>MANAQUIRI//AM</b>	B
<b>SUBTOTAL = ITEM 1 + ITEM 2</b>		A + B
<b>QTD MENSAL</b>		<b>12</b>
<b>VALOR ANUAL (12 meses)</b>		<b>R\$ (A + B) x 12</b>

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

Declaramos que:

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

Validade da proposta: 90 (noventa) dias.

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

Razão Social CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Dados do Representante da empresa para fim de apresentação da proposta e

assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade

Estado Civil

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

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

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

(Local) , (dia) de (mês) de (ano).

Assinatura do Proponente / Representante Legal

**Anexos:**

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



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 01/12/2025, às 12:15, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2020058** e o código CRC **D8D074E7**.



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

## AVISO Nº 2020136 - CPL



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

### AVISO DE CHAMADA PÚBLICA N.º 97007/2025-CPL/MP/PGJ

#### PROCESSO SEI N.º 2025.020865

**OBJETO:** Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de **MANAQUIRI/AM, por 60 (sessenta) meses.**

**REGIME JURÍDICO:** Lei Federal n.º 14.133/2021.

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO:** Disponível para *download* através do endereço eletrônico:

<https://mpam.mp.br/servicos/licitacoes/licitacoes-em-andamento>

**ENTREGA DAS PROPOSTAS:** até **18/12/2025**, preferencialmente por e-mail ([licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)) ou, fisicamente, no protocolo deste Órgão, no endereço abaixo:

**Edifício-sede, Avenida Coronel Teixeira n.º 7995, Nova Esperança, Manaus-AM**

Informações adicionais, dúvidas e pedidos de esclarecimento deverão ser dirigidos à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO pelo telefone **(92) 3655-0743** ou pelo e-mail [licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br).

Manaus, 01 de dezembro de 2025.

**Sarah Madalena B. Côrtes de Melo**

*Presidente da Comissão Permanente de Licitação  
Ato PGJ n.º 165/2025 - DOMPE, Ed. 3121, de 15.07.2025*

Em 01 de dezembro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 01/12/2025, às 12:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2020136** e o código CRC **26BF7273**.

---

---

**OFÍCIO N.º 1724/2025-GS/SEPAGAP/SEAD.**

---

**De** Gabinete da Sead <gabinete@sead.am.gov.br>

**Data** Qui, 2025-11-27 14:46

**Para** Subprocuradoria para Assuntos Administrativos <subadm@mpam.mp.br>; Setor de Protocolo MP-AM <protocolo@mpam.mp.br>

 1 anexo (1 MB)

01.01.013101.003370\_2025\_21-1724.2025.pdf;

A Sua Excelência o Senhor

ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

Avenida Coronel Teixeira, n.º 7995, Bairro Nova Esperança CEP: 69037-473 – Manaus/AM

E-mail: subadm@mpam.mp.br protocolo@mpam.mp.br

Assunto: Consulta. Disponibilidade de Imóvel. Ref: Processo SEI n.º 2025.020865

Excelentíssimo Senhor,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, em resposta ao Ofício n.º

231.2025.SUBADM.2008834.2025.020865, objeto do Processo Administrativo n.º

01.01.013101.003370/2025-21 (SIGED), no qual promove consulta acerca de eventual

disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda da Promotoria de Justiça no Município

de Manaquiri, venho à presença de Vossa Excelência, informar da inexistência de imóveis disponíveis

no referido Município, impossibilitando assim, o atendimento do pleito.

No ensejo, aproveito a oportunidade de renovar votos de distinguida consideração e elevado apreço, ao tempo em que nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

**FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO.**

**Gabinete**

Secretaria de Administração e Gestão

E-mail: gabinete@sead.am.gov.br

Secretaria de  
**Administração  
e Gestão**



**AMAZONAS**  
GOVERNO DO ESTADO



# AMAZONAS

GOVERNO DO ESTADO

**OFÍCIO N.º 1724/2025-GS/SEPAGAP/SEAD.**

Manaus, 27 de novembro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

Avenida Coronel Teixeira, n.º 7995, Bairro Nova Esperança

CEP: 69037-473 – Manaus/AM

E-mail: [subadm@mpam.mp.br](mailto:subadm@mpam.mp.br) [protocolo@mpam.mp.br](mailto:protocolo@mpam.mp.br)

Assunto: **Consulta. Disponibilidade de Imóvel.**

Ref: Processo SEI n.º 2025.020865

Excelentíssimo Senhor,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, em resposta ao Ofício n.º 231.2025.SUBADM.2008834.2025.020865, objeto do Processo Administrativo n.º 01.01.013101.003370/2025-21 (SIGED), no qual promove consulta acerca de eventual disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda da Promotoria de Justiça no Município de Manaquiri, venho à presença de Vossa Excelência, informar da inexistência de imóveis disponíveis no referido Município, impossibilitando assim, o atendimento do pleito.

No ensejo, aproveito a oportunidade de renovar votos de distinguida consideração e elevado apreço, ao tempo em que nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

[Assinado Digitalmente]

**Vivaldo Michiles Neto**

Secretário de Estado de Administração e Gestão

[www.sead.am.gov.br](http://www.sead.am.gov.br)  
[instagram.com/SeadAmazonas](https://www.instagram.com/SeadAmazonas)  
[youtube.com/@SeadAmazonas](https://www.youtube.com/@SeadAmazonas)  
[facebook.com/SeadAmazonas](https://www.facebook.com/SeadAmazonas)

[sead@sead.am.gov.br](mailto:sead@sead.am.gov.br)  
Fone: (92) 3182-2808 / 3182-2869  
Av. Constelação, 30 – Conj. Morada do Sol, Aleixo. Manaus - AM  
CEP: 69060-081

**Secretaria de  
Administração  
e Gestão**





**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - [www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**OFÍCIO Nº 231.2025.SUBADM.2008834.2025.020865**

Manaus/AM, data da assinatura eletrônica.

A Sua Excelência, o Senhor

**VIVALDO MICHILES NETO**

Secretário de Estado de Administração e Gestão - SEAD

Av. Constelação, n.º 30, Conjunto Morada do Sol - Aleixo

Correio Eletrônico: [gabinete@sead.am.gov.br](mailto:gabinete@sead.am.gov.br); [sead@sead.am.gov.br](mailto:sead@sead.am.gov.br)

**Assunto:** Consulta acerca de eventual disponibilidade de imóvel público no município de Manaquiri apto a abrigar a Promotoria de Justiça da localidade.

**Ref.:** Processo SEI nº 2025.020865

Senhor Secretário,

Cumprimento-o cordialmente e, na oportunidade, considerando o inequívoco interesse público em assegurar condições mínimas de infraestrutura física adequadas para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Manaquiri, indispensáveis ao regular desempenho das atribuições institucionais do Ministério Público na localidade, em observância aos princípios da eficiência, da continuidade do serviço público e da dignidade no atendimento ao cidadão, venho **consultar** Vossa Excelência acerca da eventual disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda de instalação daquela Promotoria de Justiça.

Cumpre informar que, atualmente, a unidade ministerial encontra-se instalada em duas salas cedidas pelo Fórum local, as quais não atendem aos requisitos operacionais básicos. A limitação de espaço inviabiliza, entre outros aspectos, a guarda segura e organizada de documentos institucionais, a



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
<https://edoc.amazonas.am.gov.br/PF4F.6307.C629.9958/DB1A9FD3>  
Código verificador: **PF4F.6307.C629.9958** CRC: **DB1A9FD3**





# AMAZONAS

GOVERNO DO ESTADO

Processo nº 01.01.013101.003370/2025-21

Em: 24/11/2025

Encaminha-se ao SEPAGAP para conhecimento e providências.

PRISCILA HELLEN FIGUEREDO DA COSTA

www.sead.am.gov.br  
instagram.com/SeadAmazonas  
youtube.com/@SeadAmazonas  
facebook.com/SeadAmazonas

sead@sead.am.gov.br  
Fone: (92) 3182-2808 / 3182-2869  
Av. Constelação, 30 - Conj. Morada  
do Sol, Aleixo.  
CEP 69060-081

Secretaria de  
**Administração e  
Gestão**





# AMAZONAS

GOVERNO DO ESTADO

Processo nº 01.01.013101.003370/2025-21

Em: 24/11/2025

De ordem,

Do Secretário Executivo de Bens Patrimoniais e Gastos Públicos, segue à **Coordenadoria de Patrimônio – CPAT**, para conhecimento e providências.

EDUARDO MATHEUS PAIXÃO MARINHO

[www.sead.am.gov.br](http://www.sead.am.gov.br)  
[instagram.com/SeadAmazonas](https://www.instagram.com/SeadAmazonas)  
[youtube.com/@SeadAmazonas](https://www.youtube.com/@SeadAmazonas)  
[facebook.com/SeadAmazonas](https://www.facebook.com/SeadAmazonas)

[sead@sead.am.gov.br](mailto:sead@sead.am.gov.br)  
Fone: (92) 3182-2808 / 3182-2869  
Av. Constelação, 30 - Conj. Morada do Sol, Aleixo.  
CEP 69060-081

**Secretaria de  
Administração e  
Gestão**



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
<https://edoc.amazonas.am.gov.br/P327.A453.CA77.8C87/D8C1E09C>  
Codigo verificador: **P327.A453.CA77.8C87** CRC: **D8C1E09C**



# AMAZONAS

GOVERNO DO ESTADO

Processo nº 01.01.013101.003370/2025-21

Em: 25/11/2025

À Chefia do Departamento de Bens Imóveis - DBI,

Encaminho os presentes autos para conhecimento e providências.

Atenciosamente,

**ANA ESTEFÂNIA SANCHES DE OLIVEIRA**  
Coordenadora de Patrimônio

À Gerência de Registro Patrimonial,

Providencie busca em base de dados própria nas especificações delimitadas pela Interessada:

1. Havendo imóvel disponível nas características apontadas, **anexe ficha do ajuri e remeta a Gerência de Destinação e Utilização de Imóveis para providências;**
2. Em hipótese de inexistência de imóvel disponível, **faça-me os autos conclusos.**

**GABRIELLA GOMES SOARES**  
Chefe do Departamento de Bens Imóveis – DBI

www.sead.am.gov.br  
instagram.com/SeadAmazonas  
youtube.com/@SeadAmazonas  
facebook.com/SeadAmazonas

sead@sead.am.gov.br  
Fone: (92) 3182-2808 / 3182-2869  
Av. Constelação, 30 - Conj. Morada  
do Sol, Aleixo.  
CEP 69060-081

Secretaria de  
**Administração e  
Gestão**





# AMAZONAS

GOVERNO DO ESTADO

Processo nº 01.01.013101.003370/2025-21

Em: 26/11/2025

À Chefia de Departamento de Bens Imóveis,

Em acolhimento a demanda, participo que, em consulta ao banco de dados do sistema patrimonial imobiliário do Estado do Amazonas, não foram encontrados imóveis disponíveis no município de Manaquiri/AM para ofertar a referida solicitante. Portanto, sem mais para o momento, encaminho os autos para conhecimento, analise superior e adoção de novos procedimentos que o caso requer.

ALEANDRO DANTAS CHAVES  
Gerente de Registro Patrimonial

www.sead.am.gov.br  
instagram.com/SeadAmazonas  
youtube.com/@SeadAmazonas  
facebook.com/SeadAmazonas

sead@sead.am.gov.br  
Fone: (92) 3182-2808 / 3182-2869  
Av. Constelação, 30 - Conj. Morada  
do Sol, Aleixo.  
CEP 69060-081

Secretaria de  
**Administração e  
Gestão**





# AMAZONAS

GOVERNO DO ESTADO

Processo nº 01.01.013101.003370/2025-21

Em: 26/11/2025

**Ao**

**Sr. Secretário Executivo de Bens Patrimoniais e Gastos Públicos**

Trata-se de OFÍCIO Nº 231.2025.SUBADM.2008834.2025.020865, expedido pela Subprocuradoria-Geral do Ministério Público do Estado do Amazonas, solicitando disponibilidade de imóvel público no município de Manaquiri apto a abrigar a Promotoria de Justiça da localidade.

Considerando a legislação em vigor, cito o inc. II, § 5º do art. 74 da Lei 14.133/21 e art. 169, V do Decreto Estadual nº 47.133/23, que trata de certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, acolho o despacho da Gerência de Registro Patrimonial, e informamos que não há imóvel disponível com as especificações solicitadas

Diante de tal situação, sugiro o retorno dos autos ao MPAM através do e-mail: protocolo@mpam.mp.br para conhecimento e providências que entender cabíveis. À vossa apreciação.

À vossa apreciação.

**GABRIELLA GOMES SOARES**

Chefe do Departamento de Bens Imóveis - DBI

De acordo:

**Ana Estefânia Sanches de Oliveira**

Coordenadora de Patrimônio - DBI

www.sead.am.gov.br  
instagram.com/SeadAmazonas  
youtube.com/@SeadAmazonas  
facebook.com/SeadAmazonas

sead@sead.am.gov.br  
Fone: (92) 3182-2808 / 3182-2869  
Av. Constelação, 30 - Conj. Morada  
do Sol, Aleixo.  
CEP 69060-081

**Secretaria de  
Administração e  
Gestão**



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
<https://edoc.amazonas.am.gov.br/PD79.FD73.6D32.01BC/7388DCE5>  
Código verificador: **PD79.FD73.6D32.01BC** CRC: **7388DCE5**

Processo nº 01.01.013101.003370/2025-21

**ASSUNTO:** SOLICITAÇÃO DE IMÓVEL

**INTERESSADO(A):** MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

## DESPACHO

**Ao Gabinete do Secretário,**

Trata-se de **OFÍCIO Nº 231.2025.SUBADM.2008834.2025.020865**, expedido pela Subprocuradoria-Geral do Ministério Público do Estado do Amazonas, solicitando disponibilidade de imóvel público no município de Manaquiri apto a abrigar a Promotoria de Justiça da localidade.

Com efeito, objetivando o prosseguimento do feito, acolho o Despacho exarado pela Coordenadoria de Patrimônio e, sugiro o envio dos autos à **MPAM**, para análise e demais providências.

À superior consideração.

**GABINETE DO SECRETÁRIO EXECUTIVO DE BENS PATRIMONIAIS E GASTOS PÚBLICOS**, em Manaus 27 de novembro de 2025.

**MARCUS VINICIUS PESSOA DA SILVA**  
SECRETÁRIO EXECUTIVO DE BENS PATRIMONIAIS E GASTOS PÚBLICOS

www.sead.am.gov.br  
instagram.com/SeadAmazonas  
youtube.com/@SeadAmazonas  
facebook.com/SeadAmazonas

sead@sead.am.gov.br  
Fone: (92) 3182-2808 / 3182-2869  
Av. Constelação, 30 - Conj. Morada do Sol, Aleixo.  
CEP 69060-081

**Secretaria de**  
**Administração e**  
**Gestão**





# AMAZONAS

GOVERNO DO ESTADO

**OFÍCIO N.º 1724/2025-GS/SEPAGAP/SEAD.**

Manaus, 27 de novembro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

Avenida Coronel Teixeira, n.º 7995, Bairro Nova Esperança

CEP: 69037-473 – Manaus/AM

E-mail: [subadm@mpam.mp.br](mailto:subadm@mpam.mp.br) [protocolo@mpam.mp.br](mailto:protocolo@mpam.mp.br)

Assunto: **Consulta. Disponibilidade de Imóvel.**

Ref: Processo SEI n.º 2025.020865

Excelentíssimo Senhor,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, em resposta ao Ofício n.º 231.2025.SUBADM.2008834.2025.020865, objeto do Processo Administrativo n.º 01.01.013101.003370/2025-21 (SIGED), no qual promove consulta acerca de eventual disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda da Promotoria de Justiça no Município de Manaquiri, venho à presença de Vossa Excelência, informar da inexistência de imóveis disponíveis no referido Município, impossibilitando assim, o atendimento do pleito.

No ensejo, aproveito a oportunidade de renovar votos de distinguida consideração e elevado apreço, ao tempo em que nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

[Assinado Digitalmente]

**Vivaldo Michiles Neto**

Secretário de Estado de Administração e Gestão

[www.sead.am.gov.br](http://www.sead.am.gov.br)  
[instagram.com/SeadAmazonas](https://www.instagram.com/SeadAmazonas)  
[youtube.com/@SeadAmazonas](https://www.youtube.com/@SeadAmazonas)  
[facebook.com/SeadAmazonas](https://www.facebook.com/SeadAmazonas)

[sead@sead.am.gov.br](mailto:sead@sead.am.gov.br)  
Fone: (92) 3182-2808 / 3182-2869  
Av. Constelação, 30 – Conj. Morada do Sol, Aleixo. Manaus - AM  
CEP: 69060-081

**Secretaria de  
Administração  
e Gestão**





---

**RE: CHAMADA PÚBLICA N.º 97007/2025- CPL/MP/CPL**

---

**De** 1a. Promotoria de Justiça de Manaquiri <01promotoria.mqi@mpam.mp.br>

**Data** Ter, 02/12/2025 10:41

**Para** Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Bom dia, acuso o recebimento do e-mail e de seus anexos

---

**De:** Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

**Enviado:** terça-feira, 2 de dezembro de 2025 08:51

**Para:** 1a. Promotoria de Justiça de Manaquiri <01promotoria.mqi@mpam.mp.br>

**Assunto:** CHAMADA PÚBLICA N.º 97007/2025- CPL/MP/CPL

Ao(À) Exmo(a) Sr(a).

Promotor(a) de Justiça Titular de Manaquiri-AM

Assunto: Publicação de Aviso de CHAMADA PÚBLICA N.º 97007/2025- CPL/MP/CPL

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Promotor(a) de Justiça,

Cumprimentamos Vossa Excelência com o presente, oportunidade em que encaminhamos, em anexo, o Aviso de CHAMADA PÚBLICA N.º 97007/2025- CPL/MP/CPL, cujo objeto é a locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de MANAQUIRI/AM, por 60 (sessenta) meses. e solicitamos que o referido aviso seja, por obséquio, afixado em murais de aviso de órgãos públicos do município em foco, no intuito de se obter **maior alcance na divulgação**.

Obs.: Sugere-se a impressão do aviso, preferencialmente, em preto e branco, para melhor leitura do QR Code.

**Na ocasião, solicitamos a gentileza de confirmar o recebimento deste e-mail.**

**Atenciosamente,**

*Comissão Permanente de Licitação - CPL*

*Ato PGJ n.º 165/2025*

*Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)*



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

**CNPJ: 04.153.748/0001- 85**



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**CERTIDÃO Nº 1.2026.CPL.2041996.2025.020865**

**PROCESSO SEI N.º 2025.020865**

**OBJETO:** Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de **MANAQUIRI/AM, por 60 (sessenta) meses.**

CERTIFICO, para fins de informação a constar nos presentes autos, que, até a presente data, **não houve entrega de propostas em atenção ao EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO 97007/2025-CPL/MP/CPL**, cujo objeto é a *Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de MANAQUIRI/AM, por 60 (sessenta) meses, cujo prazo encerrou em 18/12/2025.*

É a certidão.

Manaus, 08/01/2026.

Anne Jakeline Carvalho Das Neves  
Comissão Permanente de Licitação - CPL



Documento assinado eletronicamente por **Anne Jakeline Carvalho das Neves, Membro da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 08/01/2026, às 15:04, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2041996** e o código CRC **ABDE4616**.



A publicação da sua contratação no PNCP está sendo realizada. Por favor aguarde enquanto os demais dados cadastrados são processados e divulgados.



Execução das Contratações > Contratação: 925849-41/2025

## Resumo da Contratação

Visualize os dados de uma contratação

Voltar

Execução da Contratação: 925849 - 41/2025



### Dados Básicos da Contratação ^

Número do Processo	Tipo de Contratação	Compra SRP
2025.020865	Credenciamento	Não

#### Fundamento Legal

Lei 14.133/2021, Art. 79, I - Para contratação paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;

Categoria	Moeda
Locação de Imóveis	Real
Data início de recebimento de propostas	Data fim de recebimento de propostas
02/12/2025 08:00	18/12/2025 18:00

#### Objeto

Locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça no município de MANAQUIRI/AM, por 60 (sessenta) meses.

#### Informações Complementares

O preço da proposta será composto por a) valor da locação mensal; b) valor da manutenção predial mensal (item 6 do edital)

#### Id contratação PNCP

[04153748000185-1-000074/2025](https://compras.gov.br/contratacao/04153748000185-1-000074/2025)

### Lista de Materiais e/ou Serviços Incluídos ^

Item: 1 Locação de Imóvel	Quantidade Total: 60
Código: 4316	Unidade Fornecimento: UNIDADE
Locação de Imóvel	Valor Estimado (unitário): R\$ 4.700,0000

### Artefatos vinculados ^



Atenção. Nenhum artefato foi vinculado.

### Anexos ^

Nome do arquivo	Tipo	Data	Tamanho	D
SEI_1985285_Minuta_de_Contrato_Administrativo_58.pdf	Minuta do Contrato	01/12/2025	134.27 KB	Si

## Nome do arquivo

SEI\_2020058\_Editais\_DE\_CHAMAMENTO\_PUBLICO

SEI\_2010083\_Projeto\_Basico\_34.pdf



A publicação da sua contratação no PNCP está sendo realizada. Por favor aguarde enquanto os demais dados cadastrados são processados e divulgados.

## Responsáveis

## CPF

## Nome

## Cargo/Função


609.222.652-91

ANNE JAKELINE CARVALHO DAS NEVES

Agente de contratação

Acesso à  
InformaçãoMINISTÉRIO DA  
GESTÃO E DA INOVAÇÃO  
EM SERVIÇOS PÚBLICOSGOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

Em caso de dúvidas, entre em contato com a Central de Atendimento - por meio do endereço eletrônico: <https://portaldeservicos.economia.gov.br> ou do telefone 0800.978.9001.



**Ministério Público do Estado do Amazonas**  
Procuradoria-Geral de Justiça

**AVISO DE CHAMADA PÚBLICA N.º 97007/2025-CPL/MP/PG]**

**PROCESSO SEI N.º 2025.020865**

**OBJETO:** Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de **MANAQUIRI/AM, por 60 (sessenta) meses.**

**REGIME JURÍDICO:** Lei Federal n.º 14.133/2021.

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO:** Disponível para *download* através do endereço eletrônico:  
<https://mpam.mp.br/servicos/licitacoes/licitacoes-em-andamento>


**ENTREGA DAS PROPOSTAS:** até **18/12/2025**, preferencialmente por e-mail ([licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)) ou, fisicamente, no protocolo deste Órgão, no endereço abaixo:

**Edifício-sede, Avenida Coronel Teixeira n.º 7995, Nova Esperança, Manaus-AM**

Informações adicionais, dúvidas e pedidos de esclarecimento deverão ser dirigidos à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO pelo telefone **(92) 3655-0743** ou pelo e-mail [licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br).

Manaus, 01 de dezembro de 2025.

**Sarah Madalena B. Côrtes de Melo**  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação  
Ato PGJ n.º 165/2025 - DOMPE, Ed. 3121, de 15.07.2025



Prefeitura de  
**Manaus**

**AVISO DE PROSSEGUIMENTO**

**PREGÃO ELETRÔNICO N. 085/2025 – CML/PM**  
(Processo n. 2025.16330.16390.0.000970 – UGCM/SEMAD)

**OBJETO:** Eventual Contratação de Serviço de Locação de Lancha com motorista e sem combustível para atender aos órgãos e entidades da Administração Pública Direta e Indireta da Prefeitura de Manaus, participantes do Registro de Preços.

**PREGÃO ELETRÔNICO N. 108/2025 – CML/PM**  
(Processo n. 2025.27000.27022.0.003875 – FDT)

**OBJETO:** Aquisição de Gêneros Alimentícios — Estivas em Geral, para atender as necessidades da Fundação de Apoio ao Idoso Doutor Thomas, conforme quantidades, especificações técnicas, regras e condições estabelecidas neste Termo de Referência.

**PREGÃO ELETRÔNICO N. 109/2025 – CML/PM**  
(Processo n. 2025.27000.27022.0.019616 – FDT)

**OBJETO:** Aquisição de Gênero Alimentício - Proteínas, para atender as necessidades da Fundação de Apoio ao Idoso Doutor Thomas, nos termos da tabela abaixo, conforme quantidades, especificações técnicas, regras e condições estabelecidas neste Termo de Referência.

**Data e Horário:** 04/12/2025 às 10h00 (horário de Brasília).

**Maiores informações:**  
Os Pregões Eletrônicos serão realizados em sessões pública, através do Portal de Compras da Prefeitura de Manaus, com o endereço eletrônico [compras.manaus.am.gov.br](http://compras.manaus.am.gov.br). Será sempre considerado o horário de Brasília (DF) para todas as indicações de tempo constantes no edital.  
Contato: 0xx-92-98802-3847, das 09 às 18h, e-mail: [cml.se@mana.us.am.gov.br](mailto:cml.se@mana.us.am.gov.br).

Manaus, 01 de dezembro de 2025.

**RAFAEL BASTOS ARAÚJO**  
Presidente da Subcomissão de Bens e Serviços Comuns da Comissão Municipal de Licitação – CML

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 062/2025**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 015/2025 – PROC. LICITATÓRIO Nº 115/2025**

1 - ESPÉCIE: Termo de Contrato nº 062/2025 celebrado em 28/11/2025.  
2 - PARTES: Prefeitura Municipal de Apuí, CNPJ nº 22.812.960.0001-99, e a empresa SERVIÇO DE APOIO AS MICRO E PEQ EMPRESAS DO AMAZONAS - DEMAIS, CNPJ nº 04.322.004/0001-47.  
3 - OBJETO: "CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO ESPECIALIZADO EM DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL PARA EXECUÇÃO DO PROGRAMA CIDADE EMPREENDEDORA CICLO 2026/2027."  
4 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Lei 14.133/21, Art. 75, inciso XV, Decreto Municipal nº 018/2023, e demais legislação aplicável.  
5 – DO VALOR:  
O valor global da contratação é de R\$ 298.607,00 (duzentos e noventa e oito mil e seiscentos e sete reais), a ser pago pela CONTRATANTE em 13 parcelas sendo 12 no valor de R\$ 22.969,77 (vinte e dois mil, novecentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos), e a última parcela no valor de R\$ 22.969,76 (vinte e dois mil, novecentos e sessenta e nove reais e setenta e seis centavos).  
6 – VIGÊNCIA DO CONTRATO: 12 meses, início em 05/01/2026 e término em 04/01/2027.  
7 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: à conta da seguinte rubrica orçamentária:  
Unidade Orçamentária: 02.02.01 – Secretaria Municipal de Administração  
Projeto/Atividade: 04.122.0011.2010 – Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Administração.  
Elemento de Despesa: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica  
Fonte de Recurso: 1.500 – Recursos não Vinculados de Impostos (Exerc. Corrente).  
Ficha: 088  
Valor Global: R\$ 298.607,00 (duzentos e noventa e oito mil e seiscentos e sete reais).  
O termo integral encontra-se disponibilizado para consulta no setor de contratos – SEMAD.

Apuí/AM, 28 de novembro de 2025.  
**ANTÔNIO MARCOS MACIEL FERNANDES**  
Prefeito Municipal

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA**

**AVISO DE LICITAÇÃO**


A Prefeitura Municipal de Ipixuna/AM, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar na forma do disposto da Lei nº 14.133/21 e suas alterações legais, os seguintes procedimentos licitatórios:  
Concorrência Nº 012/2025, tipo menor preço global, tendo como objeto: Construção de Unidades Básica de Saúde Dr. Jander Barbosa da Silva – Porte I, bairro centro, zona urbana do município de Ipixuna: Data da entrega das Propostas de Preços: 17/12/2025 às 09:00 horas.  
Os interessados poderão adquirir cópia do Edital na Comissão de Licitação, sito à Avenida Varcy Herculano Barroso, nº 248 – Centro, nos dias úteis das 08:00 às 12:00 horas ou e-mail [licitacaoipixuna@gmail.com](mailto:licitacaoipixuna@gmail.com) e [www.ipixuna.am.gov.br](http://www.ipixuna.am.gov.br).

Ipixuna/AM, 01 de dezembro de 2025.  
Antônio Emanoel Ferreira Lima  
Secretário de Administração

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TABATINGA**  
**AVISO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO - PREGÃO NA FORMA PRESENCIAL-SRP Nº 041/2025**

O MUNICÍPIO DE TABATINGA, por meio da Comissão Especial de Contratação – CEC, constituída pela Portaria nº 230/GP- PMT de 10 de abril de 2025, no uso de suas atribuições comunica que em razão da necessidade de revisão e retificação do edital, torna público a PRORROGAÇÃO DE PRAZO da Licitação do Pregão na Forma Presencial-SRP Nº 041/2025 – CEC/PMTBT, que tem como objeto a "CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EMISSÃO DE PASSAGENS INTERMUNICIPAIS, POR MEIO DE TRANSPORTE FLUVIAL, CONFORME A DEMANDA, VISANDO ATENDER A S NECESSIDADES OPERACIONAIS, ADMINISTRATIVAS, TÉCNICAS E EVENTUAIS DAS DIVERSAS SECRETARIAS MUNICIPAIS DA PREFEITURA DE TABATINGA-AM-AM". Mediante o exposto, a sessão marcada para o dia 01/12/2025, será remarçada para o dia 10/12/2025, às 08h00min (horário local).

Tabatinga (AM), 28 de novembro de 2025.  
Bárbara Juventino da Silva  
Secretaria Municipal de Administração



COMANDO DA AERONÁUTICA  
GRUPAMENTO DE APOIO DE MANAUS


MINISTÉRIO DA DEFESA

**AVISO DE LICITAÇÃO**

**Pregão Eletrônico nº 90036/GAP-MN/2025**

Objeto: Contratação de serviços comuns de engenharia de empresa(s) especializada(s) na prestação de serviços de Manutenção de Transformador do GAP-MN e Unidades Apoiadas, incluindo fornecimento e reposição de peças, dispositivos, componentes e acessórios, novos e originais, bem como insumos e materiais necessários para atender as necessidades das Organizações Militares. DATA E HORA DE ABERTURA: 16 de janeiro de 2026, às 11h (Horário de Brasília). Total de itens licitados: 24.  
Retirada do Edital: a partir de da segunda a quinta-feira das 08h às 11h30min e das 13h às 15h30min e sexta-feira das 08h00 às 12h na Avenida Rodrigo Otavio, 770, bairro Crespo, CEP 69073-177, Manaus/AM. Informacoes pelo telefone: (92) 3614-1594 ou pelo e-mail [licita.guarnaemn@gmail.com](mailto:licita.guarnaemn@gmail.com)

Susan Kelly Prado Andrade Ten Cel Int  
Ordenador de Despesas do GAP-MN



COMANDO DA AERONÁUTICA  
GRUPAMENTO DE APOIO DE MANAUS

MINISTÉRIO DA DEFESA

**AVISO DE LICITAÇÃO**

**Pregão Eletrônico nº 90061/GAP-MN/2025**

Objeto: Contratação de empresa especializada na prestação, de forma contínua, de Serviço de Vigilância Patrimonial Desarmada, 12x36, executados com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, na Estação de Controle do Espaço Aéreo de Altamira, Benevides, Outeiro, Marabá, Viseu e Belém pertencentes ao Quarto Centro Integrado de Defesa Aérea e Controle do Tráfego Aéreo (CINDACTA IV).  
DATA E HORA DE ABERTURA: 19 de janeiro de 2026, às 11h (Horário de Brasília).  
Total de itens licitados: 1.  
Retirada do Edital: a partir de da segunda a quinta-feira das 08h às 11h30min e das 13h às 15h30min e sexta-feira das 08h00 às 12h na Avenida Rodrigo Otavio, 770, bairro Crespo, CEP 69073-177, Manaus/AM. Informacoes pelo telefone: (92) 3614-1594 ou pelo e-mail [licita.guarnaemn@gmail.com](mailto:licita.guarnaemn@gmail.com)

Susan Kelly Prado Andrade Ten Cel Int  
Ordenador de Despesas do GAP-MN

PMZ DISTRIBUIDORA S.A.  
CNPJ: 22.763.502/0001-07

**ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA – CONVOCAÇÃO**

São convocados os senhores acionistas a se reunir em Assembleia Geral Extraordinária, que se realizará no dia 11/12/2025, às 08:00 horas, na sede social, na Rua Recife, nº. 514 - Bairro Flores, nesta capital, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia: 1 – Extraordinária: a) Distribuição de lucros; b) Outros assuntos de interesse da sociedade; c) Comparamos que se encontram a disposição dos senhores acionistas, na sede social, os documentos a que se refere o Artigo 133 da Lei nº. 6.404/76, com as alterações da Lei nº. 10.303/2001, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024. Manaus (AM), 28 de novembro de 2025.

**bradesco**

**LEILÃO SOMENTE ONLINE 14 IMÓVEIS**  
FECHAMENTO: 08/12/2025 a partir das 10h00

LOCALIDADES: AM GO MA MS RJ RS SC SE SP

✓ A VISTA COM 10% DE DESCONTO  
✓ PARCELAMENTO EM 12 MENSALIDADES  
OU EM ATÉ 48 PARCELAS\*

LOTE 01 - MANAUS/AM - APARTAMENTO Nº 403  
e/01 VAGA DE GARAGEM  
Av. Comendador José Cruz, 515 - Residencial Bem Viver Total Ville  
Condomínio Liberdade (4º andar do bloco 28) - BAIRRO LAGO AZUL  
Área Privativa: 42,43m²  
Lance Mínimo: R\$ 52.000,00 | Mínimo à Vista: R\$ 46.800,00

Lances "on-line", \*condições de venda e pagamento de cada lote e fotos consulte site do leiloeiro. Mais informações: <https://WITRINEBRADESCO.com.br/>  
(11) 3117.1001 | [sac@freitasleiloeiro.com.br](mailto:sac@freitasleiloeiro.com.br)  
Sergio Villa Nova de Freitas - Leiloeiro Oficial - JUCESP 316  
[www.freitasleiloeiro.com.br](http://www.freitasleiloeiro.com.br)

**WWW.JCAM.COM.BR**

NOTÍCIAS  
ARTIGOS  
COLUNAS  
PUB. LEGAIS


**PECINI LEILÕES**

**EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS E COMUNICAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES ONLINE**

**Patrimônio**

DATA: 1º Público Leilão 09/12/2025 às 16h00 | 2º Público Leilão 11/12/2025 às 16h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, Matrícula Jucesp nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária INCORP - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A. - CNPJ nº 48.726.640/0001-00, venderá em 1º e 2º Público Leilão Extrajudicial, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97 e posteriores alterações, o **IMÓVEL APARTAMENTO Nº 444, TIPO B, BLOCO Nº 02, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "SMILE - VILLAGEM PASSEIO DO MINDU"**, situado na Rua Samuel Benichimol, nº 641, Bairro do Parque, Dez de Novembro, Manaus/AM. Áreas: Real Privativa Coberta: 72,400m²; Real Comum Coberta: 13,200m²; Real Comum Descoberta: 44,569m², na qual está incluída a área correspondente a uma vaga de garagem de uso atribuído na forma prevista na convenção de condomínio; Real Total de 130,169m², da qual 85,600m² de Área Coberta e 44,569m² de Área Descoberta, correspondendo a uma Fração Ideal de 0,2890% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Matrícula Imobiliária nº 60.958 do 1º CRI de Manaus/AM, Inscrição Imobiliária nº 443318. **LANCES INICIAIS: 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 598.615,39. 2º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 689.849,02. Regras, Condições e Informações:** 1. O interessado deverá verificar o imóvel, seu estado de conservação, a situação documental, dívidas existentes e eventuais ações judiciais em andamento; 2. O Arrematante pagará à vista, o valor da arrematação, 5% de comissão da Leiloeira, e todas as despesas, custas, taxas, impostos para a transferência do imóvel; 3. Débitos de IPTU, Condomínio, água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; 4. **IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação pelo Arrematante, bem como as custas e despesas para o ato; 5. Venda **AD CORPUS**. O imóvel será entregue no estado em que se encontra; 6. Demais regras, condições e informações conforme **Edital de Leilão e Regras para Participação**, disponível no Portal [www.pecinileiloes.com.br](http://www.pecinileiloes.com.br), do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento, não podendo alegar desconhecimento. Fica o Espólio da Devedora Fiduciante **GECI DA SILVA BARBOSA**, CPF nº 160.495.192-34, por meio de seus herdeiros Roberta Maiza Barbosa Gonçalves, CPF nº 017.997.737-79, Rosineide Barbosa da Silva, CPF nº 834.721.342-91, Jeronimo Barbosa Garcia de Vasconcelos, CPF nº 520.933.872-04, Renato Barbosa da Silveira, CPF nº 630.220.012-15, e Rafaela Barbosa da Silveira, CPF nº 744.773.582-53, comunicado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fones (19) 3794-2044/ (19) 3295-9777. Av. Rotary, 187 – Jd. das Palmeiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - TJAM**

**AVISO DE LICITAÇÃO - COLIC/TJAM**

O Tribunal de Justiça do Amazonas torna público para conhecimento de todos os interessados que se encontra instaurada a licitação na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO** tipo **MENOR PREÇO POR GRUPO**.

**Pregão Eletrônico nº 057/2025**  
**Processo Administrativo nº. 2025/000011495-00**  
**CÓDIGO DA UASG: 925866**

**Objeto:** Registro de preços para eventual aquisição de materiais necessários para o atendimento médico e de enfermagem aos magistrados e servidores, seus respectivos dependentes, estagiários e colaboradores do TJAM.

**Entrega das Propostas:** a partir do dia 02/12/2025, no site [www.gov.br/compras](http://www.gov.br/compras)

**Abertura da Sessão Pública:** dia 17/12/2025, às 10:00h (Horário de Brasília), no site [www.gov.br/compras](http://www.gov.br/compras)

**Realização através do Portal:** [www.gov.br/compras](http://www.gov.br/compras)

O edital e seus anexos poderão ser examinados e adquiridos gratuitamente através dos sites: [www.gov.br/compras](http://www.gov.br/compras) e [www.tjam.jus.br](http://www.tjam.jus.br).

Manaus, 01 de dezembro de 2025.  
André Luis da Paixão e Silva  
Pregoeiro

**bradesco**

**EDITAL DE LEILÃO**  
"LEILÃO ONLINE"

**MILAN LEILÕES**  
LEILOEIROS OFICIAIS

**1º LEILÃO: 16/12/2025 Às 15h. - 2º LEILÃO: 18/12/2025 Às 15h**

Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP nº 266, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo Bradesco Administradora de Consórcios LTDA inscrito no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infraditados, na forma da Lei 9.514/97. Local da realização dos leilões presencias e on-line: Escritório do Leiloeiro, situado na Rua Quatá nº 733 - V. Olímpia em São Paulo/SP. Localização do imóvel: **MANAUS – AM. BAIRRO ALEIXO.** Rua Joaquim Uchoa, nº 15. Apto nº 304, Bloco Granada do Cond. Res. Espanha, c/ direito ao uso de uma vaga de garagem nº 126. Área Priv. 47,04m² (apto) e 12,50m² (vaga). Matr. 3.837 do 6º RI Local. Obs.: Numeração predial pendentes de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Ocupada. (AF) 1º Leilão: 16/12/2025, às 15h. **Lance mínimo: R\$ 458.014,67** e 2º Leilão: 18/12/2025, às 15h. **Lance mínimo: R\$ 231.406,54** (caso não seja arrematado no 1º leilão) Condição de pagamento: à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro. Da participação on-line: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 1 hora de antecedência ao evento. O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para o caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017. Os interessados devem consultar as condições de pagamento e venda dos imóveis disponíveis nos sites: [www.bradesco.com.br](http://www.bradesco.com.br) e [www.milanleiloes.com.br](http://www.milanleiloes.com.br)

Inf: Tel.: (11) 3336-6687 - Ronaldo Milan - Leiloeiro Oficial JUCESP nº 266  
Consultar edital completo e detalhado no site - [www.milanleiloes.com.br](http://www.milanleiloes.com.br)



**ESTADO DO AMAZONAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MANAUS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE  
- SEMMAS**

**CONDOMÍNIO ACQUA AVENIDA DAS TORRES** torna público que recebeu da SEMMAS a LMO nº 027/2017-3 sob o processo nº 2019/15848/15875/0/000274, que autoriza a atividade Residencial Multifamiliar, com a finalidade de Condomínio Residencial Multifamiliar "ACQUA AVENIDA DAS TORRES". Com validade de 24 meses, situado na Rua Misushiro, nº 154- Parque Dez de Novembro - Manaus - AM.



Sindicato dos Agentes de Fiscalização, Controle e Operação de Trânsito e Transporte do Município de Manaus  
CNPJ 07.088.220/0001-68  
Fundado em 07/06/2003

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

O SINDTRAN no uso das atribuições conferidas por seu Estatuto Social, convoca toda a categoria dos Agentes de Fiscalização, Controle e Operação de Trânsito e Transporte do Município de Manaus, para participar da ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA que irá tratar das seguintes pautas:

- BOAS-VINDAS AOS NOVOS ASSOCIADOS
- APRESENTAÇÃO DE CONVÊNIOS
- REQUERIMENTO ADMINISTRATIVOS JUNTO AO IMMU
- ALTERAÇÃO DO ESTATUTO
- ELEIÇÃO DO TRIÊNIO 2024/2027
- REFORMA DA PREVIDÊNCIA
- VALORIZAÇÃO SALARIAL DOS FISCAIS DE TRANSPORTE
- INFORMAÇÕES RELATIVAS AO PROCESSO DE TRANSIÇÃO DA GESTÃO DA ENTIDADE SINDICAL
- CONTRATO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS
- PROCESSOS JUDICIAIS

Data: 12 de dezembro de 2025

Local: Auditório da Escola Estadual de Tempo Integral Bilingue Professor Djalma da Cunha Batista  
Av. Rodrigo Otávio, 1600 (oposto à UFAM) - Manaus - AM, 69077-000, 392 - Japiim.

Hora: 19h (primeira chamada) / 19h 30min. (segunda chamada).

Manaus/AM, 01 de dezembro de 2025.

I.B. SABBÁ S.A

CNPJ.: 04.565.230/0001-59

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

Pelo presente Edital, ficam convocados os senhores acionistas para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária a realizar-se no dia 22.12.2025, às 10:00 horas na sede social da companhia, localizada na Rua Rio Iça, 10, Quadra 34 - Conjunto Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade de Manaus, a fim de deliberarem sobre os seguintes assuntos:

- Distribuição de dividendos;
- Outros assuntos de interesse social.

Manaus, 28 de novembro de 2025.

*Isaac Ben Moisés Sabbá*  
**Isaac Ben Moisés Sabbá**  
Diretor Executivo

# MULTIPLATAFORMA

## DISPONÍVEL EM TODAS AS PLATAFORMAS DIGITAIS



Jornal do Commercio

# JCAM

JCAM.COM.BR



Humaitá/AM, 01 de dezembro de 2025.  
Sylvio Henrique Lorena Duque Estrada  
Promotor de Justiça

## DIRETORIAS

### PORTARIA Nº 51/2025/DG

A DIRETORA-GERAL DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO a necessidade ditada tanto pelos princípios da supremacia e indisponibilidade do interesse público, da eficiência administrativa e da continuidade do serviço público, quanto pela vivência administrativa desta Instituição Ministerial, de aperfeiçoar o serviço de apoio administrativo aos membros do Ministério Público do Estado do Amazonas que, porventura, se encontrem no desempenho de atribuições funcionais insitas ao regime de plantão;

CONSIDERANDO o teor do ATO PGJ N.º 022/2016, datado de 28 de janeiro de 2016, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas em 01 de fevereiro de 2016, que estabelece o novo regulamento do Plantão do serviço de transporte;

CONSIDERANDO o teor do Ofício n.º 444.2025.SETRANS.2020022.2025.021951;

RESOLVE:

I –ALTERAR A ESCALA DE PLANTÃO dos servidores do Ministério Público do Estado do Amazonas, ocupantes do cargo de Agente de Apoio – Motorista/Segurança, na forma como segue:

Período: 01/12/2025 a 07/12/2025

EXCLUIR: LEANDRO DE OLIVEIRA PORTELA

INCLUIR: EMERSON LIMA SILVA

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

DIRETORIA-GERAL DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS, em Manaus–AM, 01 de dezembro de 2025.

(assinado eletronicamente)

Marlon André Mendes Bernardo

Diretor-Geral

## COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

### AVISO DE LICITAÇÃO

AVISO DE CHAMADA PÚBLICA N.º 97007/2025-CPL/MP/PGJ

PROCESSO SEI N.º 2025.020865

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

REGIME JURÍDICO: Lei Federal n.º 14.133/2021.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO: Disponível para download através do endereço eletrônico:

<https://mpam.mp.br/servicos/licitacoes/licitacoes-em-andamento>

ENTREGA DAS PROPOSTAS: até 18/12/2025, preferencialmente por e-mail (licitacao@mpam.mp.br) ou, fisicamente, no protocolo deste Órgão, no endereço abaixo:

Edifício-sede, Avenida Coronel Teixeira n.º 7995, Nova Esperança, Manaus-AM

Informações adicionais, dúvidas e pedidos de esclarecimento deverão ser dirigidos à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO pelo telefone (92) 3655-0743 ou pelo e-mail licitacao@mpam.mp.br.

Manaus, 01 de dezembro de 2025.

Sarah Madalena B. Côrtes de Melo

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Ato PGJ n.º 165/2025 - DOMPE, Ed. 3121, de 15.07.2025

## ATOS DA DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS

### PORTARIA Nº 177/2025/DRH

O CHEFE DA DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS DO ESTADO DO AMAZONAS, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO a possibilidade de concessão de Licença para Casamento, a que fazem jus os servidores deste Ministério Público, que encontra amparo legal no art. 56, II, c/c o art. 114, I, todos da Lei n.º 1.762, de 14 de novembro de 1986 – Estatuto dos Servidores Públicos Civis do Estado do Amazonas;

CONSIDERANDO a delegação de competência conferida pelo Despacho Nº 585.2018.01AJ-SUBADM.0251007.2018.016174; e

CONSIDERANDO o teor do Procedimento Interno - SEI n.º 2025.023364;

RESOLVE:

CONCEDER ao servidor CHRISTIANO PINHEIRO DA COSTA FILHO, Assessor Jurídico de Procurador de Justiça - Sem especialidade, 8 (oito) dias de licença para casamento, no período de 21/11/2025 a 28/11/2025.

Dê-se ciência, registre-se e cumpra-se.

DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS, em Manaus (Am), 01 de dezembro de 2025.

JHERALMY HASTEM SANTOS ARAÚJO DA SILVA

Chefe da Divisão de Recursos Humanos

### PORTARIA Nº 441/2025/DRH/DRH ESTAGIO

PORTARIA 441/2025/DRH/DRH ESTAGIO

O CHEFE DA DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS, no uso de suas atribuições,

CONSIDERANDO o teor do Processo SEI nº 2025.024232,

RESOLVE:

DESLIGAR o(a) estagiário(a) VITÓRIA MANUELE LIMA DOS SANTOS, matrícula 002.983-1 A, a contar de 15/11/2025, do quadro de estagiários da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas.

Publique-se, registre-se, cumpra-se.

#### PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Procuradora-Geral de Justiça:  
Leda Mara Nascimento Albuquerque  
Subprocuradora-Geral de Justiça para Assuntos Jurídicos e Institucionais:  
Anabel Vitória Pereira Mendonça de Souza  
Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos:  
André Virgílio Belota Seffair  
Corregedora-Geral do Ministério Público:  
Silvana Nobre de Lima Cabral  
Secretária-Geral do Ministério Público:  
Wandete de Oliveira Netto

Câmaras Cíveis  
Elvys de Paula Freitas  
Sandra Cal Oliveira  
Jussara Maíra Pordeus e Silva  
Mara Nóbria Albuquerque da Cunha  
Suzete Maria dos Santos  
Nilda Silva de Sousa  
Deliça Olívia Vieira Alves Ferreira  
Jorge Michel Ayres Martins  
Anabel Vitória Pereira Mendonça de Souza  
Marco Aurélio Lisciotto

#### PROCURADORES DE JUSTIÇA

Câmaras Criminais  
Carlos Léllo Launa Ferreira  
Mariane Franco da Silva  
Mauro Roberto Veras Bezerra  
Sarah Pirangy de Souza  
Aguinelo Balbi Júnior  
Liani Mônica Guedes de Freitas Rodrigues  
Adelton Albuquerque Matos

Câmaras Reunidas  
Karla Fregapani Leite  
Públio Caio Bessa Cyrino  
Sílvia Abdala Tuma  
José Bernardo Ferreira Júnior  
Neyde Regina Demóstenes Trindade  
Silvana Nobre de Lima Cabral

#### CONSELHO SUPERIOR

Leda Mara Nascimento Albuquerque (Presidente)  
Silvana Nobre de Lima Cabral  
Mara Nóbria Albuquerque da Cunha  
Adelton Albuquerque Matos  
Elvys de Paula Freitas  
Jorge Michel Ayres Martins  
Nilda Silva de Sousa

#### OUVIDORIA

Sílvia Abdala Tuma



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**OFÍCIO Nº 10.2026.CPL.2042059.2025.020865**

Manaus, na data da assinatura eletrônica.

A Sua Excelência o Senhor Doutor

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

*Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos*

**Assunto:** Encaminha o Processo SEI n.º 2025.020865 referente à locação de imóvel para a PJ de Manaquiri/AM.

Exmo. Senhor Subprocurador-Geral de Justiça,

Ao cumprimentar cordialmente Vossa Excelência, e em atenção ao **DESPACHO N.º 1125.2025.01AJ-SUBADM.2013944.2025.020865**, informo que esta Comissão Permanente de Licitação - CPL promoveu o devido **Chamamento Público n.º 97.007/2025-CPL/MP/PGJ** (doc. 2020058), para *locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de MANAQUIRI/AM, por 60 (sessenta) meses.*

O Aviso do Chamamento Público n.º 97.007/2025-CPL/MP/PGJ foi publicado:

- a) no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas - DOMPE, Ed. n.º 3213, de 01/12/2025 (doc. 2042055);
- b) no Jornal do Commercio, Ed. n.º 44.438, de 02/12/2025 (doc. 2042039); e
- c) no Portal do MP/AM, disponível pelo link <https://www.mpam.mp.br/licitacoes/licitacoes-em-andamento?view=category&id=686>.

Outrossim, encaminhou-se mensagem eletrônica à Promotoria de Justiça de Manaquiri/AM, solicitando ampla divulgação do Aviso n.º 2020136, com afixação em murais de aviso de órgãos públicos daquele município, conforme e-mail 2041991.

No entanto, esgotada a data limite para envio de propostas, a saber **18/12/2025**, este Comitê **não recebeu propostas de eventuais interessados no referido objeto**.

Nesse contexto, esta CPL remete os autos a Vossa Excelência, para conhecimento e demais determinações.

Respeitosamente,

**Sarah Madalena B. Côrtes de Melo**

*Presidente da Comissão Permanente de Licitação  
Ato PGJ n.º 165/2025 - DOMPE, Ed. 3121, de 15.07.2025*



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 09/01/2026, às 15:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2042059** e o código CRC **738C209B**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

## **DESPACHO Nº 52.2026.01AJ-SUBADM.2053569.2025.020865**

**PROCESSO N.º: 2025.020865**

**ASSUNTO:** Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de **Manaquiri/AM, por 60 (sessenta) meses.**

### **I. DO RELATÓRIO**

Tratam-se dos autos, iniciados pelo **Memorando 459 (1738067)**, por onde a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC apresenta **Estudo Técnico Preliminar - ETP (1738082)** e **Projeto Básico 30 (1738083)** para contratação de locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

Nos termos do **DESPACHO Nº 254.2025.02AJ-SUBADM.1627869.2023.001204**, foi determinado que a **DEAC** e, consoante competências descritas no Art. 11 do ATO PGJ 248/2024, instrua, em autos apartados, com as peças técnicas necessárias visando à **locação de imóvel** na Comarca para abrigar a Promotoria de Justiça de Manaquiri/AM.

Isto posto, após análise sumária dos elementos constantes nos referidos documentos, o Exmo. Sr., Dr. **André Virgílio Belota Seffair, Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, por meio do **Despacho 937 (1978992)**, de 06/10/2025, exarou a seguinte decisão:

### **III. DA CONCLUSÃO**

Por todo o exposto, com fundamento no artigo 26, § 2º, da Lei Complementar nº 011, de 17 de dezembro de 1993, e no artigo 4º do Ato n.º 076/2013-PGJ, **Aprovar** os artefatos de planejamento encaminhados por estarem presentes os requisitos mínimos exigidos e **DECIDO**:

**DETERMINAR** o envio dos autos às seguintes unidades:

**I ) À Secretaria da SUBADM**, para que officie à **Prefeitura Municipal de Manaquiri** e à **Secretaria de Estado de Administração e Gestão (SEAD)**, consultando sobre a eventual disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda da Promotoria de

Justiça de Canutama;

**II)** À Diretoria Geral (DG) para as providências requeridas, em face da necessidade de ajuste no Plano de Contratações Anual 2025,

**III)** Ao Setor de Compras e Serviços para adequação orçamentária, visando a instrução do Chamamento Público a ser conduzido pela Comissão Permanente de Licitação.

**IV) Cientifiquem-se:** a Diretoria de Administração (DADM) e a Unidade Administrativa Descentralizada (UAD) acerca da tramitação do presente feito.

Dando continuidade à instrução processual, o Setor de Compras e Serviços - SCOMS realizou a juntada do Mapa Demonstrativo de Preços 151 (1981209) e do Quadro-Resumo do Processo de Compra 459 (1981246), com valor mensal de R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais) e total de R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais).

Em seguida, a Diretoria de Orçamento e Finanças - DOF elaborou a **Nota de Autorização de Despesas / Adjudicação -NAD 452 (1982449)** e encaminhou os autos à Comissão Permanente de Licitação.

Ato contínuo, a Divisão de Contratos e Convênios juntou aos autos a **Minuta de Contrato Administrativo 58 (1985285)**.

Por sua vez, a Comissão Permanente de Licitação, através do **Despacho 71 (1987492)**, realizou a juntada da **Minuta de Edital 71 (1987344)**, cujo objeto é a Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de MANAQUIRI/AM, por 60 (sessenta) meses.

Por fim, analisando a instrução pelos setores auxiliares desta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, a Assessoria Jurídica desta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, por meio do **PARECER Nº 176.2025.01AJ-SUBADM (2008320)**, manifestou-se da seguinte maneira:

### **III) CONCLUSÃO**

Pelo exposto, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela **REGULARIDADE JURÍDICA, COM RESSALVAS**, do procedimento submetido ao exame, condicionada ao cumprimento da recomendação formulada nos **itens 43 e 5 3** deste parecer. Ressalta-se, ainda, que esta manifestação não abrange o juízo de mérito da Administração, tampouco os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, os quais não são objeto de análise desta assessoria.

Por fim, destaca-se que o edital de chamamento público deverá ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico do órgão ou entidade responsável pelo procedimento, com

antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública de recebimento das propostas.

O Aviso do Chamamento Público n.º 97.007/2025-CPL/MP/PGJ foi publicado:

- a) no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas - DOMPE, Ed. n.º 3213, (2042055);
- b) no Jornal do Commercio, Ed. n.º 44.438, de 02/12/2025 (doc. 2042039); e
- c) no Portal do MP/AM, disponível pelo link <https://www.mpam.mp.br/licitacoes/licitacoes-em-andamento?view=category&id=686>.

De igual modo, a CPL encaminhou mensagem eletrônica à Promotoria de Justiça da comarca de Manaquiri/AM, solicitando ampla divulgação do Aviso n.º 2020136, com afixação em murais de aviso de órgãos públicos daquele município, conforme e-mail 2041991.

No entanto, nos termos do **Ofício n.º 10.2026.CPL (2042059)**, a **Comissão de Licitação informou que "esgotada a data limite para envio de propostas, a saber 18/12/2025), este Comitê não recebeu propostas de eventuais interessados no referido objeto"**.

Assim, retornam os autos para conhecimento e demais determinações.

## II. DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

(...)

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

Como se vê, a exigência de prévia licitação é requisito essencial, de índole constitucional, para a realização de contratos com a Administração. Com efeito, tal exigência se faz necessária para a efetiva realização dos princípios basilares que regem a Administração Pública, elencados no art. 37, caput, da CRFB/88. A esse respeito, colho esclarecedor excerto da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal:

O artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, de conteúdo conceptual extensível primordialmente aos procedimentos licitatórios, insculpiu o princípio da isonomia assecuratória da igualdade de tratamento entre todos os concorrentes, em sintonia com o seu caput — obediência aos critérios da legalidade, impessoalidade e moralidade — e ao de que todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza. (MS 22.509, Rel. Min. Maurício Corrêa, DJ 04/12/96)

Contudo, ainda que a licitação seja o mandamento a ser seguido pelo gestor público, a própria Constituição defende que, em determinadas circunstâncias, expressamente previstas na legislação ordinária, as quais estão descritas na Lei nº 14.133/2021, a Administração pode realizar contratações diretas, seja por dispensabilidade, inexigibilidade ou dispensa de licitação. Tais exceções encontram-se nos arts. 74 e 75 da Lei nº 14.133/2021, respectivamente, dispensa e inexigibilidade de licitação.

Notadamente quanto à locação direta de imóvel para uso pela Administração Pública, trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74 da Lei nº 14.133/2021:

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

(...)

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

(...)

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

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

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

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

Dessa forma, considerando que, durante o processo de Chamamento Público, não houve interessados, entende-se que a captação direta de um imóvel para o atendimento das finalidades pretendidas, nos termos do art. 74, inciso V, da

Lei n.º 14.133/2021, revela-se a medida mais adequada.

### III. DA DECISÃO

Diante do exposto, **DETERMINO** que a **Diretoria de Administração**, com o apoio do **Setor de Compras e Serviços** e o auxílio da equipe da **Promotoria de Justiça da comarca de Manaquiri/AM**, realize a prospecção de imóvel naquela localidade, visando à contratação por **Inexigibilidade de Licitação**, em conformidade com os dispositivos legais vigentes.

Para tanto, deverá ser solicitada e analisada a **proposta formal** e os **demais documentos** previstos no **Chamamento Público n.º 97.007/2025-CPL/MP/PGJ**, que instruirão o processo de contratação.

Após a seleção do imóvel, **AUTORIZO**, desde já, o envio dos autos à **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo (DEAC)** para a emissão do respectivo **Laudo de Avaliação**.

**CUMPRA-SE.**

**GABINETE DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS**, em Manaus (AM), *na data de assinatura digital.*

**LEDA MARA NASCIMENTO ALBUQUERQUE**  
Procuradora-Geral de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Leda Mara Nascimento Albuquerque, Procurador(a) - Geral de Justiça**, em 26/01/2026, às 18:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2053569** e o código CRC **882D3B80**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**CERTIDÃO Nº 26.2026.DEAC.2073623.2025.020865**

CERTIFICA-SE visita in loco no município de Manaquiri/AM no período de 24 a 27 de fevereiro de 2026 para tratativas visando a locação de imóvel que melhor atenda as necessidades da Promotoria de Justiça.



Documento assinado eletronicamente por **Elizane Garcia Pontes, Agente de Apoio - Administrativo**, em 22/02/2026, às 19:47, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2073623** e o código CRC **4EE2029D**.

2025.020865

v2



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**OFÍCIO Nº 61.2026.DEAC.2079312.2025.020865**

A Sua Excelência, o Senhor

**Dr. André Virgílio Belota Seffair**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

**Assunto:** Atende **DESPACHO Nº 52.2026.01AJ-SUBADM.2053569.2025.020865**

Excelentíssimo Senhor Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos,

Com os cumprimentos de estilo, e considerando o teor do Despacho Nº 114.2026.02AJ-SUBADM.2089025.2026.004033, a saber:

Diante do exposto, **DETERMINO** que a **Diretoria de Administração**, com o apoio do **Setor de Compras e Serviços** e o auxílio da equipe da **Promotoria de Justiça da comarca de Manaquiri/AM**, realize a prospecção de imóvel naquela localidade, visando à contratação por **Inexigibilidade de Licitação**, em conformidade com os dispositivos legais vigentes.

Para tanto, deverá ser solicitada e analisada a **proposta formal** e os **demais documentos** previstos no **Chamamento Público n.º 97.007/2025-CPL/MP/PGJ**, que instruirão o processo de contratação.

Após a seleção do imóvel, **AUTORIZO**, desde já, o envio dos autos à **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo (DEAC)** para a emissão do respectivo **Lauda de Avaliação**.

Dessa forma encaminha-se documentação visando a locação de **IMÓVEL SINGULAR** de propriedade do senhor João Jacob de Souza localizado na RUA SÃO JOÃO DINIZ - CENTRO - MANAQUIRI/AM

Como o imóvel tem característica comercial, há a possibilidade de personalização de ambiente resultado no layout 2111848 aprovado pelo Dr Caio e demais

**readequações no padrão deste MP/AM**, a saber: acréscimo de rede elétrica e lógica, paredes dry-wall, luminárias novas, pintura, identidade visual e artigos de segurança.

É fundamental ainda, a verificação da **falta de registro do imóvel devidamente justificada pela Prefeitura** no anexo 2111871, fl 2.



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Augusto de Oliveira Lopes**, **Agente Técnico - Engenheiro Civil - CREA 6028-D/AM-RR**, em 09/04/2026, às 10:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2079312** e o código CRC **86035FB1**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

## **RELATÓRIO Nº 26.2026.DEAC.2079313.2025.020865**

### **ESTRUTURA DO RELATÓRIO TÉCNICO DE SINGULARIDADE**

**Órgão Solicitante:** SUBADM

**Objeto:** Prospecção de imóvel naquela localidade, visando à contratação por **Inexigibilidade de Licitação**

**Fundamentação Legal:** Lei nº 14.133/2021, Art. 74, Inciso V, e § 5º.

#### **1. Descrição Detalhada do Imóvel**

Localização: IMÓVEL COMERCIAL ( ANTIGA AGÊNCIA BRADESCO) RUA SÃO JOÃO DINIZ  
- CENTRO - MANAQUIRI/AM

Características Físicas: 118,46 m<sup>2</sup> de área construída, 6 cômodos ( *2 banheiros, 1 copa, 1 sala técnica de internet, 2 depósitos*) e bom estado de conservação

Infraestrutura: Instalações elétricas, hidráulicas, acessibilidade, estacionamento lateral para 4 carros (público)

Segue relatório fotográfico em anexo 2114548.

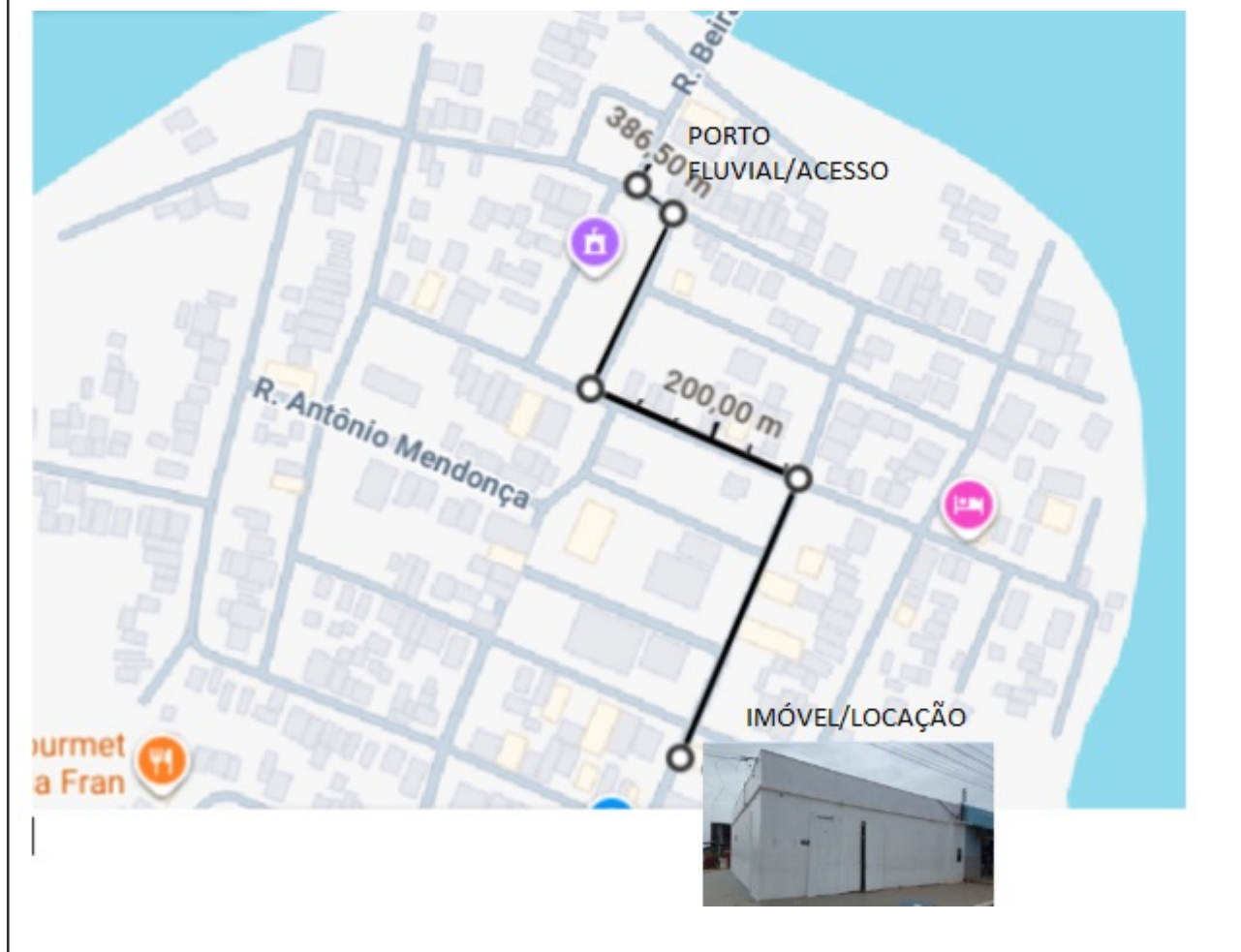
#### **3. Justificativa da Singularidade (A "Necessidade da Escolha")**

Localização Estratégica: Proximidade de órgãos congêneres, fácil acesso para o público-alvo (ex: próximo a paradas de ônibus, centro), área segura.

FOTO 1 - PROXIMIDADE DO FÓRUM



FOTO 2 - PROXIMIDADE DO ACESSO FLUVIAL



**Adequação Estrutural:** O imóvel possui características que permite usar como sala de arquivo, copa, sala para rack de informática, banheiro para o público externo e público interno (este de forma privativa). Entretanto se faz necessário a criação de 3 salas destinadas a abrigar o gabinete, sala de apoio/secretaria, e sala de audiência. Sendo necessário, serviços como: divisórias em parede dry-wall, substituição por luminárias de led, pintura nas cores padronizadas do órgão, identidade visual, acréscimo de rede elétrica e nova instalação de rede lógica e cameras de segurança.

Segue em anexo a proposta de layout (2111848) para ocupação do prédio, com prévia aprovação da Prootoria.

**Inexistência de Alternativas:** Não foram encontrados imóveis disponíveis de acordo com a localização privilegiada e espaço adequado para implantação da Promotoria

#### 4. Certificação de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos

Ofício 1724/2025-GS/SEPAGAP/SEAD - 2021734

## 5. Vantajosidade Econômica

A proposta comercial no valor de R\$ 4.000,00 encontra-se respaldado no Laudo de avaliação 2113692:

Valor final para locação do imóvel para a locação do imóvel (1% do valor do imóvel)  
R\$ 4.643,35 - (quatro mil seiscentos e quarenta e três reais e trinta e cinco centavos)

## 6. Conclusão Técnica

O imóvel descrito é o mais apto a atender à finalidade para instalação da Promotoria de Justiça de manaquiri/AM, mantendo a combinação de localização privilegiada, fácil acesso á população, inclusive ribeirinhas, e estrutura física passível de adaptções para melhor aproveitamento do espaço.

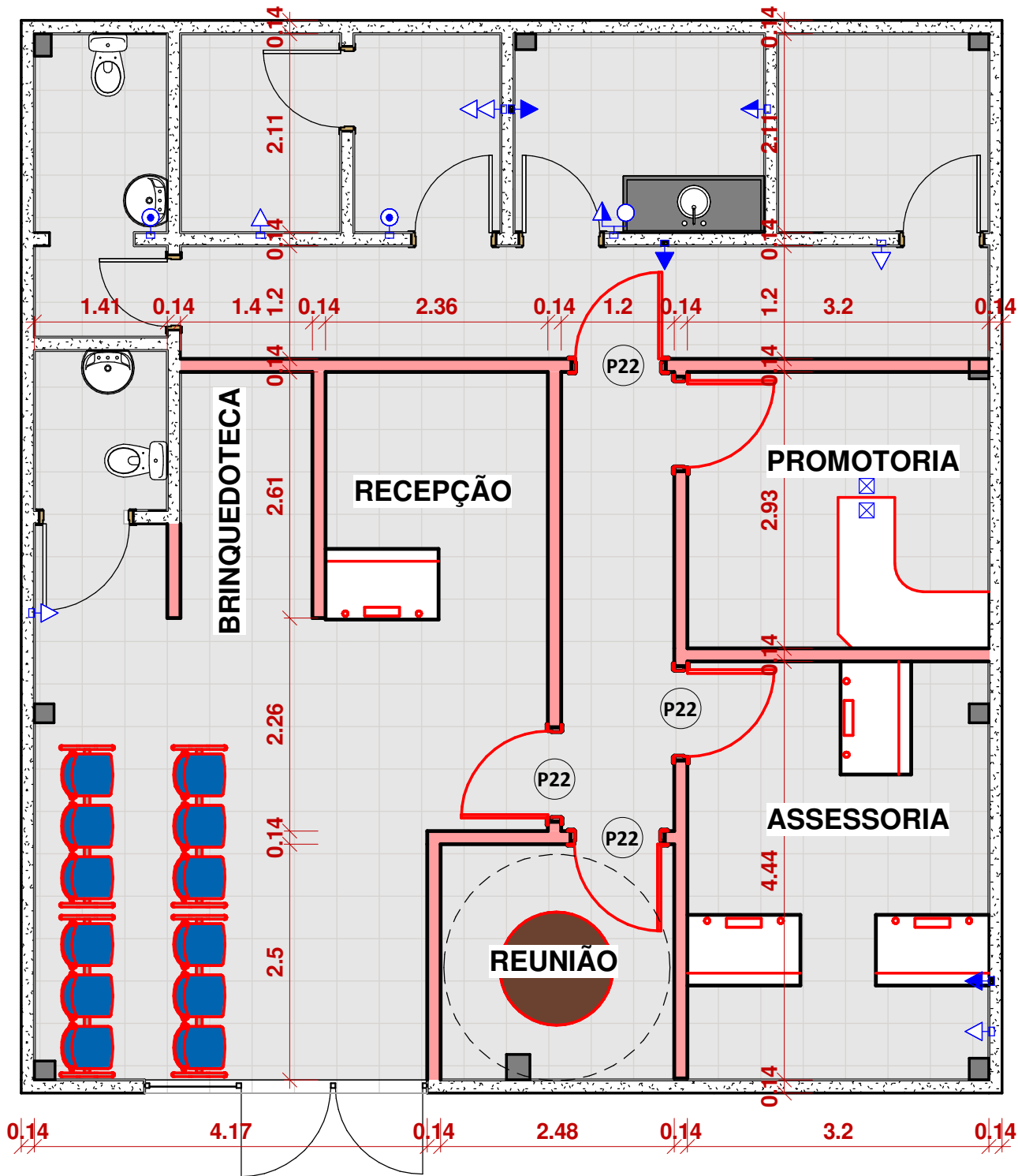
## 7. Assinatura e Data



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Augusto de Oliveira Lopes**, **Agente Técnico - Engenheiro Civil - CREA 6028-D/AM-RR**, em 09/04/2026, às 10:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2079313** e o código CRC **6B167F71**.



# Proposta de Locação de Imóvel

Ao Ministério Público do Estado do Amazonas

Ref.: Proposta de Locação de Imóvel

JOÃO JACOB DE SOUZA, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº189.819.922-15, residente e domiciliado à Rua Serafim Castanho nº86 – Bairro Ajuricaba- Manaquiri/AM, na qualidade de proprietário do imóvel abaixo descrito, vem respeitosamente apresentar proposta de locação:

## 1. Descrição do Imóvel

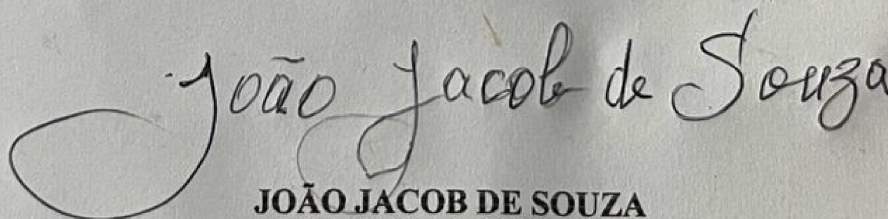
- **Endereço:** RUA JOÃO DINIZ, Nº 121 Bairro Centro, Cidade Manaquiri/AM- CEP 69435-000
- **Tipo:** Prédio Comercial

## 2. Condições Financeiras

- **Valor do Aluguel Mensal:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).
- **Índice de Reajuste:** Anual

Coloco-me à disposição para vistoria técnica e negociações adicionais.

Manaquiri – Am, 17 de março de 2026.



**JOÃO JACOB DE SOUZA**  
Proponente

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

da prefeitura Municipal de MANAQUIRI, a requerimento da pessoa interessada Joao Jacob de Souza, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos imobiliários com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 12/05/2026, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro: 000000447 Matrícula/Inscrição: 000000447  
Proprietário: Joao Jacob de Souza CPF/CNPJ: 18981992215  
Compromissário: Joao Jacob de Souza CPF/CNPJ: 18981992215  
Endereço: AV João Diniz, 00121B Complem: BANCO BRADESCO  
Bairro: CENTRO CEP: 69435000  
Cidade: MANAQUIRI - AM  
Setor: 01 Quadra: 25 Lote: 08 Unidade: 01

### Loteamento

Nome:

Setor: 01 Quadra: 25 Lote: 08 Unidade: 01

### Dados Referente ao Exercício 2026

Área Territorial: 707,56 Área Edif. da Unidade: 165,00 Área Edif. Total: 165,00  
Valor Venal Territorial: 21.365,71 Valor Venal Edificação: 37.854,60 Valor Venal Total: 59.220,31

**ATENÇÃO:** Esta certidão é valida somente com autenticação mecânica ou acompanhada de comprovante de pagamento.

Emissão: 13/03/2026 16:13:48 Validade: 12/05/2026 Usuário: WASHINGTON

Número/Controle da Certidão: 70D5AF51DB9F06F9

REGISTRO NACIONAL DE PESSOA JURÍDICA - CNPJ

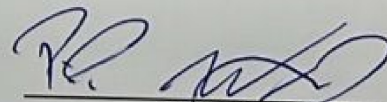
04.641.551/0001-95

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANAQUIRI

Rua Pedro Pastor, nº 41 - Centro  
Cep. 69435-000

MANAQUIRI

AM



JANDEIR AGUIAR SOUTO  
Secretário de Fazenda  
Decreto nº 008/2025



## **DECLARAÇÃO**

A Prefeitura Municipal de Manaquiri, por meio do Setor de Terras, declara para os devidos fins que, conforme verificação realizada nos registros cadastrais e administrativos deste município, o imóvel localizado à Av João Diniz, bairro Centro, quadra 25, lote 08, neste município de Manaquiri, não possui registro de Título Definitivo ou matrícula imobiliária junto ao cadastro municipal até a presente data.

Declara ainda que o referido imóvel encontra-se ocupado/possuído pelo(a) Sr. Joao Jacob de Souza , portador(a) do CPF nº189.819.922-15, conforme informações constantes no cadastro imobiliário sob matrícula de IPTU nº 447 no Setor de Terras.

A presente declaração é emitida exclusivamente para fins administrativos, não constituindo título de propriedade, domínio ou garantia de direito real sobre o imóvel, podendo ser utilizada para instrução de processos de regularização fundiária ou outros procedimentos administrativos.

Por ser verdade, firmamos a presente.

Manaquiri-Am 13 de março de 2026

---

**JOSE RODRIGO PASSOS DOS SANTOS**  
GERENTE SETOR DE TERRAS  
MATRÍCULA: 12408-2  
PORTARIA Nº 463/2025



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**RELATÓRIO Nº 29.2026.DEAC.2084039.2026.002055**

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO - FEV/2026**

**DESCRIÇÃO : IMÓVEL COMERCIAL ( ANTIGA AGÊNCIA  
BRADESCO) RUA SÃO JOÃO DINIZ - CENTRO -  
MANAQUIRI/AM**

**OBJETIVO: PROSPECÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO  
DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MANAQUIRI**

**1. FACHADAS**







25 de fev. de 2026 10:23:03  
S/N Rua João Diniz  
Manaquiri  
Amazonas

2. INTERNO - Possui 2 depósitos, 2 banheiros, copa, sala técnica (informática) e amplo espaço que permitirá criar divisões de recepção, brinquedoteca, gabinete, sala de apoio e sala de reunião.



25 de fev. de 2026 10:26:56  
S/N Rua João Diniz  
Manaquiri  
Amazonas



25 de fev. de 2026 10:26:02  
S/N Rua João Diniz  
Manaquiri  
Amazonas



25 de fev. de 2026 10:25:52  
S/N Rua João Diniz  
Manaquiri  
Amazonas



25 de fev. de 2026 10:27:07  
S/N Rua João Diniz  
Manaquiri  
Amazonas



25 de fev. de 2026 10:26:01  
S/N Rua João Diniz  
Manaquiri  
Amazonas



25 de fev. de 2026 10:27:19  
S/N Rua João Diniz  
Manaquiri  
Amazonas





### 3. VIZINHANÇA - locação privilegiada em rua principal





#### 4. FÓRUM - atual funcionamento da Promotoria.





26 de fev. de 2026 09:31:24  
845 Rua Abílio Cintra  
Manaquiri  
Amazonas



Documento assinado eletronicamente por **Elizane Garcia Pontes, Agente de Apoio - Administrativo**, em 05/03/2026, às 15:05, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2084039** e o código CRC **D19D5642**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**LAUDO Nº 5.2026.DEAC.2113692.2025.020865**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO COMPLETO DE GRAU 1 FUNDAMENTAÇÃO GLOBAL E GRAU 1 DE PRECISÃO

Valor do Imóvel localizado na Av. João Diniz, bairro Centro, quadra 25, lote 08, neste município de Manaquiri.

### SUMÁRIO

1. Identificação do Solicitante;
2. Finalidade do Laudo;
3. Identificação e Caracterização do bem avaliado;
4. Identificação da Metodologia;
5. Caracterização do Imóvel;
6. Base de Dados Comparatória;
7. Fatores de Homogeneização;
8. Procedimento de cálculo;
9. Conclusão;

#### **Identificação do solicitante.**

Procuradoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas

Endereço: Av. Coronel Teixeira n.º 7.995- Nova Esperança - Manaus - Am - CEP: 69.037-473

#### **Finalidade e objetivo do laudo.**

Este laudo tem por objetivo definir o valor de locação do imóvel pertencente ao Sr. João Jacob de Souza localizado na Av. João Diniz, bairro Centro, quadra 25, lote 08, neste município de Manaquiri/Am.

#### **Identificação e caracterização do bem avaliado.**

Trata-se de um lote de terra extraída do Patrimônio Municipal, com área de 707,56m<sup>2</sup> (setecentos e sete metros e cinquenta e seis centímetros quadrados) situado na Av. João Diniz s/nº., bairro Centro, quadra 25, lote 08, neste município de Manaquiri/Am.

Cabe informar que o Município em questão não possui registro de imóveis, então o interessado apresenta como documento do terreno uma declaração fornecida pela Prefeitura de que o Sr. João Jacob de Souza vem exercendo posse mansa e pacífica do imóvel.

### **Indicação da metodologia utilizada.**

Para indicação do valor do imóvel será usado o método evolutivo baseado no custo único da construção.

### **Especificação da avaliação**

Esta avaliação destina única e exclusivamente para determinar o valor de locação do imóvel.

### **Caracterização do Imóvel.**

Classificação de Imóvel:

1 - Quanto ao uso:

Uso comercial (de uso público);

2 - Quanto ao tipo do imóvel:

Terreno (Lote);

3- Quanto ao agrupamento ao agrupamento dos imóveis:

Não se aplica;

### **Caracterização do terreno**

#### **Localização**

Trata-se de um lote de terra extraída do Patrimônio Municipal, com área de 707,56m<sup>2</sup> (setecentos e sete metros e cinquenta e seis centímetros quadrados) situado na Av. João Diniz, bairro Centro, quadra 25, lote 08, neste município de Manaquiri/Am.

#### **Aspectos físicos**

O lote plano, que faz frente para a Av. João Diniz, s/n.º, Bairro Centro, com área total de 707,56m<sup>2</sup>, o terreno tem formato retangular, apresentando solo pavimentado e área construída de 165,00m<sup>2</sup> (cento e sessenta e cinco metros quadrados).

#### **Infra-estrutura urbana**

Considerando que:

1. Zona urbana é a área de um município caracterizada pela edificação contínua e a existência de equipamentos sociais destinados às funções urbanas básicas, como habitação, trabalho, recreação e circulação.

2. A lei Nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, define zona urbana deve observar o requisito mínimo da existência de melhoramentos em pelo menos dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do local considerado.

Este lote está dentro da área urbana do município do Manaquiri, localizada no Bairro do Centro.

### **Atividades existentes no entorno:**

Equipamento comunitário disponível - Rede bancária, rede de escolas públicas e privadas, comércio, pequenas indústrias, prestadoras de serviços, templos religiosos, áreas de lazer, áreas culturais e segurança pública, entre outros estão situados a uma distância média de cinco quilômetros.

Utilização atual e vocação, estão em confronto com as restrições físicas e legais quanto à ocupação e ao aproveitamento.

### **3. METODOLOGIA APLICADA**

Para avaliação do imóvel foi utilizado o método da quantificação, para obtenção dos valores do terreno e para determinar o valor de da edificação aplicando o fator de comercialização, conforme o item 8.2.4.1 da NBR 14.653-2 da ABNT.

$$VI = (VT + VB) * FC$$

Onde:

VI= Valor do Imóvel

VT = Valor do terreno

VB = Valor da Benfeitoria

FC = Fator de Comercialização, este fator não terá um valor neutro uma vez que no município não foram encontrados imóveis que apresentassem condições de segurança e a possibilidade de adequação para funcionar como sede de uma promotoria.

Para determinar o Custo da benfeitoria foi utilizado o Índice de Custos Unitários da Construção Civil fornecido pelo Sinduscon/AM, mês de Março de 2026, e depreciação aplicando o Método de Ross-Heidecke, que leva em consideração a idade aparente e o estado de conservação da construção.

Para a estimação do custo de construção foi utilizada a fórmula abaixo conforme item 8.3.1.1.3 da NBR 14.653-2 da ABNT:

$$C = \{ \text{Sinduscon} + [\text{OE} + \text{OI} + (\text{OFe} - \text{OFd})] / S \} \times (1 + A) \times (1 + F) \times (1 + L), \text{ onde}$$

C: Custo Unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção

Sinduscon: custo unitário de edificação (índice Sinduscon - Março 2026)

OE: Orçamento de Elevadores

OI: Orçamento de instalações especiais e outras tais como plataforma elevatórias/Elevadores, subestação e outros;

OFe: é o orçamento de fundações especiais;

OFd: é o orçamento de fundações diretas;

S: é a área equivalente de construção conforme ABNT NBR 12.721;

Para os índices abaixo serão utilizados os valores normais utilizados pela Divisão de Engenharia Arquitetura e Cálculo - DEAC do MPAM.

A: é a taxa de administração da obra;

F: É o percentual relativo aos custos financeiros durante o período de construção;

L: é o percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

BDI: Para determinação da Bonificação e Despesas Indiretas consideramos a soma da administração da obra (A) e o lucro do construtor (L) tendo em vista tratar-se de obra administrada pelo proprietário com recursos próprios.

Para determinação do valor do terreno foi utilizado o a base de dados da prefeitura local com referência na de cobrança de IPTU.

#### **4. DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL**

Os valores da edificação e do terreno, estão calculados no Anexo I do laudo e são os seguintes:

1) Edificação = VB = R\$ 442.969,95 (Quatrocentos e quarenta e dois mil novecentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos)

2) Terreno = VT = R\$ 21.365,71 (Vinte e um mil trezentos e sessenta e cinco reais e setenta e um centavos)

VI = R\$ R\$ 442.969,95 + R\$ 21.365,71 = R\$ 464.335,66

VI = R\$ 464.335,66 (Quatrocentos e sessenta e quatro mil trezentos e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos)

De acordo com os cálculos realizados, o valor de construção para o imóvel situado na Av. João Diniz, s/n.º, Bairro Centro, com área total de 707,56m<sup>2</sup> é de R\$ 464.335,66 (Quatrocentos e sessenta e quatro mil trezentos e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos).

**Valor final para locação do imóvel** para a locação do imóvel (1% do valor do imóvel) R\$ 4.643,35 - (quatro mil seiscentos e quarenta e três reais e trinta e cinco centavos)

Margem negociável 10% para cima ou para baixo.

-10% => R\$ 4.179,02 (quatro mil cento e setenta e nove reais e dois centavos

+10% => R\$ 5.107,69 (Cinco mil e cento e sete reais e sessenta e nove centavos)

Considerando este ser o único imóvel que atenderá as necessidades desta PGJ conforme ETP.

#### **5. CONCLUSÃO**

A proposta contida no processo - Anexo proposta comercial (2111868) está dentro dos parâmetros aceitáveis para fechamento do contrato.

---

Paulo Augusto de Oliveira Lopes

Agente Técnico - Eng<sup>o</sup> Civil

CREA 6.028-D

## ANEXO I - AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Método da Quantificação de Custo

Endereço do Imóvel = Av. João Diniz, s/n.º, Bairro Centro, Manaquiri, Estado do Amazonas.

Tipo de Edificação = Comercial (utilidade pública)

Nº de Pavimentos: 01

Área Construída Total: 165,00m<sup>2</sup>

Área total do Terreno: 707,56 m<sup>2</sup>

Área equivalente Construída: 165,00 m<sup>2</sup>

- Índice Pesquisado = Custo Unitário Básico (CUB) do Sinduscon - AM - Época de Referência = Março/2022

Custo Unitário Básico da construção nova = R\$3.503,64/m<sup>2</sup> - Desonerado

- Tipo e Padrão = Comercial Normal (Salas e Lojas) CAL-8

Custo da Construção Nova:

$C = (CUB + [OE+OI+(OFe-OFd)]/S) \times (1+A) \times (1+F) \times (1+L)$ , onde:

CUB= R\$3.503,64/m<sup>2</sup>

OE = OE=0 / OI = 0 / OFe = 0 / OFd = 0

S = 165,00 m<sup>2</sup>

A = 6,37% / F = 12,35% / L = 7,4%

C = R\$ 4.496,93/m<sup>2</sup>

Depreciação (Método de Ross-Heidecke)

Valor Unitário da Edificação Depreciada

Considerando ainda que a edificação se encontra em estado de conservação reparo simples (E) e com idade Aparente de 05 anos, aplicamos o Método de Depreciação de Imóveis de ROSS-HEIDECHE cuja Fórmula é:

Percentual de Depreciação =  $D = 100-K/100$  onde K é determinado em uma tabela elaborada a partir da vida útil do tipo de edificação, seu valor residual e seu estado de conservação.

Para elaboração da TABELA de determinação de K levou-se em consideração fatores de depreciação observada em experiências cujos valores são transcritos abaixo:

Tabela de Ross/Heideck - Depreciação Física - Fator K

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples

B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

### Depreciação Ross Heidecke

Idade em % de vida	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1.02	1.05	3.51	9.03	18.90	33.90	53.10	75.40
3	1.55	1.58	4.03	9.52	19.35	34.25	53.35	75.55
4	2.08	2.11	4.55	10.00	19.80	34.60	53.60	75.70
5	2.63	2.66	5.09	10.50	20.25	34.95	53.85	75.85
6	3.18	3.21	5.62	11.00	20.70	35.30	54.10	76.00
7	3.75	3.78	6.18	11.55	21.15	35.70	54.35	76.15
8	4.32	4.35	6.73	12.10	21.60	36.10	54.60	76.30
9	4.91	4.94	7.31	12.65	22.10	36.50	54.90	76.45
10	5.5	5.53	7.88	13.20	22.60	36.90	55.20	76.60
11	6.11	6.14	8.48	13.75	23.10	37.30	55.50	76.75
12	6.72	6.75	9.07	14.30	23.60	37.70	55.80	76.90
13	7.35	7.38	9.69	14.85	24.10	38.10	56.10	77.05
14	7.98	8.01	10.30	15.40	24.60	38.50	56.40	77.20
15	8.63	8.66	10.95	16.00	25.15	38.95	56.70	77.35
16	9.28	9.31	11.60	16.60	25.70	39.40	57.00	77.50
17	9.94	9.96	12.25	17.20	26.25	39.85	57.30	77.65
18	10.6	10.60	12.90	17.80	26.80	40.30	57.60	77.80
19	11.3	11.30	13.55	18.45	27.35	41.25	57.95	78.00
20	12	12.00	14.20	19.10	27.90	42.20	58.30	78.20

### Tabela de vida útil dos imóveis - Bureau of Internal Revenue

APARTAMENTOS	60 anos
BANCOS	70 anos
CASAS DE ALVENARIA	65 anos
CASAS DE MADEIRA	45 anos
HOTÉIS	50 anos
<b>LOJAS</b>	<b>70 anos</b>

Levando os dados do imóvel na tabela de ROOS-HEIDECKE, temos o valor de K para 05

anos de idade aparente, (7,14% de vida útil) e estado de reparos simples (E),  $K = 20,25$   
Levando a formula temos:

$$D = (100-K)/100,$$

$$D = (100-40,30)/100$$

$$D = 0,5970$$

Assim, o CUSTO de construção da edificação é:

$$Vd = R\$ 4.496,93/m^2 \times 0,5975 = R\$ 2.684,67/m^2$$

Valor Total da Edificação

$$VB = 165,00 \times R\$ 2.684,67/m^2$$

VB = R\$ 442.969,95 (Quatrocentos e quarenta e dois mil novecentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos)

## AVALIAÇÃO DO TERRENO

Por se tratar de um imóvel com características únicas e de interesse desta PGJ, foi utilizado o Valor estabelecido pela prefeitura para o terreno => R\$ 21.365,71 (vinte e um mil trezentos e sessenta e cinco reais e setenta e um centavos)

Área do Terreno: 707,56m<sup>2</sup>.

Documentação apresentada:

**(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Março/2026**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Março/2026**.

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m<sup>2</sup>**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO	
R-1	3.207,32
PP-4	3.007,31
R-8	2.827,43
PIS	2.056,49

PADRÃO NORMAL	
R-1	3.837,16
PP-4	3.476,63
R-8	3.217,55
R-16	3.064,15

PADRÃO ALTO	
R-1	5.278,52
R-8	4.206,86
R-16	4.091,83

**PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

PADRÃO NORMAL	
CAL-8	3.503,64
CSL-8	3.172,31
CSL-16	4.256,11

PADRÃO ALTO	
CAL-8	3.774,51
CSL-8	3.592,96
CSL-16	4.788,26

**PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)**

RP1Q	3.012,13
GI	1.820,65

**Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Março/2026)**

Número índice: - (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: -



## **DECLARAÇÃO**

A Prefeitura Municipal de Manaquiri, por meio do Setor de Terras, declara para os devidos fins que, conforme verificação realizada nos registros cadastrais e administrativos deste município, o imóvel localizado à Av João Diniz, bairro Centro, quadra 25, lote 08, neste município de Manaquiri, não possui registro de Título Definitivo ou matrícula imobiliária junto ao cadastro municipal até a presente data.

Declara ainda que o referido imóvel encontra-se ocupado/possuído pelo(a) Sr. Joao Jacob de Souza, portador(a) do CPF nº189.819.922-15, conforme informações constantes no cadastro imobiliário sob matrícula de IPTU nº 447 no Setor de Terras.

A presente declaração é emitida exclusivamente para fins administrativos, não constituindo título de propriedade, domínio ou garantia de direito real sobre o imóvel, podendo ser utilizada para instrução de processos de regularização fundiária ou outros procedimentos administrativos.

Por ser verdade, firmamos a presente.

Manaquiri-Am 13 de março de 2026

---

**JOSE RODRIGO PASSOS DOS SANTOS**  
GERENTE SETOR DE TERRAS  
MATRÍCULA: 12408-2  
PORTARIA Nº 463/2025



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MANAQUIRI

PREF. MUNIC. DE MANAQUIRI

R PEDRO PASTOR, Nº 41 - CENTRO

CNPJ: 04641551000195

DECLARAÇÃO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

, da prefeitura Municipal de MANAQUIRI, a requerimento da pessoa interessada Joao Jacob de Souza, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos imobiliários com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 12/05/2026, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro: 000000447 Matrícula/Inscrição: 000000447  
Proprietário: Joao Jacob de Souza CPF/CNPJ: 18981992215  
Compromissário Joao Jacob de Souza CPF/CNPJ: 18981992215  
Endereço: AV João Diniz, 00121B Complem: BANCO BRADESCO  
Bairro: CENTRO CEP: 69435000  
Cidade: MANAQUIRI - AM  
Setor: 01 Quadra: 25 Lote: 08 Unidade: 01

### Loteamento

Nome:

Setor: 01 Quadra: 25 Lote: 08 Unidade: 01

### Dados Referente ao Exercício 2026

Área Territorial:	707,56	Área Edif. da Unidade:	165,00	Área Edif. Total:	165,00
Valor Venal Territorial:	21.365,71	Valor Venal Edificação:	37.854,60	Valor Venal Total:	59.220,31

ATENÇÃO: Esta certidão é valida somente com autenticação mecânica ou acompanhada de comprovante de pagamento.

Emissão: 13/03/2026 16:13:48 Validade: 12/05/2026 Usuário: WASHINGTON

Número/Controle da Certidão: 70D5AF51DB9F06F9

REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA - CNPJ

04.641.551/0001-95

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANAQUIRI

Rua Pedro Pastor, nº 41 - Centro  
Cep. 69435-000

MANAQUIRI

AM

JANDEIR AGUIAR SOUTO  
Secretário de Fazenda  
Decreto nº 008/2025



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Augusto de Oliveira Lopes, Agente Técnico - Engenheiro Civil - CREA 6028-D/AM-RR**, em 08/04/2026, às 14:37, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2113692** e o código CRC **5B370F0D**.

---



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

## **DESPACHO Nº 364.2026.01AJ-SUBADM.2117750.2025.020865**

**PROCESSO N.º: 2025.020865**

**ASSUNTO:** Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de **Manaquiri/AM, por 60 (sessenta) meses.**

### **I) DO RELATÓRIO**

Tratam-se dos autos, iniciados pelo **Memorando 459 (1738067)**, por onde a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC apresenta **Estudo Técnico Preliminar - ETP (1738082)** e **Projeto Básico 30 (1738083)** para contratação de locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

Nos termos do **DESPACHO Nº 254.2025.02AJ-SUBADM.1627869.2023.001204**, foi determinado que a DEAC e, consoante competências descritas no Art. 11 do ATO PGJ 248/2024, instrua, em autos apartados, com as peças técnicas necessárias visando à locação de imóvel na Comarca para abrigar a Promotoria de Justiça de Manaquiri/AM.

Isto posto, após análise sumária dos elementos constantes nos referidos documentos, o Exmo. Sr., Dr. **André Virgílio Belota Seffair, Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, por meio do **Despacho 937 (1978992)**, de 06/10/2025, exarou a seguinte decisão:

### **III. DA CONCLUSÃO**

Por todo o exposto, com fundamento no artigo 26, § 2º, da Lei Complementar nº 011, de 17 de dezembro de 1993, e no artigo 4º do Ato n.º 076/2013-PGJ, **Aprovar** os artefatos de planejamento encaminhados por estarem presentes os requisitos mínimos exigidos e **DECIDO**:

**DETERMINAR** o envio dos autos às seguintes unidades:

**I ) À Secretaria da SUBADM**, para que officie à **Prefeitura Municipal de Manaquiri** e à **Secretaria de Estado de Administração e Gestão (SEAD)**, consultando sobre a eventual disponibilidade de imóvel

público apto a atender à demanda da Promotoria de Justiça de Canutama;

**II)** À Diretoria Geral (DG) para as providências requeridas, em face da necessidade de ajuste no Plano de Contratações Anual 2025,

**III)** Ao Setor de Compras e Serviços para adequação orçamentária, visando a instrução do Chamamento Público a ser conduzido pela Comissão Permanente de Licitação.

**IV) Cientifiquem-se:** a Diretoria de Administração (DADM) e a Unidade Administrativa Descentralizada (UAD) acerca da tramitação do presente feito.

Dando continuidade à instrução processual, o Setor de Compras e Serviços - SCOMS realizou a juntada do Mapa Demonstrativo de Preços 151 (1981209) e do Quadro-Resumo do Processo de Compra 459 (1981246), com valor mensal de R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais) e total de R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais).

Em seguida, a Diretoria de Orçamento e Finanças - DOF elaborou a **Nota de Autorização de Despesas / Adjudicação -NAD 452 (1982449)** e encaminhou os autos à Comissão Permanente de Licitação.

Ato contínuo, a Divisão de Contratos e Convênios juntou aos autos a **Minuta de Contrato Administrativo 58 (1985285)**.

Por sua vez, a Comissão Permanente de Licitação, através do **Despacho 71 (1987492)**, realizou a juntada da **Minuta de Edital 71 (1987344)**, cujo objeto é a Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de MANAQUIRI/AM, por 60 (sessenta) meses.

Por fim, analisando a instrução pelos setores auxiliares desta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, a Assessoria Jurídica desta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, por meio do **PARECER Nº 176.2025.01AJ-SUBADM (2008320)**, manifestou-se da seguinte maneira:

### **III) CONCLUSÃO**

Pelo exposto, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela **REGULARIDADE JURÍDICA, COM RESSALVAS**, do procedimento submetido ao exame, condicionada ao cumprimento da recomendação formulada nos **itens 43 e 5 3** deste parecer. Ressalta-se, ainda, que esta manifestação não abrange o juízo de mérito da Administração, tampouco os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, os quais não são objeto de análise desta assessoria.

Por fim, destaca-se que o edital de chamamento público deverá ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico do órgão ou

entidade responsável pelo procedimento, com antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública de recebimento das propostas.

O Aviso do Chamamento Público n.º 97.007/2025-CPL/MP/PGJ foi publicado:

- a) no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas - DOMPE, Ed. n.º 3213, (2042055);
- b) no Jornal do Commercio, Ed. n.º 44.438, de 02/12/2025 (doc. 2042039); e
- c) no Portal do MP/AM, disponível pelo link <https://www.mpam.mp.br/licitacoes/licitacoes-em-andamento?view=category&id=686>.

De igual modo, a CPL encaminhou mensagem eletrônica à Promotoria de Justiça da comarca de Manaquiri/AM, solicitando ampla divulgação do Aviso n.º 2020136, com afixação em murais de aviso de órgãos públicos daquele município, conforme e-mail 2041991.

No entanto, nos termos do **Ofício n.º 10.2026.CPL (2042059)**, a **Comissão de Licitação informou que "esgotada a data limite para envio de propostas, a saber 18/12/2025), este Comitê não recebeu propostas de eventuais interessados no referido objeto"**.

Ao se manifestar sobre o pedido, esta SUBADM por meio do **Despacho 52 (2053569)**, exarou a seguinte decisão:

### III. DA DECISÃO

Diante do exposto, **DETERMINO** que a **Diretoria de Administração**, com o apoio do **Setor de Compras e Serviços** e o auxílio da equipe da **Promotoria de Justiça da comarca de Manaquiri/AM**, realize a prospecção de imóvel naquela localidade, visando à contratação por **Inexigibilidade de Licitação**, em conformidade com os dispositivos legais vigentes.

Para tanto, deverá ser solicitada e analisada a **proposta formal** e os **demais documentos** previstos no **Chamamento Público n.º 97.007/2025-CPL/MP/PGJ**, que instruirão o processo de contratação.

Após a seleção do imóvel, **AUTORIZO**, desde já, o envio dos autos à **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo (DEAC)** para a emissão do respectivo **Laudo de Avaliação**.

Em atenção, a **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cadastro (DEAC)**, por meio do **Ofício 61 (2079312)** juntou aos autos os seguintes

documentos o **Relatório 26 (2079313)**, que aponta o IMÓVEL COMERCIAL ( ANTIGA AGÊNCIA BRADESCO) RUA SÃO JOÃO DINIZ - CENTRO - MANAQUIRI/AM como o mais apto a atender à finalidade para instalação da Promotoria de Justiça de manaquiri/AM, mantendo a combinação de localização privilegiada, fácil acesso á população, inclusive ribeirinhas, e estrutura física passível de adaptções para melhor aproveitamento do espaço.

Ademais, o referido imóvel foi avaliado na forma do **Laudo 5 (2113692)**, que aponta o valor de locação do imóvel em R\$ 4.643,35 - (quatro mil seiscentos e quarenta e três reais e trinta e cinco centavos).

Aos autos, a DEAC juntou os seguintes documentos do imóvel prospecta:

- i. Anexo projeto/layout (2111848);
- ii. Anexo proposta comercial (2111868), em nome de João Jacob de Souza, no valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais);
- iii. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários e Declaração da Prefeitura de Manaquiri (2111871);
- iv. Anexo Relatório Fotográfico (2114548)

### **É o relatório. Passo a decisão**

## **II) DOS FUNDAMENTOS**

Consoante exposto no **Despacho 52 (2053569)**, a locação do imóvel pretendido configura-se como hipótese de **inexigibilidade de licitação**, nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021:

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

(...)

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

(...)

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

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

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

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

Dessa forma, observados os requisitos legais estabelecidos no § 5º do

art. 74 da Lei nº 14.133/2021, mostra-se necessária a adequação orçamentária da contratação pretendida, nos termos do art. 72 da Lei de Licitações e Contratos Administrativos (LCC), a fim de assegurar a compatibilidade da despesa com a disponibilidade orçamentária e financeira da Administração. Vejamos:

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

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

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

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

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

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

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.  
(Destacamos)

Ademais, não constam nos autos os documentos de identificação do proponente, os quais devem ser solicitados, na forma do art. 66 da Lei de Licitações.

### III) DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, com fundamento no art. 26, § 2.º, da Lei Orgânica do Ministério Público do Estado do Amazonas, combinado com o art. 4º do Ato PGJ nº 076/2013, **DETERMINO** o envio dos autos às seguintes unidades:

**I) Setor de Compras e Serviços - SCOMS**, para emissão do Quadro-Resumo da contratação referente à proposta (2111868), em nome de **João Jacob de Souza**, no valor mensal de **R\$ 4.000,00** (quatro mil reais), bem como para **solicitar** do proponente os documentos de habilitação jurídica, especificamente os documentos de identificação.

**II) Diretoria de Orçamentos e Finanças - DOF**, para emissão da respectiva Nota de Autorização de Despesas (NAD);

**III) Assessoria Jurídica**, para controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação, nos termos do art. 53, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

Por fim, determino que, após o cumprimento das providências mencionadas, os autos sejam remetidos a esta Autoridade Competente para apreciação e decisão final.

**Cumpra-se.**

**GABINETE DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS**, em Manaus, na data de assinatura.

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos



Documento assinado eletronicamente por **André Virgílio Belota Seffair**, **Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 13/04/2026, às 14:04, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2117750** e o código CRC **90008456**.

2025.020865

v17

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO  
GERAL

01422200-6

DATA DE  
Emissão

30/03/2017

NOME

JOAO JACOB DE SOUSA

FILIAÇÃO

ANSELMO JACOB DE SOUSA  
ELZA MENDONCA DE SOUSA

MANAQUIRI-AM

16/07/1948

NATURALIDADE

MAIOR

DE 65 ANOS

DO TITULAR

CERT. CAS. N.º 20 PLS. 84RV  
LV. 10 CART. MANAQUIRI-AM

CPF

189819922-15

*Assessoria de Arquivo*  
*João Jacob de Sousa*

PI020-IGF

4A. VIA

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS  
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO ADERSON CONCEIÇÃO DE MELO



POLEGAR DIREITO



João Jacob de Sousa

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Indústria Gráfica Brasileira Ltda.



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

**QUADRO-RESUMO DO PROCESSO DE COMPRA Nº  
108.2026.SCOMS.2118828.2025.020865**

**IDENTIFICAÇÃO DO FORNECEDOR**

**JOÃO JACOB DE SOUZA - CPF: 189.819.922-15**

**RESUMO DESCRITIVO DO OBJETO**

Locação de imóvel para atender às necessidades de instalação da Promotoria de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de **Manaquiri/AM**, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, por um período de 60 (sessenta) meses.

**DETALHAMENTO DO OBJETO**

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE PROMOTORIA DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE MANAQUIRI/AM. Localização: IMÓVEL COMERCIAL (ANTIGA AGÊNCIA BRADESCO) RUA SÃO JOÃO DINIZ - CENTRO - MANAQUIRI/AM.	Mês	60	R\$ 4.000,00	R\$ 240.000,00
<b>VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO</b>					<b>R\$ 240.000,00</b>

**MODALIDADE SUGERIDA DE CONTRATAÇÃO**

**FUNDAMENTO LEGAL**

	<b>DISPENSA DE LICITAÇÃO</b>	
X	<b>INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO</b>	Art. 74, Inciso V, e § 5º da Lei nº 14.133/2021.

	<b>SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS</b>	
	<b>PRORROGAÇÃO DE CONTRATO</b>	
	<b>A LICITAR</b>	

### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- Valores informados conforme Despacho Nº 364.2026.01AJ-SUBADM.2117750.2025.020865.
- Encaminhe-se à DOF para providências.



Documento assinado eletronicamente por **Iury Fechine Ramos, Chefe do Setor de Compras e Serviços - SCOMS**, em 16/04/2026, às 13:40, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2118828** e o código CRC **F7863294**.



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

**NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESAS / ADJUDICAÇÃO -NAD Nº  
133.2026.DOF - ORÇAMENTO.2123738.2025.020865**

**1 - INFORMAÇÕES DA NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESAS E ADJUDICAÇÃO**

<b>Procedimento Interno:</b> 2025.020865 <b>Processo de Compra:</b> 108.2026.SCOMS.2118828.2025.020865 <b>Interessado:</b> Leandro Franco Ferreira Mota, Agente Técnico - Arquiteto, Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo	<b>Modalidade:</b> Global <b>Origem:</b> Inexigibilidade de Licitação; Art. 74, Inciso V, e § 5º da Lei nº 14.133/2021. <b>Credor:</b> 189.819.922-15 - JOÃO JACOB DE SOUZA
--	---

**2 - DESCRIÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

<b>Unidade Orçamentária:</b> 03.101 - Procuradoria-Geral de Justiça do Amazonas <b>Fonte de Recurso:</b> 0100.000 - Recursos Ordinários <b>Programa de Trabalho:</b> 03.122.0001.2001.0001 - Administração da Unidade	<b>Elemento:</b> 3390.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física <b>Subelemento:</b> 3390.36.15 - Locação de Imóveis
---	--

**3 - CONTROLE ORÇAMENTÁRIO**

<b>SALDO ATUAL</b> R\$ 7.553.700,20	<b>DEDUÇÃO PREVISTA</b> R\$ 32.000,00	<b>SALDO APÓS DESPESA</b> R\$ 7.521.700,20
--	--	---

**4 - ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

Locação de imóvel para atender às necessidades de instalação da Promotoria de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Manaquiri/AM, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, por um período de 60 (sessenta) meses.					
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QTD	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)

1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE PROMOTORIA DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE MANAQUIRI/AM. Localização: IMÓVEL COMERCIAL (ANTIGA AGÊNCIA BRADESCO) RUA SÃO JOÃO DINIZ - CENTRO - MANAQUIRI/AM.	Mês	60	R\$ 4.000,00	R\$ 240.000,00
-	Valor para o exercício de 2026 (8 meses): R\$ 32.000,00 Valor para o exercício de 2027 (12 meses): R\$ 48.000,00 Valor para o exercício de 2028 (12 meses): R\$ 48.000,00 Valor para o exercício de 2029 (12 meses): R\$ 48.000,00 Valor para o exercício de 2030 (12 meses): R\$ 48.000,00 Valor para o exercício de 2031 (4 meses): R\$ 16.000,00	-	-	-	-
<b>TOTAL (R\$)</b>					<b>R\$ 240.000,00</b>

## 5 - CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO
R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00

## 6 - DESPACHO DO ORDENADOR DE DESPESAS

- ( ) Encaminhe-se à Divisão de Contratos e Convênios.  
( ) Encaminhe-se à Comissão Permanente de Licitação.  
( **X** ) Autorizo a despesa. Encaminhe-se à Assessoria Jurídica para manifestação acerca da forma da contratação.  
( ) Autorizo a despesa. Adjudico em favor da empresa. Empenhe-se.



Documento assinado eletronicamente por **André Virgílio Belota Seffair, Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 17/04/2026, às 12:10, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



Documento assinado eletronicamente por **Marcos André Abensur, Diretor(a) de Orçamento e Finanças - DOF**, em 17/04/2026, às 12:41, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2123738** e o código CRC **B1ACDF70**.

---



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

## **PARECER Nº 73.2026.01AJ-SUBADM.2136289.2025.020865**

**PROCESSO Nº: 2025.020865**

**ASSUNTO:** Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

**EMENTA:** ADMINISTRATIVO - PARECER OBRIGATÓRIO - ARTIGO 72, III, DA LEI Nº 14.133/2021 E ARTIGO 37, CAPUT, DA CRFB/88 - **ANÁLISE JURÍDICA DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA** - REQUISITOS LEGAIS OBSERVADOS - ELEMENTOS FORMAIS E MATERIAIS OBRIGATÓRIOS PRESENTES - **PARECER FAVORÁVEL.**

### **I. DO RELATÓRIO**

1. Tratam-se dos autos, iniciados pelo **Memorando 459 (1738067)**, por onde a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC apresenta **Estudo Técnico Preliminar - ETP (1738082)** e **Projeto Básico 30 (1738083)** para contratação de locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Manaquiri/AM.

2. Considerando o fracasso da Chamamento Público n.º 97.007/2025-CPL/MP/PGJ, via **DESPACHO Nº 52.2026.01AJ-SUBADM.2053569.2025.020865** foi determinada a remessa dos autos à **Diretoria de Administração**, com o apoio do **Setor de Compras e Serviços** e o auxílio da equipe da **Promotoria de Justiça da comarca de Manaquiri/AM**, realize a prospecção de imóvel naquela localidade, visando à contratação por **Inexigibilidade de Licitação**, em conformidade com os dispositivos legais vigentes.

3. Em atenção à determinação, por intermédio do OFÍCIO Nº 61.2026.DEAC.2079312.2025.020865, a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculos (DEAC) informou a prospecção do imóvel de propriedade do senhor João Jacob de Souza localizado na RUA SÃO JOÃO DINIZ - CENTRO - MANAQUIRI/AM, que possui característica comercial, com a possibilidade de personalização de ambiente resultado no layout 2111848 aprovado pelo Dr. Caio Lúcio Felon Assis Barros, Promotor de Justiça, e demais **readequações no padrão deste MP/AM**, a saber: acréscimo de rede elétrica e lógica, paredes dry-wall, luminárias novas, pintura, identidade visual e artigos de segurança. A DEAC registrou a **falta de registro do imóvel devidamente justificada pela Prefeitura** no anexo 2111871, fl 2.

4. Além disso, a DEAC juntou aos autos os seguintes documentos:

a. RELATÓRIO Nº 26.2026.DEAC.2079313.2025.020865, com a seguinte conclusão:

#### **6. Conclusão Técnica**

O imóvel descrito é o mais apto a atender à finalidade para instalação da Promotoria de Justiça de manaquiri/AM, mantendo a combinação de localização privilegiada, fácil acesso à população, inclusive ribeirinhas, e estrutura física passível de adaptações para melhor aproveitamento do espaço.

b. LAUDO Nº 5.2026.DEAC.2113692.2025.020865, com a seguinte conclusão:

#### **4. DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL**

Os valores da edificação e do terreno, estão calculados no Anexo I do laudo e são os seguintes:

1) Edificação = VB = R\$ 442.969,95 (Quatrocentos e quarenta e dois mil novecentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos)

2) Terreno = VT = R\$ 21.365,71 (Vinte e um mil trezentos e sessenta e cinco reais e setenta e um centavos)

VI = R\$ R\$ 442.969,95 + R\$ 21.365,71 = R\$ 464.335,66

VI = R\$ 464.335,66 (Quatrocentos e sessenta e quatro mil trezentos e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos)

De acordo com os cálculos realizados, o valor de construção para o imóvel situado na Av. João Diniz, s/n.º, Bairro Centro, com área total de 707,56m<sup>2</sup> é de R\$ 464.335,66 (Quatrocentos e sessenta e quatro mil trezentos e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos).

Valor final para locação do imóvel para a locação do imóvel (1% do valor do imóvel) R\$ 4.643,35 - (quatro mil seiscentos e quarenta e três reais e trinta e cinco centavos)

Margem negociável 10% para cima ou para baixo.

-10% => R\$ 4.179,02 (quatro mil cento e setenta e nove reais e dois centavos)

+10% => R\$ 5.107,69 (Cinco mil e cento e sete reais e sessenta e nove centavos)

Considerando este ser o único imóvel que atenderá as necessidades desta PGJ conforme ETP.

#### **5. CONCLUSÃO**

A proposta contida no processo - Anexo proposta comercial (2111868) está dentro dos parâmetros aceitáveis para fechamento do contrato.

Paulo Augusto de Oliveira Lopes  
Agente Técnico - Eng<sup>o</sup> Civil  
CREA 6.028-D

5. Concluída a instrução, o **SCOMS** anexou aos autos o **Quadro-Resumo do Processo de Compra 108 (2118828)**, em nome de **JOÃO JACOB DE SOUZA - CPF: 189.819.922-15**, pelo valor de R \$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, totalizando **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), para a locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de **Manaquiri**, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, internas e externas, executadas por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos, por um período de 60 (sessenta) meses, com fulcro no Art. 74, V, da Lei Nº. 14.133/21.

6. Em seguida, a Diretoria de Orçamento e Finanças - DOF, através da **Nota de Autorização de Despesas / Adjudicação -NAD 133 (2123738)**, classificou a demanda no subelemento 3390.36.15 - Locação de Imóveis, no valor total de no valor total de **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais).

7. Registre-se que os artefatos do planejamento (**Estudo Técnico Preliminar - ETP (1738082)**, **Projeto Básico 30 (1738083)** e **Minuta de Contrato Administrativo 58 (1985285)**) que compuseram o Chamamento Público n.º 97.007/2025-CPL/MP/PGJ foram objeto de análise por meio do PARECER Nº 176.2025.01AJ-SUBADM.2008320.2025.020865.

8. Aos autos, constam os seguintes documentos essenciais a contratação:

Proposta Comercial (2111868)

Documento da propriedade (2111871)

Relatório Fotográfico (2114548)

9. Assim, processo foi encaminhado à análise desta Assessoria Jurídica, com vistas à verificação de sua conformidade com os requisitos legais e normativos aplicáveis.

**É o relatório, oportunidade na qual passo a opinar.**

## **II. DA FUNDAMENTAÇÃO**

### **Do Contexto Contitucional**

10. A exigência de prévia licitação constitui requisito essencial, de índole constitucional, para a formalização de contratos com a Administração Pública, assegurando a observância efetiva dos princípios basilares que a regem, expressamente elencados no caput do art. 37 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/88). A esse respeito, colhe-se oportuno e

elucidativo excerto da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal:

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

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

## Da Manifestação Doutrinária

11. Sobre o tema, Marçal Justen Filho<sup>[1]</sup> traz uma interpretação relevante ao analisar a obrigatoriedade da licitação e a possibilidade de contratação direta:

A Constituição acolheu a presunção de que **prévia licitação produz a melhor contratação - entendida como aquela que assegura a maior vantagem possível à Administração Pública, com observância do princípio da isonomia.** Mas a própria Constituição se encarregou de limitar tal presunção, facultando contratação direta (sem licitação) nos casos previstos por lei. (*grifo*)

12. Complementando essa análise, Celso Antônio Bandeira de Mello<sup>[2]</sup> define licitação como:

Licitação é um certame que as entidades governamentais devem promover e no qual abrem disputa entre os interessados em com elas travar determinadas relações de conteúdo patrimonial, para escolher a proposta mais vantajosa às conveniências públicas. Estriba-se na ideia de competição, a ser travada isonomicamente entre os que preencham os atributos e aptidões necessários ao bom cumprimento das obrigações que se propõem assumir.

13. Tal procedimento administrativo tem como objetivo assegurar a observância da legalidade, o tratamento igualitário entre os interessados, a seleção da proposta mais vantajosa, além do respeito aos demais princípios, nos termos do art. 5º da Lei nº 14.133/2021, que dispõe sobre normas gerais para licitações e contratos administrativos, *in verbis*:

Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da **impessoalidade**, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse

público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do [Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 \(Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro\)](#).

#### 14. Como leciona Hely Lopes Meirelles:

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

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

16. O que deve ser levado em conta no princípio da moralidade administrativa é a boa-fé dos atos praticados pelo administrador público. Como leciona Maria Silvia Di Pietro<sup>[3]</sup>, *“o princípio deve ser observado não apenas pelo administrador, mais também pelo particular que se relaciona com administração pública”*.

### **Da Análise da Assessoria Jurídica**

17. No que se refere ao papel da **Assessoria Jurídica** na **Lei nº 14.133/2021**, o referido diploma legal estabelece **novos contornos** para as competências do órgão consultivo jurídico, incluindo a análise da **regularidade das contratações diretas**, conforme se observa a seguir:

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

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

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

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

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de

recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

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

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente. (g.n.)

18. Assim, conforme previsto na **Lei nº 14.133/2021**, é de fundamental importância que a **Assessoria Jurídica** realize o **controle prévio de legalidade da contratação**. Essa análise envolve a verificação dos aspectos jurídicos de todos os artefatos, com base em **critérios objetivos**, utilizando **linguagem clara e acessível**, e fundamentando sua manifestação nos **pressupostos fáticos e de direito**.

19. Somente após a conclusão das **análises técnica e jurídica**, a autoridade competente poderá **autorizar a contratação direta**, conforme estabelece o **inciso VIII do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021**.

### **Do Estudo Técnico Preliminar e do Projeto Básico**

20. O **Estudo Técnico Preliminar - ETP (1738082)** e **Projeto Básico 30 (1738083)** foram objeto de análise da Assessoria Jurídica desta SUBADM, consoante teor do PARECER Nº 176.2025.01AJ-SUBADM.2008320.2025.020865, que assim opinou:

54. Pelo exposto, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela **REGULARIDADE JURÍDICA, COM RESSALVAS**, do procedimento submetido ao exame, condicionada ao cumprimento da recomendação formulada nos **itens 43 e 53** deste parecer. Ressalta-se, ainda, que esta manifestação não abrange o juízo de mérito da Administração, tampouco os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, os quais não são objeto de análise desta assessoria.

21. A peça opinativa mencionada restou acolhida pela Autoridade Competente, consoante teor do **DESPACHO Nº 1101.2025.01AJ-SUBADM.2008321.2025.020865**:

Assim sendo, pelos fatos e fundamentos carreados aos presentes autos, **ACOLHO** na íntegra a peça opinativa supracitada e, por conseguinte, consoante teor do art. 53, §1º, da Lei nº 14.133/2021 e art. 35, inciso VI, do Ato nº 008/2024/PGJ, **DECIDO**:

**I) APROVAR a Minuta de Edital 71 (1987344) e a Minuta de Contrato Administrativo 58 (1985285);**

**II) Em atenção a recomendação do item 43 do Parecer**

**170 (2002677), determinar a devolução dos autos à DEAC para retificação da Cláusula 10 - Das Sanções Administrativas, do Projeto Básico 30 (1738083) , por conter previsão de penalidades e multas baseadas em parâmetros da Lei nº 8.666/1993, e que a redação atual não se encontra integralmente adequada à disciplina dos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.**

**III) Em atenção a recomendação do item 53, à Secretaria da SUBADM, para que officie à Prefeitura Municipal de Manaquiri e à Secretaria de Estado de Administração e Gestão (SEAD), consultando sobre a eventual disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda da Promotoria de Justiça de Manaquiri;**

**IV) Após providências a cargo da DEAC, determino o envio dos autos à Comissão Permanente de Licitação para publicação do edital de chamamento público no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em observância ao art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico do órgão deste MPAM, com antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública de recebimento das propostas.**

22. Em razão das ressalvas apontadas pela Assessoria Jurídica, a DEAC expediu o PROJETO BÁSICO Nº 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865, corrigindo as irregularidades.

23. De igual modo, foram expedidos os ofícios à **Prefeitura Municipal de Manaquiri** (Ofício 232 (2008856)) e à **Secretaria de Estado de Administração e Gestão (SEAD)** (Ofício 231 (2008834)).

### **Da Análise da Minuta de Contrato**

24. De igual modo, a **Minuta de Contrato Administrativo 58 (1985285)** foi objeto de análise conjunta com a **Minuta de Edital 71 (1987344)**, conforme consignado no **PARECER Nº 176.2025.01AJ-SUBADM.2008320.2025.020865**.

25. Assim, passa-se a análise dos demais requisitos da contratação direta em espeque.

### **Da Possibilidade de Contratação Direta**

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

27. Contudo, ainda que a licitação seja o mandamento a ser seguido pelo gestor público, a própria Constituição defende que, em determinadas circunstâncias, expressamente previstas na legislação ordinária, as quais estão descritas na Lei nº 14.133/2021, a Administração pode realizar contratações diretas, seja por **inexigibilidade** ou **dispensa de licitação**.

28. Tais exceções encontram-se nos arts. 74 e 75 da Lei nº 14.133/2021, respectivamente, dispensa e inexigibilidade de licitação.

29. A doutrinadora Maria Sylvia Zanella Di Pietro<sup>[4]</sup> esclarece a distinção entre os dois institutos:

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto, ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.

### **Da Hipótese de Inexigibilidade de Licitação**

30. No presente caso, consta nos autos que houve tentativa de chamamento público para interessados em ofertar imóvel compatível com o objeto do **Projeto Básico 34 (2010083)**. Essa modalidade de prospecção configura uma boa prática de gestão na seleção de imóveis públicos para locação. Trata-se de um procedimento de consulta ao mercado imobiliário, com o objetivo de identificar ofertas que atendam ao interesse administrativo e estejam disponíveis para locação. Nesse contexto, a Administração Pública comunica sua intenção de realizar a locação em determinada localidade ou região (podendo incluir todas as áreas aptas ao atendimento do interesse público) e estabelece as condições necessárias.

31. Indubitavelmente, o chamamento público contribui para identificar eventuais desvios na escolha de imóveis públicos, pois permite ao mercado apresentar alternativas de locação ou aquisição que, potencialmente, possam atender ao interesse público de forma mais adequada do que o imóvel inicialmente identificado pelo gestor.

32. Dessa forma, a adoção do referido procedimento é legítima, e a eventual identificação de mais de um imóvel apto ao atendimento do interesse público demandaria a realização de licitação para selecionar a melhor oferta. No entanto, caso o procedimento não reúna o número mínimo de ofertas aptas, conforme os requisitos básicos estabelecidos pelo órgão interessado, aplica-se à Administração a hipótese de inexigibilidade prevista no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021. Trata-se de uma das situações especificadas na legislação que permitem a dispensa do procedimento licitatório, isto é, hipóteses em que a licitação pode ser dispensada, autorizando a Administração Pública a realizar contratações

diretas de forma discricionária.

33. Segundo as lições de Marçal Justen Filho<sup>[5]</sup> "A *inexigibilidade deriva da natureza das coisas, enquanto a dispensa é produto da vontade legislativa*", assim complementa o aludido autor acerca de inexigibilidade de licitação: "*É inexigível a licitação quando a disputa for inviável. Havendo viabilidade de disputa é obrigatória a licitação, excetuados os casos de "dispensa" imposta por lei.*".

34. A inexigibilidade de licitação, prevista no Art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021, se amolda perfeitamente a hipótese de contratação direta destes autos, conforme abaixo transcrito:

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

[...] *omissis*

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

35. Em síntese, os critérios exigidos pela Lei são os seguintes:

1. que o imóvel locado seja destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração;
2. que existam motivos justificadores (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha;
3. que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

36. Nesse sentido, verifica-se nos autos a comprovação dos critérios legais para a contratação do imóvel de propriedade do Sr. JOÃO JACOB DE SOUZA, localizado na Av. João Diniz, bairro Centro, quadra 25, lote 08, no município de Manaquiri-AM, que se destina à instalação das Promotorias de Justiça no referido município e que, cujas características de instalações e de localização, tornem necessária sua escolha dentro do escopo do **Projeto Básico 34 (2010083)**, conforme relatado no **RELATÓRIO Nº 26.2026.DEAC.2079313.2025.020865**.

37. Aos autos foram **juntadas a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários e a Declaração da Prefeitura de Manaquiri (2111871)**, como documento que atesta a posse do referido imóvel em favor do locatário.

38. Conforme já verificado em outros procedimentos de locação no interior do Estado (p.e., Processo nº 2024.015744), observa-se a recorrência de situações de irregularidade fundiária, caracterizadas pela ausência de regularização formal da propriedade imobiliária, o que demanda cautela por parte da Administração quanto à comprovação da titularidade e à segurança jurídica da contratação.

39. Ressalte-se, contudo, que a eventual ausência de registro formal da propriedade imobiliária não constitui, por si só, óbice absoluto à contratação, desde que haja comprovação suficiente da posse legítima e mansa do imóvel pelo locador, bem como demonstração de que o bem atende ao interesse público pretendido. Nesses casos, a Administração deve adotar cautelas adicionais, especialmente quanto à verificação da cadeia possessória, à inexistência de litígios e à formalização de instrumentos que resguardem a segurança jurídica da contratação, em observância aos princípios da legalidade, da eficiência e da gestão de riscos previstos na Lei nº 14.133/2021 e regulamentação interna do MPAM .

40. O TCU tem reiteradamente defendido que o procedimento licitatório não deve ser um fim em si mesmo, mas um meio para alcançar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública. Nesse sentido, falhas meramente formais, que não comprometam a substância das propostas ou a igualdade entre os licitantes, podem ser sanadas. Por exemplo, o Acórdão nº 357/2015-Plenário destaca:

No curso de procedimentos licitatórios, a Administração Pública deve pautar-se pelo princípio do formalismo moderado, que prescreve a adoção de formas simples e suficientes para propiciar adequado grau de certeza, segurança e respeito aos direitos dos administrados, promovendo, assim, a prevalência do conteúdo sobre o formalismo extremo, respeitadas, ainda, as praxes essenciais à proteção das prerrogativas dos administrados.

41. O TCU também reconhece que documentos que comprovem condições pré-existentes à abertura da sessão pública do certame podem ser apresentados posteriormente, desde que não alterem a substância da proposta. Essa compreensão está expressa no Acórdão nº 1920/2020-Plenário:

Admitir a juntada de documentos que apenas venham a atestar condição pré-existente à abertura da sessão pública do certame não fere os princípios da isonomia e igualdade entre as licitantes e o oposto, ou seja, a desclassificação do licitante, sem que lhe seja conferida oportunidade para sanar os seus documentos de habilitação e/ou proposta, resulta em objetivo dissociado do interesse público, com a prevalência do processo (meio) sobre o resultado almejado (fim).

42. Considerando o interesse público envolvido e a ausência de alternativas viáveis no curto prazo, admite-se, em tese, a flexibilização de exigências formais relacionadas à regularização fundiária, desde que não haja comprometimento da segurança jurídica da contratação. Nessa linha, eventuais pendências documentais poderão ser sanadas posteriormente, desde que comprovada a posse legítima, a inexistência de litígios e a adequação do imóvel às necessidades da Administração.

43. Ademais, as informações prestadas no **Laudo 5 (2113692)** evidenciaram que o preço ofertado na **Proposta (2111868)** não

**representa desvantagem econômica.** Além disso, foi realizada a previsão de recursos orçamentários, na forma da **Nota de Autorização de Despesas / Adjudicação -NAD 133 (2123738)**, em conformidade com as exigências do **art. 72, incisos II, IV, VI e VII.**

44. Diante disso, não se verifica óbice jurídico absoluto à presente contratação direta, com fundamento na inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, **desde que observadas as cautelas necessárias à mitigação dos riscos identificados.**

45. Não obstante a viabilidade jurídica da contratação, recomenda-se, como medida de mitigação de riscos, a inclusão, na minuta contratual, de cláusula específica de salvaguarda em favor da Administração, prevendo a responsabilização do locador quanto à posse e titularidade do imóvel, bem como hipóteses expressas de rescisão contratual em caso de evicção, turbação, esbulho ou surgimento de litígios que comprometam a utilização regular do bem. Sugere-se, ainda, que tal cláusula contemple a possibilidade de suspensão de pagamentos, substituição do imóvel e indenização por perdas e danos, de modo a resguardar a continuidade do serviço público e a segurança jurídica da contratação, em consonância com os princípios da gestão de riscos e da proteção do interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021 e no Ato nº 008/2024/PGJ. Para esse fim, esta Assessoria Jurídica recomenda a inclusão de cláusula contratual específica, nos seguintes termos:

#### CLÁUSULA XXX – DAS GARANTIAS POSSESSÓRIAS E DOMINIAIS

O LOCADOR declara, sob as penas da lei, que detém a posse legítima, mansa e pacífica do imóvel objeto deste contrato, responsabilizando-se integralmente por eventuais vícios de titularidade, domínio ou posse que possam comprometer a utilização do bem pela LOCATÁRIA.

1. Na hipótese de evicção total ou parcial, turbação ou esbulho da posse, ou, ainda, na ocorrência de qualquer contestação judicial ou administrativa que comprometa o uso regular do imóvel, a LOCATÁRIA poderá, a seu critério:

I – rescindir o contrato de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização ao LOCADOR;

II – suspender o pagamento dos valores contratuais enquanto perdurar a situação de insegurança jurídica;

III – exigir a substituição do imóvel por outro equivalente, sem ônus adicional;

IV – pleitear indenização por perdas e danos, inclusive custos de desocupação, realocação e interrupção das atividades administrativas.

2. O LOCADOR obriga-se a comunicar imediatamente à LOCATÁRIA qualquer fato ou ato que possa comprometer a posse ou a titularidade do imóvel, inclusive a existência de ações judiciais, ônus reais ou disputas possessórias.

3. A eventual tolerância da LOCATÁRIA quanto a irregularidades dominiais não implicará renúncia ao direito de rescindir o contrato ou de adotar medidas para resguardar o interesse público.

4. Esta cláusula aplica-se durante toda a vigência contratual, inclusive em suas prorrogações.

46. Além da cláusula acima, sugere-se **ajuste na Cláusula Décima Nona**, com acréscimo de inciso **no item 2**:

2.4. Além das hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, o contrato poderá ser extinto na ocorrência de evicção, perda da posse ou surgimento de litígio judicial ou administrativo que comprometa, de forma relevante, a utilização regular do imóvel pela LOCATÁRIA.

### **III) CONCLUSÃO**

47. Assim, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela **REGULARIDADE JURÍDICA COM RESSALVAS** do procedimento submetido ao exame, uma vez que, embora presentes os requisitos para a contratação direta por inexigibilidade de licitação, foram identificados aspectos que demandam cautela por parte da Administração, especialmente quanto à situação fundiária do imóvel.

48. Deste modo, caso a autoridade competente assim decida, conforme disposto no **§ 3º do art. 53 da Lei nº 14.133/2021**, estão presentes os requisitos para a **contratação direta**, por **inexigibilidade de licitação**, de **JOÃO JACOB DE SOUZA, CPF nº 189.819.922-15**, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, de acordo ainda com o Ato nº 008/2024/PGJ, para locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de **Manaquiri**, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, internas e externas, executadas por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos, por um período de 60 (sessenta) meses, conforme PROJETO BÁSICO Nº 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865, **desde que previamente ou concomitantemente à formalização contratual sejam adotadas as seguintes providências mínimas:**

- i. verificação da inexistência de litígios judiciais ou administrativos envolvendo o imóvel;
- ii. análise da cadeia possessória, mediante a obtenção de certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis competente;
- iii. inclusão de cláusulas contratuais de salvaguarda em favor da Administração, conforme recomendado nos itens 45 e 46 deste parecer.

**É o parecer que submento à apreciação de Vossa Excelência.**

**ASSESSORIA DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS**, Manaus, na data de assinatura.

**Cleiton da Silva Alves**

*Assessor Jurídico de Subprocurador-Geral de Justiça*  
*ATO nº 490/2024/PGJ - DOMPE, Ed. 2957, de 1.11.2024*  
*Matrícula nº 000.640-8A*

- [1] FILHO, Marçal Justen. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 12ª ed. São Paulo: Dialética, 2008a
- [2] DE MELLO, Celso Antonio Bandeira, em Curso de Direito Administrativo. São Paulo: Malheiros, 2009.
- [3] DI PIETRO, Maria Silvia, Direito Administrativo, 28ª ed., São Paulo; Atlas, 2015a
- [4] DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella - Direito Administrativo, São Paulo: Atlas, 2004.
- [5] JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos - Ed. 2019. Revista dos Tribunais, 2019, RL-1.8



Documento assinado eletronicamente por **Cleiton da Silva Alves, Assessor(a) Jurídico(a) de Subprocurador-Geral de Justiça**, em 04/05/2026, às 11:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2136289** e o código CRC **42A6DF82**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

## **DESPACHO Nº 431.2026.01AJ-SUBADM.2136291.2025.020865**

PROCESSO SEI N.º 2025.020865

Processo de Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação

### **A U T O R I Z A Ç Ã O**

**A SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS**, no uso de suas atribuições legais, especialmente aquelas previstas na Lei nº 14.133/2021, no Ato PGJ N.º 076/2013 e Ato PGJ N.º 008/2024; e

**CONSIDERANDO** a demanda planejada pelo PROJETO BÁSICO Nº 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865, visando a Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de Manaquiri/Am;

**CONSIDERANDO** o fracasso da Chamada Pública nº 97007/2025-CPL e a determinação para fosse realizada a prospecção de imóvel em Itapiranga para contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do DESPACHO Nº 52.2026.01AJ-SUBADM.2053569.2025.020865;

**CONSIDERANDO** que foi realizada a prospecção do imóvel localizado à Rua João de Deus s/n.º, Bairro Novo Horizonte - Itapiranga/AM, pertencente a **JOÃO JACOB DE SOUZA - CPF: \*\*\*.819.922-\*\***, com oferta de locação pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, totalizando R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), para o prazo de 60 (sessenta) meses;

**CONSIDERANDO** que a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cadastro (DEAC) realizou a avaliação do imóvel por meio do LAUDO Nº 5.2026.DEAC.2113692.2025.020865, concluindo que o valor solicitado para a locação do imóvel situado à Av. João Diniz, bairro Centro, quadra 25, lote 08 - Manaquiri/Am está dentro dos parâmetros aceitáveis para fechamento do contrato;

**CONSIDERANDO** que o Setor de Compras e Serviços emitiu o **Quadro-Resumo do Processo de Compra 108 (2118828)**, em favor de **JOÃO JACOB DE SOUZA - CPF: \*\*\*.819.922-\*\***, para do locação do imóvel localizado à Rua João de Deus s/n.º, Bairro Novo Horizonte - Manaquiri/AM pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, totalizando R\$ 240.000,00 (duzentos e

quarenta mil reais), para o prazo de 60 (sessenta) meses;

**CONSIDERANDO** o teor da **Nota de Autorização de Despesas / Adjudicação -NAD 133 (2123738)**, de 17/04/2025, anexada pela Diretoria de Orçamento e Finanças (DOF), no valor total de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), por onde foi reservado o orçamento para a contratação no **Subelemento 3390.36.15 - Locação de Imóveis**;

**CONSIDERANDO** que, após exame dos autos, ante a presença dos requisitos exigíveis, a Assessoria Jurídica, por meio do PARECER Nº 3.2026.01AJ-SUBADM.2136289.2025.020865, manifestou-se pela **REGULARIDADE JURÍDICA, COM RESSALVAS**, do procedimento de **Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação, de JOÃO JACOB DE SOUZA, CPF nº \*\*\*.819.922-\*\*\***, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, de acordo ainda com o Ato nº 008/2024/PGJ, para locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de **Manaquiri**, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, internas e externas, executadas por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos, por um período de 60 (sessenta) meses, conforme PROJETO BÁSICO Nº 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865, **desde que previamente ou concomitantemente à formalização contratual sejam adotadas as seguintes providências mínimas:** i. verificação da inexistência de litígios judiciais ou administrativos envolvendo o imóvel; ii. análise da cadeia possessória, mediante a obtenção de certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis competente; iii. inclusão de cláusulas contratuais de salvaguarda em favor da Administração, conforme recomendado nos itens 45 e 46 deste parecer.

## **R E S O L V E:**

**I - ACOLHER** na íntegra o PARECER Nº 80.2025.01AJ-SUBADM.1628273.2024.015744, e, por conseguinte,

**II - AUTORIZAR a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação, de JOÃO JACOB DE SOUZA, CPF nº \*\*\*.819.922-\*\*\***, pelo valor total de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), de acordo com o **Quadro-Resumo do Processo de Compra 108 (2118828)**, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, de acordo ainda com o Ato nº 008/2024/PGJ, para locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de **Manaquiri**, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, internas e externas, executadas por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos, por um período de 60 (sessenta) meses, conforme PROJETO BÁSICO Nº 34.2025.DEAC.2010083.2025.020865.

**III - DETERMINAR** às unidades competentes a adoção das seguintes

providências:

- a)** à Secretaria da Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, para publicação deste ato;
- b)** à Divisão de Contratos e Convênios - DCCON, para formalização contratual e cumprimento das recomendações constantes do parecer jurídico, especialmente quanto à inclusão de cláusulas de salvaguarda, solicitação de certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis competente e demais medidas de mitigação de riscos;
- c)** ao Setor de Compras e Serviços - SCOMS e à Diretoria de Orçamento e Finanças - DOF, para as providências administrativas e orçamentárias cabíveis.

*Cumpra-se.*

**GABINETE DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, em Manaus, 04 de maio de 2026.

**ANABEL VITÓRIA PEREIRA MENDONÇA DE SOUZA**

Subprocuradora-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, em *substituição legal*



Documento assinado eletronicamente por **Anabel Vitória Pereira Mendonça de Souza, Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Jurídicos e Institucionais**, em 04/05/2026, às 14:52, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2136291** e o código CRC **694CF0C3**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**CERTIDÃO Nº 482.2026.SUBADM.2137661.2025.020865**

Certifica-se, para os devidos fins, que o Despacho Nº 431.2026.01AJ-SUBADM.2136291.2025.020865 foi encaminhado ao DOMPE para publicação, nesta data.



Documento assinado eletronicamente por **Mayra Magalhaes Coelho Bezerra**, **Agente Técnico - Jurídico**, em 04/05/2026, às 17:33, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2137661** e o código CRC **2F1EAE99**.

2025.020865

v2