



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

MEMORANDO Nº 463.2025.DEAC.1739408.2025.021899

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 Canutama/AM.

Senhor Subprocurador-Geral de Justiça,

Cumprimento Vossa Excelência, oportunidade que esta DEAC apresenta ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - (1739303) e PROJETO BÁSICO Nº 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865 (1739304) para contratação de locação de imóvel para funcionamento das instalações da Promotoria de Justiça da Comarca de Canutama, conforme determinação do Despacho Nº 487.2025.01AJ-SUBADM.1639226.2025.006821 (1639226), a saber:

DETERMINAR o envio dos autos às seguintes unidades:

II - Paralelamente, à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculos (DEAC): para que promova a elaboração dos artefatos de planejamento necessários à deflagração do procedimento de Chamamento Público, com vistas à seleção de imóvel adequado para locação, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e os normativos internos vigentes.

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 02/10/2025, às 13:21, 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 **1739408** e o código CRC **0FB015BE**.

2025.021899

v1



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



1. INFORMAÇÕES BÁSICAS.

Número do processo de referência: SEI 2025.006821.

Número do processo de contratação: SEI 2025.021884.

1.1 OBJETO.

1.1.1. Realizar prospecção de mercado imobiliário em Canutama, com vistas à futura locação de imóvel que atenda aos requisitos mínimos especificados para implantar a Promotoria de Justiça de Canutama/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 Canutama está funcionando em duas salas cedidas pelo Fórum local, conforme Memorando N° 13.2025.01PROM_CAN.1603784.2025.006821, o qual comunica sobre as dimensões reduzidas das salas utilizadas que dificultam o exercício da atividade ministerial, comprometendo a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população.

1.3.2. O espaço limitado impede a guarda apropriada de documentos, bem como a instalação de equipamentos necessários ao bom funcionamento da unidade. Tudo isso enfraquece o bom funcionamento do Ministério Público do Estado do Amazonas no Município de Canutama, prejudicando a fluidez dos trabalhos e a efetividade do atendimento.

1.3.3. 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 Canutama funciona em duas salas cedidas pelo Fórum local, 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 Canutama 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 Canutama, que possibilite fácil acesso da população, e ao mesmo tempo, em bairro circunvizinho do Fórum local.

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 (M²)	PREVISÃO DE RECURSOS HUMANOS
Recepção	01	15,00 m ²	Até 3 (três) visitantes mais 1 (um) funcionário (estagiário/recepcionista)
Sala para Promotoria de Justiça	01	12,00 m ²	1 (uma) Pessoa
Sala para Assessoria e Apoio Administrativo	01	12,00 m ²	3 (três) Pessoas
Sala para reunião/audiência	01	15,00 m ²	5 (cinco) Pessoas
Banheiro para servidores	01	2,50 m ²	1 (uma) Pessoa
Banheiro para promotoria	01	2,50 m ²	1 (uma) Pessoa
Banheiro Acessível Universal	01	2,55 m ²	Conforme legislação.
Ambiente para Copa	01	6,00 m ²	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 Local, 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 expresso 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 Canutama com infraestrutura necessária para o desenvolvimento das suas atividades finalísticas.	Meses	60	R\$ 4.000	R\$ 240.000

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 Canutama.

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 Canutama.

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 Canutama.

Análise da alternativa 2.

Não há, conforme Ofício resposta da Secretaria de Estado de Administração e Gestão - SEAD, imóvel público disponível para utilização do MPAM no Município da Canutama.

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 Canutama/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 Canutama/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 02/10/2025

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 32.2025.DEAC.1739411.2025.021899

1. OBJETO

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

2. OBJETIVO

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

3. JUSTIFICATIVA

3.1 Atualmente, a PJ de Canutama em duas salas cedidas pelo Fórum local, as quais possuem dimensões reduzidas das salas utilizadas que dificultam o exercício da atividade ministerial, comprometendo a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população.

A falta de estrutura do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Canutama 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 "Intensificar o diálogo com a sociedade e fomentar a solução pacífica de conflitos".

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 Canutama/AM.

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

5.2.1 Quadro de ambientes/áreas mínimas necessárias;

MPE/AM - Imóvel Térreo			
Ambientes	Qtd.	Área mínima (m²)	Previsão de recursos humanos
Recepção	01	15,00 m ²	Até 3 (três) visitantes e mais 1 (um) funcionário (estagiário/recepcionista)
Sala para Promotoria de Justiça	01	12,00 m ²	1 (uma) Pessoa
Sala para Assessoria e Apoio	01	12,00 m ²	3 (três) Pessoas
Sala para reunião/audiência	01	15,00 m ²	5 (cinco) pessoas
Banheiro para servidores	01	2,50m ²	1 (uma) pessoa
Ambiente para promotoria	01	2,50 m ²	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível universal	01	2,55m ²	Conforme legislação
Ambiente para Copa	01	6,00 m ²	1 (uma) pessoa

5.2.2. Quadro de ambientes com instalações necessárias;

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

5.3. 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 Canutama/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 Canutama.

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
1	Atendimento aos critérios do objeto	100	1,0
1.1	Área mínima (70% dos ambientes ou mais - conforme Item 5.2.1)	25	1,0
1.2	Estacionamento (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
2	Distância da unidade/fórum	100	1,5
2.1	Até 100 m	70	1,5
2.2	Até 250 m	40	1,0
2.3	Até 350 m	20	0,5
2.4	Acima de 350 m	10	0,1
3	Valor da Proposta	100	2,5
3.1	Melhor preço	100	2,5
3.2	Até 20% acima do melhor preço	60	2,5
3.3	Até 50% acima do melhor preço	30	2,5
3.4	Acima de 50% do melhor preço	10	2,5

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

7.2 A proposta que melhor atender aos itens estipulado no quadro 5.2.1 das necessidades ministeriais, dada a localização nas proximidades do Fórum de Justiça, 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 Canutama/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 02/10/2025, às 13:21, 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 informando o código verificador **1739411** e o código CRC **30FF5732**.



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

DESPACHO Nº 921.2025.01AJ-SUBADM.1740559.2025.021899

PROCESSO: 2025.021899

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

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

I. RELATÓRIO

Tratam-se dos autos, iniciados pelo **Memorando 463 (1739408)**, por onde a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC apresenta ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - (1739303) e PROJETO BÁSICO Nº 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865 (1739304) para contratação de locação de imóvel para funcionamento das instalações da Promotoria de Justiça da Comarca de Canutama, conforme determinação do Despacho Nº 487.2025.01AJ-SUBADM.1639226.2025.006821.

Nos termos do Processo n.º 2025.006821, foi determinado à Secretaria da SUBADM que oficiasse a Prefeitura Municipal de Canutama e a Secretaria de Estado de Administração e Gestão (SEAD), a fim de consultar acerca da eventual disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda da Promotoria de Justiça de Canutama.

Em resposta, por meio do OFÍCIO n.º 1078/2025-GS/SEPAGAP/SEAD (fl. 9 do doc. 1732831), a SEAD informou a inexistência de imóveis disponíveis no referido Município.

Até o presente, não houve manifestação da Prefeitura Municipal de Canutama.

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 vantajosidade 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 do **Estudo Técnico Preliminar - ETP** (1739409), constata-se a necessidade de devolução à equipe de planejamento, a fim de sanar a incongruência identificada no tópico *“ESCOLHA DA ALTERNATIVA DE CONTRATAÇÃO”*. O referido item afirma que o MPAM não possui terreno próprio disponível, em contradição com a informação constante no **Memorando n.º 233.2025.DEAC.1628449.2025.006821**, que atesta a posse de lote de terra situado na Rua Antônio Alberto, s/n.º, Centro, com dimensões de 21,50m x 23,00m, perímetro de 89,00 metros lineares e área total de 494,50m².

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 32 (1739411)**, 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 Canutama/AM, garantindo ambiente de trabalho adequado e seguro para o pleno desenvolvimento das atividades ministeriais.

Atualmente, a Promotoria de Justiça de Canutama funciona em duas salas cedidas pelo Fórum local, cujas dimensões reduzidas dificultam o exercício regular das atribuições institucionais, comprometendo a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população.

A insuficiência da estrutura disponibilizada ocasiona diversos problemas, tais como a ausência de acessibilidade adequada, a limitação de espaços

físicos compatíveis com as demandas institucionais e a inexistência de ambientes em quantidade suficiente para comportar todas as atividades administrativas e ministeriais da unidade.

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 n.º 076/2013-PGJ, **APROVO PARCIALMENTE** os artefatos de planejamento encaminhados, por atenderem aos requisitos mínimos exigidos, e **DECIDO**:

DETERMINAR o envio dos autos à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, para sanar a incongruência verificada no tópico “*ESCOLHA DA ALTERNATIVA DE CONTRATAÇÃO*” do **Estudo Técnico Preliminar - ETP (1739409)**, o qual afirma que o MPAM não possui terreno próprio disponível, em contradição com a informação constante no **Memorando nº 233.2025.DEAC.1628449.2025.006821**, que atesta a posse de lote de terra localizado na Rua Antônio Alberto, s/n.º, Centro, Canutama-AM.

Após a devida manifestação, retornem os autos para aprovação definitiva dos artefatos e adoção das providências subsequentes.

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 06/10/2025, às 10:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1740559** e o código CRC **CF30750A**.



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



1. INFORMAÇÕES BÁSICAS.

Número do processo de referência: SEI 2025.006821.

Número do processo de contratação: SEI 2025.021884.

1.1 OBJETO.

1.1.1. Realizar prospecção de mercado imobiliário em Canutama, com vistas à futura locação de imóvel que atenda aos requisitos mínimos especificados para implantar a Promotoria de Justiça de Canutama/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 Canutama está funcionando em duas salas cedidas pelo Fórum local, conforme Memorando N° 13.2025.01PROM_CAN.1603784.2025.006821, o qual comunica sobre as dimensões reduzidas das salas utilizadas que dificultam o exercício da atividade ministerial, comprometendo a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população.

1.3.2. O espaço limitado impede a guarda apropriada de documentos, bem como a instalação de equipamentos necessários ao bom funcionamento da unidade. Tudo isso enfraquece o bom funcionamento do Ministério Público do Estado do Amazonas no Município de Canutama, prejudicando a fluidez dos trabalhos e a efetividade do atendimento.

1.3.3. 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 Canutama funciona em duas salas cedidas pelo Fórum local, 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 Canutama 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 Canutama, que possibilite fácil acesso da população, e ao mesmo tempo, em bairro circunvizinho do Fórum local.

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 (M²)	PREVISÃO DE RECURSOS HUMANOS
Recepção	01	15,00 m ²	Até 3 (três) visitantes mais 1 (um) funcionário (estagiário/recepcionista)
Sala para Promotoria de Justiça	01	12,00 m ²	1 (uma) Pessoa
Sala para Assessoria e Apoio Administrativo	01	12,00 m ²	3 (três) Pessoas
Sala para reunião/audiência	01	15,00 m ²	5 (cinco) Pessoas
Banheiro para servidores	01	2,50 m ²	1 (uma) Pessoa
Banheiro para promotoria	01	2,50 m ²	1 (uma) Pessoa
Banheiro Acessível Universal	01	2,55 m ²	Conforme legislação.
Ambiente para Copa	01	6,00 m ²	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 Local, 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 expresso 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 Canutama com infraestrutura necessária para o desenvolvimento das suas atividades finalísticas.	Meses	60	R\$ 4.000	R\$ 240.000

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO.

7.1 ALTERNATIVAS DE CONTRATAÇÃO.

7.1.1 APRESENTAÇÃO DAS ALTERNATIVAS DE CONTRATAÇÃO.



Alternativa 1: Construção em terreno próprio.

Conforme Memorando Nº 233.2025.DEAC.1628449.2025.006821, processo 2025.006821, o MPAM possui a posse de um lote de terra com dimensões de 21,50m x 23,00m com um perímetro de 89,0 metros lineares e com área de 494,50m², localizado a Rua Antônio Alberto, S/N.º, Centro.

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 Canutama.

7.1.2 ESCOLHA DA ALTERNATIVA DE CONTRATAÇÃO

Análise da alternativa 1.

Apesar de o MPAM possuir disponibilidade de terreno próprio, conforme Despacho Nº 487.2025.01AJ-SUBADM.1639226.2025.006821, processo 2025.006821, não há previsão de edificação no local.

Análise da alternativa 2.

Não há, conforme Ofício resposta da Secretaria de Estado de Administração e Gestão - SEAD, imóvel público disponível para utilização do MPAM no Município da Canutama.

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 Canutama/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 Canutama/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 07/10/2025

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

MEMORANDO Nº 471.2025.DEAC.1977737.2025.021899

Ao Excelentíssimo Senhor,

Dr. ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

Assunto: **Apresentar Estudo Técnico Preliminar retificado para contratação visando a Locação de Imóvel em Canutama/AM.**

Senhor Subprocurador-Geral de Justiça,

Cumprimento Vossa Excelência, oportunidade que esta DEAC apresenta ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - (1977732) retificado para contratação de locação de imóvel para funcionamento das instalações da Promotoria de Justiça da Comarca de Canutama, conforme determinação do Despacho Nº 921.2025.01AJ-SUBADM.1740559.2025.021899 (1740559), a saber:

III. DA CONCLUSÃO

DETERMINAR o envio dos autos à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, para sanar a incongruência verificada no tópico "ESCOLHA DA ALTERNATIVA DE CONTRATAÇÃO" do Estudo Técnico Preliminar - ETP (1739409), o qual afirma que o MPAM não possui terreno próprio disponível, em contradição com a informação constante no Memorando nº 233.2025.DEAC.1628449.2025.006821, que atesta a posse de lote de terra localizado na Rua Antônio Alberto, s/n.º, Centro, Canutama-AM.

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

Respeitosamente,

LEANDRO FRANCO FERREIRA MOTA

Agente Técnico - Arquiteto



Documento assinado eletronicamente por **Leandro Franco Ferreira Mota**, **Agente Técnico - Arquiteto**, em 07/10/2025, às 13:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1977737** e o código CRC **37CF2205**.



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

DESPACHO Nº 934.2025.01AJ-SUBADM.1978229.2025.021899

PROCESSO: 2025.021899

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

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

I. RELATÓRIO

Tratam-se dos autos, iniciados pelo **Memorando 463 (1739408)**, por onde a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC apresenta ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - (1739303) e PROJETO BÁSICO Nº 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865 (1739304) para contratação de locação de imóvel para funcionamento das instalações da Promotoria de Justiça da Comarca de Canutama, conforme determinação do Despacho Nº 487.2025.01AJ-SUBADM.1639226.2025.006821.

Por meio do **Despacho 921 (1740559)**, determinei o envio dos autos à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, para sanar a incongruência verificada no tópico "*ESCOLHA DA ALTERNATIVA DE CONTRATAÇÃO*" do **Estudo Técnico Preliminar - ETP (1739409)**, o qual afirma que o MPAM não possui terreno próprio disponível, em contradição com a informação constante no **Memorando nº 233.2025.DEAC.1628449.2025.006821**, que atesta a posse de lote de terra localizado na Rua Antônio Alberto, s/n.º, Centro, Canutama-AM.

Em atenção, a DEAC juntou a nova versão do **Estudo Técnico Preliminar - ETP (1977732)**.

É a síntese do relatório. Decido.

II. DOS FUNDAMENTOS

Do Estudo Técnico Preliminar

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) deve consolidar um conjunto de informações que abrange desde a identificação da necessidade da contratação até a

justificativa da solução escolhida, conforme estabelece o Ato nº 008/2024/PGJ, em seus arts. 7º a 11.

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.

Pelo exposto, em análise sumária ao **Estudo Técnico Preliminar - ETP (1977732)**, verifica-se que o demandante elaborou o documento contendo, a priori, as previsões necessárias.

Ressalte-se que, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021, a conformidade dos artefatos de planejamento será objeto de análise minuciosa pela Assessoria Jurídica, previamente à decisão desta autoridade sobre a deflagração do processo licitatório ou a homologação da contratação direta.

III. DA CONCLUSÃO

Dessa forma, considerando que os documentos apresentados atendem aos requisitos legais e regulamentares, não se vislumbra, a priori, a necessidade de ajustes ou complementações.

Pelo exposto, com fundamento no **art. 35 do Ato nº 008/2024/PGJ**, **autorizo o prosseguimento do feito**, com a tramitação dos autos para as seguintes unidades, na ordem sequencial:

- I - **Setor de Compras**: realização da pesquisa de preços;
- II - **Diretoria de Orçamentos e Finanças**: emissão de informação orçamentária;
- III - **Divisão de Contratos e Convênios**: avaliar a necessidade de elaboração da minuta do contrato ou documento substituto;
- IV - **Comissão Permanente de Licitação**: elaboração da minuta do edital e indicação do agente de contratação;
- V - **Assessoria Jurídica**: controle prévio de legalidade, mediante análise jurídica da contratação.

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 informando o código verificador **1978229** e o código CRC **3C7C3F37**.

2025.021899

v8



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
150.2025.SCOMS.1981180.2025.021899

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 Canutama/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 instalação de Promotoria de Justiça no município de Canutama/AM.	UNIDADE	QUANTIDADE
	Mês	60

FONTES DE PREÇO		VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
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
VALORES MÉDIOS ESTIMADOS PARA O ITEM 1		R\$ 4.700,00	R\$ 282.000,00



Documento assinado eletronicamente por **Iury Fechine Ramos, Chefe do Setor de Compras e Serviços - SCOMS**, em 10/10/2025, às 14:57, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1981180** e o código CRC **02237AD7**.



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
458.2025.SCOMS.1981229.2025.021899**

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 Canutama/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 CANUTAMA/AM.	Mês	60	R\$ 4.700,00	R\$ 282.000,00
VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO					R\$ 282.000,00

**MODALIDADE SUGERIDA DE
CONTRATAÇÃO**

FUNDAMENTO LEGAL

DISPENSA DE LICITAÇÃO	
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO	
SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS	
PRORROGAÇÃO DE CONTRATO	

X A LICITAR	Lei n.º 14.133/2021
--------------------	---------------------

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- Valores informados conforme levantamento de Contratos de Locação vigentes referenciados no Mapa Demonstrativo de Preços 150.2025.SCOMS (SEI nº 1981180)
- 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 14:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1981229** e o código CRC **841EEF58**.



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
453.2025.DOF - ORÇAMENTO.1982489.2025.021899**

1 - INFORMAÇÕES DA NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESAS E ADJUDICAÇÃO

Procedimento Interno: 2025.021899 Processo de Compra: 458.2025.SCOMS.1981229.2025.021899 Interessado: Leandro Franco Ferreira Mota, Agente Técnico - Arquiteto, Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo	Modalidade: Global Origem: Indefinido; a licitar Credor: Indefinido; a licitar
--	---

2 - DESCRIÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

3 - CONTROLE ORÇAMENTÁRIO

SALDO ATUAL R\$ 12.452,57	DEDUÇÃO PREVISTA R\$ 9.400,00	SALDO APÓS DESPESA R\$ 3.052,57
-------------------------------------	---	---

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 Canutama/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 CANUTAMA/AM.	Mês	60	R\$ 4.700,00	R\$ 282.000,00
TOTAL (R\$)					R\$ 282.000,00

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 informando o código verificador **1982489** e o código CRC **4986B8A2**.



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

OFÍCIO Nº 394.2025.CPL.1991340.2025.021899

Manaus, *na data da assinatura eletrônica.*

A Sua Senhoria o Senhor

Adenilson Roberto de Oliveira Filho

Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON

Assunto: Encaminhamento dos autos para análise de elaboração de Minuta Contratual.

Senhor Chefe,

Cumprimentando-o com o presente, informamos que tramita nesta Comissão Permanente de Licitação o **Processo SEI n.º 2025.021899**, cujo objeto é *locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM, por 60 (sessenta) meses.*

Isto posto, **encaminhamos os autos** em epígrafe à **Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, para analisar a necessidade de elaboração de minuta de termo contratual ou instrumento correlato, nos termos do art. 18, VI, da Lei nº. 14.133/2021.

Outrossim, ressalta-se que a referida minuta deverá ser submetida ao crivo da Douta Assessoria Jurídica do Ordenador de Despesas para futura juntada ao Edital do certame a ser divulgado.

Por derradeiro, **retornem** os autos a esta Comissão, para que seja dado prosseguimento regular ao feito.

Atenciosamente,

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 09:15, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1991340** e o código CRC **A6D60F7E**.

2025.021899

v2



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 64.2025.DCCON - CONTRATOS.1995393.2025.021899

Processo SEI n.º 2025.021899

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
Canutama/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, 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 _____, inscrito no CPF (MF) sob o n.º _____, tendo em vista o que consta no **Processo n.º 2025.021899**, 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 Canutama/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 quadros abaixo:

1. Quadro de ambientes/áreas mínimas necessárias;

MPE/AM - Imóvel Térreo			
Ambientes	Qtd.	Área mínima (m²)	Previsão de recursos humanos
Recepção	01	15,00 m ²	Até 3 (três) visitantes e mais 1 (um) funcionário (estagiário/recepcionista)
Sala para Promotoria de Justiça	01	12,00 m ²	1 (uma) Pessoa
Sala para Assessoria e Apoio	01	12,00 m ²	3 (três) Pessoas
Sala para reunião/audiência	01	15,00 m ²	5 (cinco) pessoas
Banheiro para servidores	01	2,50m ²	1 (uma) pessoa
Ambiente para promotoria	01	2,50 m ²	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível universal	01	2,55m ²	Conforme legislação
Ambiente para Copa	01	6,00 m ²	1 (uma) pessoa

2. Quadro de ambientes com instalações necessárias;

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

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 Canutama/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 quadro do item 1 desta cláusula, 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 no quadro do item 5.2.1 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, 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**.

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

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 32.2025.DEAC.1739411.2025.021899, datado de 2 de outubro de 2025; e
3. O Edital/Despacho de Inexigibilidade n.º _____.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA 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 Canutama/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 5 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. O **LOCADOR** deverá dar 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. O **LOCADOR** 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 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. O **LOCADOR** deverá 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. O **LOCADOR** 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;

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

13. 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;

14. Em consonância com o Projeto Básico nº 32.2025.DEAC.1739411.2025.021899, durante a vigência deste contrato, o **LOCADOR** deverá executar, a título exemplificativo, os seguintes préstimos gerenciais e de manutenção imobiliária:

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

14.2 Reparos em calçadas e pisos;

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

14.4 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);

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

14.6 Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;

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

14.8 Reparos de forro; e

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

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 a **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 _____.	Mês	60	R\$	R\$	R\$

VALOR ANUAL DA CONTRATAÇÃO	R\$
VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO	R\$

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

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

3. 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:

3.1 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**;

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

4. O requerimento de pagamento deverá ser encaminhado ao endereço eletrônico protocolo@mpam.mp.br, acompanhado da seguinte documentação:

4.1 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.

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

4.3 Certidão Negativa de Débitos trabalhistas.

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

4.5 Recibo em duas vias.

5. 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**.

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

7. 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\$** _____.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO:

Será admitido o reajuste anual do preço da locação com prazo de vigência igual ou superior a (12) doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, desde que seja observado o interregno mínimo de 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 a que se refere o item 2 desta cláusula, 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, que será aplicada exclusivamente à conduta descrita no art. 155, I, da Lei n.º 14.133/2021, quando não se justificar imposição de penalidade mais grave;

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 injustificado 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 total do contrato.
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, no valor mínimo de 0,5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% (trinta por cento), conforme a seguinte gradação:
 - 2.1 **0,5% (cinco décimos por cento) a 5% (cinco por cento)** sobre o valor total da contratação, na hipótese de inexecução parcial do contrato que não cause danos significativos à **LOCATÁRIA**, a critério desta, e desde que não se justifique imposição de penalidade mais grave;
 - 2.2 **5% (cinco por cento) a 30% (trinta por cento)** sobre o valor global da contrato, quando o **LOCADOR** praticar as condutas descritas no art. 155, II, III, IV, V, VI e VII, da Lei n.º 14.133/2021;
 - 2.3 **15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento)** sobre o valor total da contratação, se o **LOCADOR** efetuar as condutas dispostas no art. 155, VIII, IX, X, XI e XII, da Lei n.º 14.133/2021.

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

4. Se a multa for de valor superior ao da garantia prestada, além da perda desta, responderá o **LOCADOR** pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela **LOCATÁRIA** ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

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

6. 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 14.133/2021 - 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 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais;
6. Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022;
7. Ato nº 008/2024/PGJ;
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, o **LOCADOR** 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 04/11/2025, às 13:21, 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 informando o código verificador **1995393** e o código CRC **1D33000B**.



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

**MEMORANDO Nº 405.2025.DCCON -
CONTRATOS.1999648.2025.021899**

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
n.º 64.2025.DCCON - CONTRATOS.1995393.2025.021899 (1995393).**

Senhora Presidente,

Em cumprimento ao Ofício n.º 394.2025.CPL.1991340.2025.021899 (1991340), esta Divisão de Contratos e Convênios (DCCON) encaminha o esboço em epígrafe, cujo objeto é a locação com *facilities* de um imóvel visando à instalação da Promotorias de Justiça no município de Canutama/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 04/11/2025, às 13:21, 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 informando o código verificador **1999648** e o código CRC **044D0541**.



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 74.2025.CPL.1991366.2025.021899

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

OBJETO

Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de **CANUTAMA/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

OU

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

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

SUMÁRIO

[1. DO OBJETO](#)

[2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO](#)

[3. DO FUNDAMENTO LEGAL](#)

[4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL](#)

[5. DO LEIAUTE](#)

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

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

[8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL](#)

[9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO](#)

[10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO](#)

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

[12. DO PAGAMENTO](#)

[13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS](#)

[ANEXO I - PROJETO BÁSICO Nº 32.2025.DEAC](#)

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

[ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL](#)

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 97.00X/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 2025.021899**, através da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL**, designada pelo Ato PGJ n.º 165/2025, de lavra do Procurador-Geral de Justiça, torna público que realizará o presente Chamamento para prospectar imóveis para locação, nos termos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Recomendação CNMP n.º 66, de 13 de novembro de 2018, da IN SEGES/ME N.º 103, de 30 de dezembro de 2022, do Ato n.º 008/2024/PGJ, e demais normas aplicáveis.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Chamamento Público é a prospecção, no mercado imobiliário do município de **CANUTAMA/AM**, de imóveis, localizados, preferencialmente, no **perímetro máximo de 500,0m (quinhentos metros)** da localização do Fórum da Comarca, pelo prazo de **60 (sessenta) meses**, prorrogável a critério da Administração, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital e Anexos.

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

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. Consoante documentos relacionados no Processo SEI **2025.021899**, 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 falta de estrutura do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Canutama 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.

2.4. A locação de imóvel destinado às instalações de Promotorias de Justiça no município de **CANUTAMA/AM** visa ofertar um ambiente propício ao desenvolvimento e continuidade da prestação dos serviços laborais, internos e externos, executados por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos, visto que, atualmente, a PJ de Canutama em duas salas cedidas pelo Fórum local, as quais possuem dimensões reduzidas das salas utilizadas que dificultam o exercício da atividade ministerial, comprometendo a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

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

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

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

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

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo I - **PROJETO BÁSICO Nº 32.2025.DEAC.1739411.2025.021899**, parte integrante 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 área de engenharia da PGJ-AM para estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do(s) imóvel(is) aos requisitos mínimos definidos no Edital de Chamamento Público e anexos.

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

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 23:59h, horário local, do dia XX/XX/2025, por meio do correio eletrônico *licitacao@mpam.mp.br*, ou protocoladas na Comissão Permanente de Licitação da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, Av. Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança II, CEP: 69037-473, no horário **das 08:00h à 14:00h (horário local).**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.9. A proposta deve trazer consignado ao valor da locação o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato, nos termos do item 6 do PROJETO BÁSICO Nº 32.2025.DEAC.1739411.2025.021899, Anexo I deste Edital.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

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

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

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

a realização do certame licitatório.

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

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

- a) 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 Canutama/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. As demais condições para o recebimento do imóvel encontram-se dispostas no item 12 do **Projeto Básico Nº 32.2025.DEAC.1739411.2025.021899, Anexo I deste Edital.**

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

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 Nº 32.2025.DEAC.1739411.2025.021899, 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 exposto 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 Nº 32.2025.DEAC.1739411.2025.021899**, 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 da Cláusula Décima Oitava da Minuta de Contrato Administrativo Nº 64.2025.DCCON - CONTRATOS.1995393.2025.021899, Anexo II 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 32.2025.DEAC.1739411.2025.021899** e Cláusula Décima Terceira da **Minuta de Contrato de Locação de Imóvel Nº 64.2025.DCCON - CONTRATOS**, 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.

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, na íntegra, sem ônus para o interessado, antes da realização da chamamento, no formato eletrônico, através de consulta aos seguintes sítios:

13.8.1. Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, no seguinte endereço - <https://www.gov.br/pncp/pt-br>; e

13.8.2. Portal do Ministério Público do Estado do Amazonas, no seguinte endereço eletrônico <https://www.mpam.mp.br/servicos/licitacoes/licitacoes-em-andamento>.

13.9. O Edital e seus anexos 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 136200-3, Agência 3736-2, do Banco Bradesco S/A (237), em nome do **FUNDO DE APOIO DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** ou mesmo solicitados à Comissão Permanente de Licitação, através do correio eletrônico da CPL, licitacao@mpam.mp.br.

13.10. 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.

13.11. 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.

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

13.12.1. Anexo I - PROJETO BÁSICO Nº 32.2025.DEAC.1739411.2025.021899;

13.12.2. Anexo II - Minuta de Contrato Administrativo Nº 64.2025.DCCON - CONTRATOS.1995393.2025.021899.

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

Manaus, na data da assinatura eletrônica.

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

ANEXO I AO EDITAL

PROJETO BÁSICO Nº 32.2025.DEAC.1739411.2025.021899



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

ANEXO II AO EDITAL

**MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 64.2025.DCCON -
CONTRATOS.1995393.2025.021899**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

ANEXO III AO EDITAL

MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança
CEP: 69037-473 - Manaus/AM

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

Item	Descrição	Quantidade (A)	Valor Mensal (B)	Valor Total (C = A * B)
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM .	60 meses	R\$	R\$
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM .	60 meses	R\$	R\$
VALOR TOTAL DA PROPOSTA				R\$

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 (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 5 (cinco) 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. no preço da proposta está incluso o valor da locação e o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato;
4. 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;
5. 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. quando da entrega do imóvel, será disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes (quando houver);
7. 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;
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: Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

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

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil Endereço:

Telefone: Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

(Local) , (dia) de (mês) de (ano).

Assinatura do Proponente / Representante Legal

Obs: o proponente deverá encaminhar junto à proposta os documentos relacionados no subitem 7.5 do Edital.



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 06/11/2025, às 10:03, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1991366** e o código CRC **093BD0CE**.



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

DESPACHO Nº 78.2025.CPL.2000601.2025.021899

Processo SEI n.º 2025.021899

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

Trata-se dos autos do procedimento interno em epígrafe, versando sobre o objeto de referência, instruído por solicitação formalizada através do Memorando n.º 463.2025.DEAC.1739408.2025.021899, exarado pelo senhor **Leandro Franco Ferreira Mota**, Agente Técnico - Arquiteto, da **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, datado de 02/10/2025.

O detalhamento do objeto foi realizado por intermédio do **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - 1977732** e **PROJETO BÁSICO n.º 32.2025.DEAC.1739411.2025.021899**, devidamente analisado pela Assessoria Jurídica e aprovado pelo Exmo. Sr. Dr. **ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**, *Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativo*, via **DESPACHO Nº 934.2025.01AJ-SUBADM.1978229.2025.021899**, datado de 08/10/2025, determinando o encaminhamento dos autos para providências por parte dos seguintes setores:

- I - **Setor de Compras**: realização da pesquisa de preços;
- II - **Diretoria de Orçamentos e Finanças**: emissão de informação orçamentária;
- III - **Divisão de Contratos e Convênios**: avaliar a necessidade de elaboração da minuta do contrato ou documento substituto;
- IV - **Comissão Permanente de Licitação**: elaboração da minuta do edital e indicação do agente de contratação;
- V - **Assessoria Jurídica**: controle prévio de legalidade, mediante análise jurídica da contratação.

Em atenção, o **SETOR DE COMPRAS E SERVIÇOS - SCOMS**, em 10/10/2025, emitiu o **Mapa Demonstrativo de Preços Nº 150.2025.SCOMS.1981180.2025.021899**, subsidiando a elaboração do **Quadro-Resumo do Processo de Compra n.º 458.2025.SCOMS.1981229.2025.021899**.

Na sequência, a Diretoria de Orçamentos e Finanças carrou aos

autos, em 14/10/2025, a correspondente **Nota de Autorização de Despesas / Adjudicação -NAD n.º 453.2025.DOF - ORÇAMENTO.1982489.2025.021899.**

Por seu turno, a **DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS - DCCON** emitiu, em 04/11/2025, a **Minuta de Contrato Administrativo (doc. 1478644).**

Na sequência, esta CPL, considerando as nuances do caso, bem como a necessidade de assegurar a boa contratação e prover-se dos instrumentos necessários para seleção da melhor proposta à Administração, confeccionou a **MINUTA DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO** n.º 74.2025.CPL. (**doc. 1991366**), em conformidade com o Ato PGJ n.º 8/2024 e com a Lei n.º 14.133/2021.

Sendo assim, **encaminhem-se os autos** do Processo SEI em epígrafe à **SUBPROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS** do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, a fim de cumprir o disposto no art. 53 da Lei n.º 14.133/2021 e art. 37, *caput*, da Constituição Federal, quanto à emissão do parecer jurídico e posterior aprovação pelo(a) Ordenador(a) de Despesas das seguintes minutas:

a) Minuta de Edital de Chamamento Público n.º 74.2025.CPL. (doc. 1991366) e

b) Minuta de Contrato Administrativo N.º 64.2025.DCCON-CONTRATOS (doc. 1995393).

Manaus, na data da assinatura eletrônica.

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 06/11/2025, às 10:08, 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 informando o código verificador **2000601** e o código CRC **D6BB6EF8**.



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

PARECER Nº 170.2025.01AJ-SUBADM.2002677.2025.021899

PROCESSO Nº 2025.021899

ASSUNTO: Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Canutama/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 463 (1739408)**, por onde a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC apresenta ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - (1739303) e PROJETO BÁSICO Nº 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865 (1739304) para contratação de locação de imóvel para funcionamento das instalações da Promotoria de Justiça da Comarca de Canutama, conforme determinação do Despacho Nº 487.2025.01AJ-SUBADM.1639226.2025.006821.

2. Nos termos do Processo n.º 2025.006821, foi determinado à Secretaria da SUBADM que oficiasse a Prefeitura Municipal de Canutama e a Secretaria de Estado de Administração e Gestão (SEAD), a fim de consultar acerca da eventual disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda da Promotoria de Justiça de Canutama.

3. Em resposta, por meio do OFÍCIO n.º 1078/2025-GS/SEPAGAP/SEAD (fl. 9 do doc. 1732831), a SEAD informou a inexistência de imóveis disponíveis no referido Município.

4. 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, aprovou parcialmente** os artefatos de planejamento encaminhados por estarem presentes os requisitos mínimos, baixando os autos à

Divisão de Engenharia para correções no ETP, consoante se verifica no **Despacho 921 (1740559)**, de 06/10/2025.

5. Em atenção, a DEAC juntou a nova versão do ETP (1977732), que foi aprovada por meio do **Despacho 934 (1978229)**.

6. Dando continuidade à instrução processual, o Setor de Compras e Serviços - SCOMS realizou a juntada do Mapa Demonstrativo de Preços 150 (1981180) e do Quadro-Resumo do Processo de Compra 458 (1981229), 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).

7. Em seguida, a Diretoria de Orçamento e Finanças - DOF elaborou a **Nota de Autorização de Despesas / Adjudicação -NAD 453 (1982489)** e encaminhou os autos à Comissão Permanente de Licitação.

8. Ato contínuo, a Divisão de Contratos e Convênios juntou aos autos a **Minuta de Contrato Administrativo 64 (1995393)**.

9. Por sua vez, a Comissão Permanente de Licitação, através do **Despacho 78 (2000601)**, realizou a juntada da **Minuta de Edital 74 DE CHAMAMENTO PÚBLICO (1991366)**, cujo objeto é a Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM, por 60 (sessenta) meses.

É o relatório.

Passo a opinar.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO

Fundamentação Constitucional e Legal

10. 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*)

11. Sobre o tema, Marçal Justen Filho^[1] traz uma interpretação relevante ao analisar a obrigatoriedade da licitação e a possibilidade de contratação direta:

A Constituição acolheu a presunção de que **prévia licitação produz a melhor contratação - entendida como aquela que assegura a maior vantagem possível à Administração Pública, com observância do princípio da isonomia**. Mas a própria Constituição se encarregou de limitar tal presunção, facultando contratação direta (sem licitação) nos casos previstos por lei. (*grifo*)

12. Complementando essa análise, Celso Antônio Bandeira de Mello^[2] define licitação como:

Licitação é um certame que as entidades governamentais devem promover e no qual abrem disputa entre os interessados em com elas travar determinadas relações de conteúdo patrimonial, para escolher a proposta mais vantajosa às conveniências públicas. Estriba-se na ideia de competição, a ser travada isonomicamente entre os que 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

13. 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*)

14. Dentre esses princípios, destaca-se o princípio da **legalidade**, amplamente abordado por Hely Lopes Meirelles^[3] :

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

15. 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)

16. 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^[4]: “o princípio deve ser observado não apenas pelo administrador, mais também pelo particular que se relaciona com administração pública”. (DI PIETRO, Maria Silvia, 2000).

17. 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

18. 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.

19. 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)

20. 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)

21. No caso em comento, a contratação tem como objeto a *Locação de imóvel para instalação de 15 Promotorias de Justiça na cidade de Manaus/AM, por um período de 12 (doze) meses*, tendo sido recomendado pelas unidades competentes a realização de chamamento público para atendimento da demanda.

22. 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.

23. 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.

24. 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** 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) do **Governo do Estado do Amazonas** e do **Poder Executivo Federal** sobre a matéria serão aplicadas supletiva e subsidiariamente. (Destacamos)

25. 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

26. 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.

27. 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.

28. 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

29. 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**.

30. 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)

31. 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.

32. 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 improvisos, 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.

33. 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.

34. 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**.

35. 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

36. 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*)

37. 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**.

38. 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

39. 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.

40. 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 refulgos, 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*)

41. Diante da análise do **Estudo Técnico Preliminar - ETP Canutama (1977732)**, 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.

42. 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).**

43. Dessa forma, conclui-se que o documento analisado está em conformidade com os requisitos mínimos previstos na legislação.

Do Projeto Básico

44. 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 32 (1739411)**, 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:

Elemento Exigido	Constatação no Projeto Básico	Comentários
a) levantamentos necessários para execução da solução escolhida	Atendido	Conforme detalhado no ETP.
b) Detalhamento da solução	Atendido	Atendido pelo item ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO
c) Identificação dos tipos de serviços a executar	Atendido	Atendido pelos itens ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO
d) Modelo de gestão do contrato (como a execução será acompanhada e fiscalizada)	Atendido	Atendido pelo item DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO
e) Adequação orçamentária	Atendido	Embora não diretamente mencionado no documento, consta nos autos a informação orçamentária

Elemento Exigido	Constatação no Projeto Básico	Comentários
f) Liquidação e pagamento	Atendido	Atendido pelo item DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO
g) Obrigações das partes	Atendido	Atendido pelos itens DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA e DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

45. 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.

46. Constatou-se, em especial, a utilização de terminologias e percentuais que demandam adequação, tais como:

- i. uso da expressão “suspensão temporária de licitar”, 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.

8. Da Minuta de Edital

47. 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.

48. 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.

49. 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.

50. Após análise da **Minuta de Edital 74 DE CHAMAMENTO PÚBLICO (1991366)** 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

51. 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.

52. 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. [\(Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023\)](#)

53. Portanto, ao examinar a **Minuta de Contrato Administrativo 64 (1995393)**, verifica-se o pleno atendimento aos requisitos legais e normativos aplicáveis.

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 no **item 45** 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 07/11/2025, às 11:38, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2002677** e o código CRC **DABE71B8**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

DESPACHO Nº 1060.2025.01AJ-SUBADM.2002678.2025.021899

PROCESSO Nº 2025.021899

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

I. DO RELATÓRIO

Tratam-se dos autos, iniciados pelo **Memorando 463 (1739408)**, por onde a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC apresenta ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - (1739303) e PROJETO BÁSICO Nº 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865 (1739304) para contratação de locação de imóvel para funcionamento das instalações da Promotoria de Justiça da Comarca de Canutama, conforme determinação do Despacho Nº 487.2025.01AJ-SUBADM.1639226.2025.006821.

Nos termos do Processo n.º 2025.006821, foi determinado à Secretaria da SUBADM que oficiasse a Prefeitura Municipal de Canutama e a Secretaria de Estado de Administração e Gestão (SEAD), a fim de consultar acerca da eventual disponibilidade de imóvel público apto a atender à demanda da Promotoria de Justiça de Canutama.

Em resposta, por meio do OFÍCIO n.º 1078/2025-GS/SEPAGAP/SEAD (fl. 9 do doc. 1732831), a SEAD informou a inexistência de imóveis disponíveis no referido Município.

Isto posto, após análise sumária dos elementos constantes nos referidos documentos, **aprovei parcialmente** os artefatos de planejamento encaminhados por estarem presentes os requisitos mínimos, baixando os autos à Divisão de Engenharia para correções no ETP, consoante se verifica no **Despacho 921 (1740559)**, de 06/10/2025.

Em atenção, a DEAC juntou a nova versão do ETP (1977732), que foi aprovada por meio do **Despacho 934 (1978229)**.

Dando continuidade à instrução processual, o Setor de Compras e

Serviços - SCOMS realizou a juntada do Mapa Demonstrativo de Preços 150 (1981180) e do Quadro-Resumo do Processo de Compra 458 (1981229), 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 453 (1982489)** 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 64 (1995393)**.

Por sua vez, a Comissão Permanente de Licitação, através do **Despacho 78 (2000601)**, realizou a juntada da **Minuta de Edital 74 DE CHAMAMENTO PÚBLICO (1991366)**, cujo objeto é a Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/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 170.2025.01AJ-SUBADM.2002677.2025.021899**, manifestou-se da seguinte maneira:

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 no **item 45** 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 74 DE CHAMAMENTO PÚBLICO (1991366)** e a **Minuta de Contrato Administrativo 64 (1995393)** foram analisadas e consideradas regulares, estando devidamente fundamentadas e acompanhadas das justificativas necessárias.

No entanto, a Assessoria Jurídica apontou a necessidade de retificação d a **Cláusula 10 - Das Sanções Administrativas, do Projeto Básico 32 (1739411)**, por conter previsão de penalidades e multas baseadas em parâmetros d a **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.

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 74 DE CHAMAMENTO PÚBLICO (1991366) e a Minuta de Contrato Administrativo 64 (1995393);

II) Em atenção a recomendação do **item 45** do **Parecer 170 (2002677)**, **determinar** a devolução dos autos à DEAC para retificação da **Cláusula 10 - Das Sanções Administrativas, do Projeto Básico 32 (1739411)**, 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) 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 07/11/2025, às 17:01, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2002678** e o código CRC **3C3DAEB8**.



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 33.2025.DEAC.2004700.2025.021899

1. OBJETO

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

2. OBJETIVO

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

3. JUSTIFICATIVA

3.1 Atualmente, a PJ de Canutama em duas salas cedidas pelo Fórum local, as quais possuem dimensões reduzidas das salas utilizadas que dificultam o exercício da atividade ministerial, comprometendo a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população.

A falta de estrutura do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Canutama 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 "Intensificar o diálogo com a sociedade e fomentar a solução pacífica de conflitos".

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 Canutama/AM.

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

5.2.1 Quadro de ambientes/áreas mínimas necessárias;

MPE/AM - Imóvel Térreo			
Ambientes	Qtd.	Área mínima (m²)	Previsão de recursos humanos
Recepção	01	15,00 m ²	Até 3 (três) visitantes e mais 1 (um) funcionário (estagiário/recepcionista)
Sala para Promotoria de Justiça	01	12,00 m ²	1 (uma) Pessoa
Sala para Assessoria e Apoio	01	12,00 m ²	3 (três) Pessoas
Sala para reunião/audiência	01	15,00 m ²	5 (cinco) pessoas
Banheiro para servidores	01	2,50m ²	1 (uma) pessoa
Ambiente para promotoria	01	2,50 m ²	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível universal	01	2,55m ²	Conforme legislação
Ambiente para Copa	01	6,00 m ²	1 (uma) pessoa

5.2.2. Quadro de ambientes com instalações necessárias;

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

5.3. O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões mínimos ao MPE/AM. Caso o imóvel não esteja dequado na assinatura do contrato, na assiantura do contrato, conforme estabelecido no item 6.2. , o proprietário deverá garantir que fará os ajustes necessários no imóvel, para torná-lo adequado às condições de uso/ocupação de operação da Promotoria de Justiça de Canutama, conforme item 12.1.

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 Canutama/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 da 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, caso o imóvel não esteja adequado aos padrões solicitados pelo MPE/AM, o proprietário deverá garantir que fará os ajustes necessários no imóvel, para torná-lo adequado às condições de uso/ocupação de operação da Promotoria de Justiça de Canutama.

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
1	Atendimento aos critérios do objeto	100	1,0
1.1	Área mínima (70% dos ambientes ou mais - conforme Item 5.2.1)	25	1,0
1.2	Estacionamento (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
2	Distância da unidade/fórum	100	1,5
2.1	Até 100 m	70	1,5
2.2	Até 250 m	40	1,0
2.3	Até 350 m	20	0,5

2.4	Acima de 350 m	10	0,1
3	Valor da Proposta	100	2,5
3.1	Melhor preço	100	2,5
3.2	Até 20% acima do melhor preço	60	2,5
3.3	Até 50% acima do melhor preço	30	2,5
3.4	Acima de 50% do melhor preço	10	2,5

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

7.2 A proposta que melhor atender aos itens estipulado no quadro 5.2.1 das necessidades ministeriais, dada a localização nas proximidades do Fórum de Justiça, 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 Canutama/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 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, inciar as adaptações necessários no imóvel que forem solicitadas pelo MPE/AM.

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, após a realização das adaptações necessários no imóvel que forem solicitadas pelo MPE/AM.

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, após a assinatura do contrato, observando-se o item 12.4, 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 10/11/2025, às 16:25, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2004700** e o código CRC **015ED67D**.



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

MEMORANDO Nº 494.2025.DEAC.2004723.2025.021899

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 Canutama/AM.**

Senhor Subprocurador-Geral de Justiça,

Cumprimento Vossa Excelência, oportunidade que esta DEAC apresenta Projeto Básico Nº 33.2025.DEAC.2004700.2025.021899 - (2004700) retificado para contratação de locação de imóvel para funcionamento das instalações da Promotoria de Justiça da Comarca de Canutama, conforme determinação do Despacho Nº 1060.2025.01AJ-SUBADM.2002678.2025.021899 (2002678), a saber:

III. DA DECISÃO

[...]

II) Em atenção a recomendação do **item 45 do Parecer 170** (2002677), **determinar** a devolução dos autos à DEAC para retificação da **Cláusula 10 - Das Sanções Administrativas, do Projeto Básico 32** (1739411), 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 10/11/2025, às 16:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2004723** e o código CRC **DF8A28A5**.



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

DESPACHO Nº 1079.2025.01AJ-SUBADM.2006547.2025.021899

PROCESSO Nº 2025.021899

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

I. DO RELATÓRIO

Tratam-se dos autos, iniciados pelo **Memorando 463 (1739408)**, por onde a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC apresenta ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - (1739303) e PROJETO BÁSICO Nº 30.2025.DEAC.1738083.2025.020865 (1739304) para contratação de locação de imóvel para funcionamento das instalações da Promotoria de Justiça da Comarca de Canutama, conforme determinação do Despacho Nº 487.2025.01AJ-SUBADM.1639226.2025.006821.

Por meio do Despacho 1060 (2002678), exarei a seguinte decisão:

III. DA DECISÃO

Assim sendo, pelos fatos e fundamentos carreados aos presentes autos, ACOELHO 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 74 DE CHAMAMENTO PÚBLICO (1991366) e a Minuta de Contrato Administrativo 64 (1995393);

II) Em atenção a recomendação do item 45 do Parecer 170 (2002677), determinar a devolução dos autos à DEAC para retificação da Cláusula 10 - Das Sanções Administrativas, do Projeto Básico 32 (1739411), 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) 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 33 (2004700), promovendo os ajustes recomendados no item 45 do Parecer 170 (2002677)

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 12/11/2025, às 12:10, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2006547** e o código CRC **5B6CDC75**.



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

EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO 97006/2025-CPL/MP/PGJ

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

OBJETO

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

DATA LIMITE PARA ENVIO DE PROPOSTA

Dia **04/12/2025**

ENDEREÇO PARA ENVIO DE PROPOSTAS:

e-mail: licitacao@mpam.mp.br

OU

Comissão Permanente de Licitação da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas,
Av. Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança II, CEP: 69037-473, **no horário das 08:00h à 14:00h (horário local).**

SUMÁRIO

- [1. DO OBJETO](#)
 - [2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO](#)
 - [3. DO FUNDAMENTO LEGAL](#)
 - [4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL](#)
 - [5. DO LEIAUTE](#)
 - [6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA](#)
 - [7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO](#)
 - [8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL](#)
 - [9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO](#)
 - [10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO](#)
 - [11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO](#)
 - [12. DO PAGAMENTO](#)
 - [13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS](#)
- [ANEXO I - PROJETO BÁSICO Nº 33.2025.DEAC](#)
- [ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL](#)
- [ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL](#)

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 97.00X/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 2025.021899**, através da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**, designada pelo Ato PGJ n.º 165/2025, de lavra do Procurador-Geral de Justiça, torna público que realizará o presente Chamamento para prospectar imóveis para locação, nos termos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Recomendação CNMP n.º 66, de 13 de novembro de 2018, da IN SEGES/ME N.º 103, de 30 de dezembro de 2022, do Ato n.º 008/2024/PGJ, e demais normas aplicáveis.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Chamamento Público é a prospecção, no mercado imobiliário do município de **CANUTAMA/AM**, de imóveis, localizados, preferencialmente, no **perímetro máximo de 500,0m (quinhentos metros)** da localização do Fórum da Comarca, pelo prazo de **60 (sessenta) meses**, prorrogável a critério da Administração, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital e Anexos.

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

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. Consoante documentos relacionados no Processo SEI **2025.021899**, 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 falta de estrutura do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Canutama 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.

2.4. A locação de imóvel destinado às instalações de Promotorias de Justiça no município de **CANUTAMA/AM** visa ofertar um ambiente propício ao desenvolvimento e continuidade da prestação dos serviços laborais, internos e externos, executados por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos, visto que, atualmente, a PJ de Canutama em duas salas cedidas pelo Fórum local, as quais possuem dimensões reduzidas das salas utilizadas que dificultam o exercício da atividade ministerial, comprometendo a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

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

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

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

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

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo I – **PROJETO BÁSICO Nº 33.2025.DEAC.2004700.2025.021899**, parte integrante 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 área de engenharia da PGJ-AM para estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do(s) imóvel(is) aos requisitos mínimos definidos no Edital de Chamamento Público e anexos.

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

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 23:59h, horário local, do dia 04/12/2025, por meio do correio eletrônico licitacao@mpam.mp.br, ou protocoladas na Comissão Permanente de Licitação da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, Av. Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança II, CEP: 69037-473, no horário das 08:00h à 14:00h (horário local).

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

acima previstos.

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

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

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

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

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

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

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

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

6.9. A proposta deve trazer consignado ao valor da locação o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato, nos termos do item 6 do PROJETO BÁSICO Nº 33.2025.DEAC.2004700.2025.021899, Anexo I deste Edital.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

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

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

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

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

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

- a) 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 Canutama/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. As demais condições para o recebimento do imóvel encontram-se dispostas no Item 12 do **Projeto Básico Nº 33.2025.DEAC.2004700.2025.021899, Anexo I deste Edital.**

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

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 Nº 33.2025.DEAC.2004700.2025.021899, 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 Nº 33.2025.DEAC.2004700.2025.021899**, 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 da Cláusula Décima Oitava da Minuta de Contrato Administrativo Nº 64.2025.DCCON - CONTRATOS.1995393.2025.021899, Anexo II 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 33.2025.DEAC.2004700.2025.021899** e Cláusula Décima Terceira da **Minuta de Contrato de Locação de Imóvel Nº 64.2025.DCCON - CONTRATOS**, 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.
- 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, na íntegra, sem ônus para o interessado, antes da realização do chamamento, no formato eletrônico, através de consulta aos seguintes sítios:
- 13.8.1. Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, no seguinte endereço - <https://www.gov.br/pncp/pt-br>; e
- 13.8.2. Portal do Ministério Público do Estado do Amazonas, no seguinte endereço eletrônico <https://www.mpam.mp.br/servicos/licitacoes/licitacoes-em-andamento>.
- 13.9. O Edital e seus anexos 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 136200-3, Agência 3736-2, do Banco Bradesco S/A (237), em nome do **FUNDO DE APOIO DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** ou mesmo solicitados à Comissão Permanente de Licitação, através do correio eletrônico da CPL, licitacao@mpam.mp.br.
- 13.10. 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.
- 13.11. 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.
- 13.12. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

13.12.1. Anexo I - PROJETO BÁSICO Nº 33.2025.DEAC.2004700.2025.021899;

13.12.2. Anexo II - Minuta de Contrato Administrativo Nº 64.2025.DCCON - CONTRATOS.1995393.2025.021899.

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

Manaus, na data da assinatura eletrônica.

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*



ANEXO I AO EDITAL

PROJETO BÁSICO Nº 33.2025.DEAC.2004700.2025.021899

1. OBJETO

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

2. OBJETIVO

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

3. JUSTIFICATIVA

3.1 Atualmente, a PJ de Canutama em duas salas cedidas pelo Fórum local, as quais possuem dimensões reduzidas das salas utilizadas que dificultam o exercício da atividade ministerial, comprometendo a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população. A falta de estrutura do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Canutama 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 "Intensificar o diálogo com a sociedade e fomentar a solução pacífica de conflitos".

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 Canutama/AM.

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

5.2.1 Quadro de ambientes/áreas mínimas necessárias;

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

5.2.2. Quadro de ambientes com instalações necessárias;

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

5.3. O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões mínimos ao MPE/AM. Caso o imóvel não esteja de acordo na assinatura do contrato, na assinatura do contrato, conforme estabelecido no item 6.2. , o proprietário deverá garantir que fará os ajustes necessários no imóvel, para torná-lo adequado às condições de uso/ocupação de operação da Promotoria de Justiça de Canutama, conforme item 12.1.

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 Canutama/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 da 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, caso o imóvel não esteja adequado aos padrões solicitados pelo MPE/AM, o proprietário deverá garantir que fará os ajustes necessários no imóvel, para torná-lo adequado às condições de uso/ocupação de operação da Promotoria de Justiça de Canutama.

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
1	Atendimento aos critérios do objeto	100	1,0
1.1	Área mínima (70% dos ambientes ou mais - conforme Item 5.2.1)	25	1,0
1.2	Estacionamento (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
2	Distância da unidade/fórum	100	1,5

2.1	Até 100 m	70	1,5
2.2	Até 250 m	40	1,0
2.3	Até 350 m	20	0,5
2.4	Acima de 350 m	10	0,1
3	Valor da Proposta	100	2,5
3.1	Melhor preço	100	2,5
3.2	Até 20% acima do melhor preço	60	2,5
3.3	Até 50% acima do melhor preço	30	2,5
3.4	Acima de 50% do melhor preço	10	2,5

Definição dos critérios	
Atendimento aos critérios do objeto	Quanto mais critérios da especificação do objeto forem atingidos, maior será o número de pontos.
Distância do fórum	Quanto 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 Canutama/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, n.º 8.078/90 e n.º 10.406/02 e às demais legislações pertinentes.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

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

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

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

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

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

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

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

9.7 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, inciar as adaptações necessários no imóvel que forem solicitadas pelo MPE/AM.

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, após a realização das adaptações necessários no imóvel que forem solicitadas pelo MPE/AM.

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 acertamento, preferencialmente no pagamento do último mês de aluguel.

13. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

13.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, após a assinatura do contrato, observando-se o item 12.4, 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 íntegra o procedimento interno.



Documento assinado eletronicamente por **Leandro Franco Ferreira Mota, Agente Técnico - Arquiteto**, em 10/11/2025, às 16:25, conforme art. 1º, III, "b"



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_e_codigo_crc=015ED67D.



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

ANEXO II AO EDITAL

MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 64.2025.DCCON - CONTRATOS.1995393.2025.021899

Processo SEI n.º 2025.021899

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 Canutama/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, 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 _____, inscrito no CPF (MF) sob o n.º _____, tendo em vista o que consta no **Processo n.º 2025.021899**, 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 Canutama/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 quadros abaixo:

1. Quadro de ambientes/áreas mínimas necessárias;

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

2. Quadro de ambientes com instalações necessárias;

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

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 Canutama/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 quadro do item 1 desta cláusula, 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 da 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 no quadro do item 5.2.1 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 n.º 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, 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 **daprestação de serviços de gerenciamento e manutenção de imóvel.**

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

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 33.2025.DEAC.2004700.2025.021899, datado de 10 de novembro de 2025; e
3. O Edital/Despacho de Inexigibilidade n.º _____.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA 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 Canutama/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 5 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. O **LOCADOR** deverá dar 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. O **LOCADOR** 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 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. O **LOCADOR** deverá 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. O **LOCADOR** 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;
 10. O **LOCADOR** responderá 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. O **LOCADOR** deverá 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. A **LOCATÁRIA** não aceitará, sob pretexto algum, a transferência de responsabilidade do **LOCADOR** para outras entidades, sejam técnicos, subempreiteiros ou quaisquer outros;
 13. A presente contratação deverá atender, no que couber, aos dispositivos das Leis nº 14.133/21, n.º 8.078/90 e n.º 10.406/02 e às demais legislações pertinentes;
 14. Em consonância com o **Projeto Básico nº 33.2025.DEAC.2004700.2025.021899**, durante a vigência deste contrato, o **LOCADOR** deverá executar, a título exemplificativo, os seguintes préstimos gerenciais e de manutenção imobiliária:
 - 14.1 Pintura geral anual/remoção de umidades/infiltrações superveniente;
 - 14.2 Reparos em calçadas e pisos;
 - 14.3 Instalação nova/reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de luminárias;
 - 14.4 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);
 - 14.5 Reparos em esquadrias - janelas e portas, inclusive, fechaduras, acessórios e vidros;
 - 14.6 Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;
 - 14.7 Reparos na cobertura - estrutura e telhado (quando necessário);
 - 14.8 Reparos de forro; e
 - 14.9 Outros reparos necessários a permitir um ambiente de trabalho salubre e seguro, entendidos como benfeitorias necessárias e úteis.

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.

- O **LOCADOR** deverá providenciar juntos às concessionárias de água e energia elétrica a transferência da titularidade das faturas, e apresentar os protocolos das solicitações.
- Caso o **LOCADOR** ou a **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.
- Os efeitos financeiros da locação só terão início na data de emissão do Termo de Recebimento.
- 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.
- 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:

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 _____.	Mês	60	R\$	R\$	R\$
VALOR ANUAL DA CONTRATAÇÃO						R\$
VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO						R\$

1. 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**.

- O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor designado **FISCAL** ou substituto legal, do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR**.
- O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR** e do regular cumprimento das obrigações assumidas.
- 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:
 - 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**;
 - até 10 (dez) dias úteis para o pagamento, contados da liquidação da despesa.
- O requerimento de pagamento deverá ser encaminhado ao endereço eletrônico protocolo@mpam.mp.br, acompanhado da seguinte documentação:
 - 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.
 - Certidão Negativa de Débitos à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS.
 - Certidão Negativa de Débitos trabalhistas.
 - Requerimento solicitando o pagamento, constando o número da Nota de Empenho e deste contrato.
 - Recibo em duas vias.
- 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**.
- Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 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 ÷ 365 = (6 ÷ 100) ÷ 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\$** _____.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO:

Será admitido o reajuste anual do preço da locação com prazo de vigência igual ou superior a (12) doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, desde que seja observado o interregno mínimo de 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 nº 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 nº 14.133/2021, ainda que não decorrido o interregno mínimo de 1 (um) ano a que se refere o item 2 desta cláusula, 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 nº 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 nº 14.133/2021.
2. Esta cláusula obedecerá às prescrições contidas nos arts. 124 a 136 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

Nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, pela inexecução total ou parcial do compromisso assumido, a **LOCATÁRIA** poderá aplicar ao **LOCADOR** as seguintes sanções:

- a) Advertência, que será aplicada exclusivamente à conduta descrita no art. 155, I, da Lei nº 14.133/2021, quando não se justificar imposição de penalidade mais grave;
- 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 nº 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 nº 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 nº 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 injustificado 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 total do contrato.
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, no valor mínimo de 0,5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% (trinta por cento), conforme a seguinte gradação:
- 2.1 **0,5% (cinco décimos por cento) a 5% (cinco por cento)** sobre o valor total da contratação, na hipótese de inexecução parcial do contrato que não cause danos significativos à **LOCATÁRIA**, a critério desta, e desde que não se justifique imposição de penalidade mais grave;
- 2.2 **5% (cinco por cento) a 30% (trinta por cento)** sobre o valor global da contrato, quando o **LOCADOR** praticar as condutas descritas no art. 155, II, III, IV, V, VI e VII, da Lei n.º 14.133/2021;
- 2.3 **15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento)** sobre o valor total da contratação, se o **LOCADOR** efetuar as condutas dispostas no art. 155, VIII, IX, X, XI e XII, da Lei n.º 14.133/2021.
3. As multas de que trata esta cláusula serão entendidas como independentes e cumulativas entre si.
4. Se a multa for de valor superior ao da garantia prestada, além da perda desta, responderá o **LOCADOR** pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela **LOCATÁRIA** ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.
5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos valores a serem pagos ou, quando for o caso, serão cobrados judicialmente.
6. 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 14.133/2021 - 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 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais;
6. Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022;
7. Ato nº 008/2024/PGJ;
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, o **LOCADOR** 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 04/11/2025, às 13:21, conforme a



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 informandoc



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

ANEXO III AO EDITAL

MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança

CEP: 69037-473 - Manaus/AM

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

Item	Descrição	Quantidade (A)	Valor Mensal (B)	Valor Total (C = A * B)
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM .	60 meses	R\$	R\$
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM .	60 meses	R\$	R\$
VALOR TOTAL DA PROPOSTA				R\$

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 (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 5 (cinco) 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. no preço da proposta está incluso o valor da locação e o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato;
4. 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;
5. 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. quando da entrega do imóvel, será disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes (quando houver);
7. 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;
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: Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

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

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade: Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil Endereço:

Telefone: Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

(Local) , (dia) de (mês) de (ano).

Assinatura do Proponente / Representante Legal

Obs: o proponente deverá encaminhar junto à proposta os documentos relacionados no subitem 7.5 do Edital.



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 17/11/2025, às 13:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2005175** e o código CRC **4554314A**.



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

AVISO Nº 2010032 - CPL



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

AVISO DE CHAMADA PÚBLICA N.º 97006/2025-CPL/MP/PGJ

PROCESSO SEI N.º 2025.021899

OBJETO: Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de **CANUTAMA/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 **04/12/2025**, 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, 17 de novembro 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 17 de novembro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 17/11/2025, às 13:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2010032** e o código CRC **9E98C605**.

Edital de Chamamento Público nº 2/2026



Última atualização 17/11/2025

Local: Manaus/AM **Órgão:** PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA DO ESTADO DO AMAZONAS

Unidade compradora: 925849 - PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Modalidade da contratação: Credenciamento **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 79, I

Tipo: Edital de Chamamento Público **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 17/11/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP

Data de início de recebimento de propostas: 18/11/2025 08:00 (horário de Brasília)

Data fim de recebimento de propostas: 04/12/2025 18:00 (horário de Brasília)

Id contratação PNCP: 04153748000185-1-000001/2026 **Fonte:** Compras.gov.br

Objeto:

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

Informação complementar:

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)

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 4.700,00

Itens Arquivos **Histórico**

Evento	Nome	Data/Hora do Evento
Retificação - Item de Contratação		17/11/2025 - 15:45:06
Inclusão - Contratação		17/11/2025 - 15:45:05
Inclusão - Documento de Contratação	EDITAL CHAMAMENTO PUBLICO 97006-2025 - MUNICIPIO DE CANUTAMA-AM.pdf	17/11/2025 - 15:45:05

[Voltar](#)



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel

diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correteza das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

✉ <https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

☎ [0800 978 9001](tel:08009789001)

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.

promoção da saúde, mediante ações domiciliares ou comunitárias, individuais ou coletivas;

CONSIDERANDO que de acordo com o art. 4º, do citado regramento, o Agente de Combate às Endemias tem como atribuição o exercício de atividades de vigilância, prevenção e controle de doenças e promoção da saúde;

CONSIDERANDO o art. 9º, da Lei nº 11.350/2006, destaca que a contratação dos Agentes Comunitários de Saúde e de Agentes de Combate às Endemias deverá ser precedido de processo seletivo público de provas ou de provas e títulos, de acordo com a natureza e a complexidade de suas atribuições.

CONSIDERANDO que o art. 16º, da Lei nº 11.350/2006, dispõe que é vedada a contratação temporária ou terceirizada de Agentes Comunitários de Saúde e de Agentes de Combate às Endemias, ressalvada a hipótese de combate a surtos epidêmicos;

CONSIDERANDO que a Portaria do Ministério da Saúde nº 2.488/GM/2011 prevê a implantação dos Agentes Comunitários de Saúde (ACS) para reorganização inicial da Atenção Básica com vistas à implantação gradual da estratégia de saúde da família;

CONSIDERANDO que a referida portaria também prevê o número de ACS deve ser suficiente para cobrir 100% da população cadastrada, com um máximo de 750 pessoas por ACS e de 12 ACS por equipe de Saúde da Família, não ultrapassando o limite máximo recomendado de pessoas por equipe;

CONSIDERANDO o teor do Inquérito Civil n.º 259.2025.000014 em que o Acórdão nº 899/2024 – TCE/AM – Primeira Câmara, determinou que o Município de Manacapuru cumprisse as normas relacionadas e pertinentes quando da realização de Concurso Público ou PSS para preenchimento do quadro de pessoal da Prefeitura;

CONSIDERANDO que a Ação Civil Pública nº 0611424-64.2024.8.04.5400 não realizou pedido de suspensão do Edital nº 01/2024, referente ao Processo Seletivo Público para futura contratação temporária de 308 servidores municipais para os cargos de agente comunitário de saúde e agente de combate às endemias;

CONSIDERANDO que não havendo suspensão do Edital nº 01/2024, não há que se falar em medida emergencial para garantir a continuidade dos serviços essenciais de saúde pública, nem justificativa para realização de processo seletivo para contratação temporária dos profissionais;

RESOLVE:

INSTAURAR o presente Inquérito Civil, tendo como objeto apurar possível irregularidade na contratação temporária de Agentes Comunitários de Saúde e Agentes de Combate às Endemias, em Manacapuru/AM;

DETERMINAR, de imediato, sua autuação e registro no Livro de Registros de Inquéritos Cíveis desta Promotoria de Justiça, bem como

no sistema de controle digital.

DETERMINAR, como diligência inaugural: a) expedição de RECOMENDAÇÃO à Exma. Prefeita de Manacapuru para que realize concurso/processo seletivo público de provas ou de provas e títulos para o preenchimento dos cargos de Agentes Comunitários de Saúde – ACS's e Agentes de Combate às Endemias - ACE's, com a finalidade de substituir todos os agentes contratados de forma irregular, em atendimento ao disposto no art. 198, § 4º da CF/ 88 c/c art. 9º da Lei nº 11.350/2006, devendo tal processo seletivo ser iniciado e concluído em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) dias;

DIVULGAR, em mural próprio, para fins de publicação, cópia desta Portaria, com remessa para publicação de extrato no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público (DOMPE), conforme estipula o art. 31, inc. V, da Resolução CSMP n. 006/2015.

Publique-se. Registre-se. Autue-se. Cumpra-se.

Manacapuru/AM, na data de assinatura.

VINÍCIUS RIBEIRO DE SOUZA
Promotor de Justiça

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

AVISO DE LICITAÇÃO

CHAMADA PÚBLICA N.º 97006/2025-CPL/MP/PGJ

PROCESSO SEI N.º 2025.021899

OBJETO: Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/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 04/12/2025, 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, 17 de novembro de 2025.

Sarah Madalena B. Côrtes de Melo
Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Ata PGJ n.º 165/2025 - DOMPE, Ed. 3121, de 15.07.2025

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 Maria Pordeus e Silva
Mara Nóbria Albuquerque da Cunha
Suzete Maria dos Santos
Nilda Silva de Sousa
Delisa Olívia Vieira Alves Ferreira
Jorge Michel Ayres Martins
Anabel Vitória Pereira Mendonça de Souza
Marco Aurélio Lisciotto

PROCURADORES DE JUSTIÇA

Câmaras Criminais
Carlos Lélío Lauria Ferreira
Marlene 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

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL E CONSTITUIÇÃO E FUNDAÇÃO DE ORGANIZAÇÃO DE SOCIEDADE CIVIL DE INTERESSE PÚBLICO SEM FINS LUCRATIVOS "MISSÃO RESGATE" DOS MORADORES DO BAIRRO: TERRA NOVA I,II ,Manaus- Am .APROVAÇÃO DE ESTATUTO E ELEIÇÃO DA PRIMEIRA DIRETORIA A SER REALIZADA EM MANAUS - AM DIA 06/12/2025 RUA: BERIMBAU COLONIA TERRA NOVA CEP: 69015-208

A ASSOCIAÇÃO DE ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL DE INTERESSE PÚBLICO SEM FINS LUCRATIVOS "MISSÃO RESGATE" DOS MORADORES DO BAIRRO: TERRA NOVA I,II ,Manaus- Am ATRAVÉS DO PRESIDENTE: JOSINALDO DA SILVA MOÇA,DEMAIS MENBROS CONVINDAM E CONVOCAM TODOS OS MORADORES DO BAIRRO: TERRA NOVA I,II ,Manaus- Am. PARA ASSEMBLEIA DE FUNDAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO .

Art. 1º Ficam convocados todos os moradores do Bairro TERRA NOVA I,II ,Manaus- Am realização da Assembleia Geral de constituição de associação e ,FUN "MISSÃO RESGATE" DOS MORADORES DO BAIRRO: TERRA NOVA I,II ,Manaus- Am Aprovação de Estatuto e eleição da Primeira Diretoria a realiza-se no próximo 06.12.2025 situada na rua Berimbau nº 20 Bairro: Colônia Terra Nova CEP: 69015-208. A primeira convocação dar-se-á às 17:00 a segunda convocação as 17:30 horas do sai mencionado, com qualquer número de pessoa onde instala-se -á assembleia para deliberar sobre a seguinte ORDEM DO DIA

1-Constituição e criação da Associação ORGANIZAÇÃO DE SOCIEDADE CIVIL DE INTERESSE PÚBLICO SEM FINS LUCRATIVOS "MISSÃO RESGATE" DOS MORADORES DO BAIRRO: TERRA NOVA I,II ,Manaus- Am

2-Apreciação e aprovação do Estatuto Social Associação ORGANIZAÇÃO DE SOCIEDADE CIVIL DE INTERESSE PÚBLICO SEM FINS LUCRATIVOS "MISSÃO RESGATE" DOS MORADORES DO BAIRRO: TERRA NOVA I,II ,TERRA NOVA I,II ,Manaus- Am Manaus- Am

3-Eleição de sua primeira Diretoria e de seu primeiro Conselho Fiscal .

4-Eleição e Posse da Primeira Diretoria;

5-e a definição da sede provisória

Art . 2º Os interessados em concorrer a eleição dos membros da diretoria e Conselho Fiscal da Associação de devera compor sua Chapa e fazer a inscrição da mesma com a Comissão Organizadora Pró- Associação no momento da Assembleia Geral

Manaus -Am 17 de Novembro 2025.

Francisco Romano Moraliare

COMANDO DA AERONÁUTICA
GRUPAMENTO DE APOIO DE MANAUS

MINISTÉRIO DA
DEFESA



DO LADO DO POVO BRASILEIRO

AVISO DE LICITAÇÃO

Pregão Eletrônico nº 90052/GAP-MN/2025

Objeto: Aquisição de insumos microbiológicos para atender às necessidades do Hospital de Aeronáutica de Manaus (HAMN).

DATA E HORA DE REABERTURA: 03 de dezembro de 2025, às 11h (Horário de Brasília).

Total de itens licitados: 52.

Retirada do Edital: a partir de segunda a quinta-feira das 08h às 11h30min e das 13h às 15h30min e sexta-feira das 08h00 às 12h na Avenida Rodrigo Otávio, 770, bairro Crespo, CEP 69073-177, Manaus/AM. Informações pelo telefone: (92) 3614-1594 ou pelo e-mail licita.guamaemn@gmail.com

Susan Kelly Prado Andrade Ten Cel Int
Ordenador de Despesas do GAP-MN

PREFEITURA MUNICIPAL DE TABATINGA
AVISO DE LICITAÇÃO

O MUNICÍPIO DE TABATINGA, através da Comissão Especial de Contratação – CEC torna público aos interessados que realizará o processo licitatório na modalidade PREGÃO na forma PRESENCIAL SRP nº 040/2025, TIPO: MAIOR PERCENTUAL DE DESCONTO, cujo objeto contempla a "CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO, RESERVA, EMISSÃO, MARCAÇÃO, REMARCAÇÃO E CANCELAMENTO DE PASSAGENS AÉREAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS, SOB DEMANDA, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TABATINGA-AM, SUAS SECRETARIAS E AUTARQUIA".

Data de Abertura da sessão e recebimento das propostas: 25/11/2025 às 14h00min (horário local).

Local de disponibilidade de Edital no sítio eletrônico www.tabatinga.am.gov.br e <https://www.gov.br/pncp/pt-br>

Tabatinga (AM), 14 de novembro de 2025.

Bárbara Juventino da Silva

Secretaria Municipal de Administração



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

AVISO DE CHAMADA PÚBLICA N.º 97006/2025-
CPL/MP/PJG

PROCESSO SEI N.º 2025.021899

OBJETO: Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/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 04/12/2025, 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, 17 de novembro 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



EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

O Condomínio Residencial Forest Hill, em conformidade com o Artigo 1348, da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil, convoca os condôminos para a Assembleia Geral Ordinária, que será realizada, dia 28/11/2025, às 18:30 horas (primeira chamada) e 19:30 horas (segunda chamada e início), no Salão de Festas, para tratar da pauta abaixo:

- Autorização de pagamento de retroativo de periculosidade (ronda) para os AGP's, do período de jan/2021 à jun/2025;
- Autorização de pagamento de cesta básica a todos os funcionários do condomínio, conforme cláusula 26ª da CCT/2025;
- Eleição de Síndico e Conselho Consultivo Efetivo e Suplente para a Gestão 2025/2026.

Aos condôminos adimplentes interessados à candidatura expressa no item 3, deverão apresentar na Assembleia, para a secretaria da mesa, antes do início da segunda chamada, os seguintes documentos:

- Cópia do documento de identidade;
- Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- Comprovante de residência;
- Comprovante de quitação do condomínio;
- Certidão Negativa de quitação eleitoral;
- Certidão Negativa Civil e Criminal da Justiça Estadual;
- Certidão Negativa Civil e Criminal da Justiça Federal;
- Certidão Negativa Criminal Militar.

Caso não haja chapas inscritas, a Assembleia decidirá a melhor solução.

Vale ressaltar que só terá direito a voto os condôminos adimplentes. A representação por Procuração, somente com o devido instrumento e com firma reconhecida em cartório.

Considera-se revogada a Portaria 004/2025.

Cordialmente,

Antonio Ferreira de Oliveira Júnior
Síndico

AVISO DE LICITAÇÃO

A COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO da Prefeitura Municipal de Manacapuru/AM torna público aos interessados que realizará o seguinte procedimento licitatório:

Pregão Eletrônico SRP Nº 024/2025.

OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de veículos leves e pesados, com reposição de peças, componentes e acessórios para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde – SEMSA, oriunda do Processo Administrativo Interno nº 6581/2025.

ABERTURA: 04/12/2025 às 10:00h (Horário de Brasília/DF)

LOCAL: Portal Licitanet-<https://www.licitanet.com.br/>.

O edital encontra-se à disposição dos interessados no Portal Licitanet – <https://www.licitanet.com.br/>, e na Comissão de Contratação a partir de 19/11/2025, situada na Trav. Maria Walcaecer Nogueira, nº 567, Terra Preta, Manacapuru/AM. O edital físico será disponibilizado mediante o pagamento de DAM no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais), no Setor de Tributações da Prefeitura Municipal, no horário das 09h às 12h (Horário de Manacapuru-AM) ou gratuitamente mediante a apresentação de uma mídia óptica (CD ou DVD) ou mídia portátil (Pen-Drive) com capacidade suficiente para gravação do arquivo do edital e seus anexos.

Manacapuru/AM, 13 de novembro de 2025.

Maycita Nayana de Menezes Pinheiro
Presidente da Comissão de Contratação

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT
AVISO DE LICITAÇÃO

A PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT/AM, através da COMISSÃO MUNICIPAL DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS - CMCP, torna público aos interessados que realizará os seguintes procedimentos licitatórios nos termos da Lei nº 14.133/21:

PREGÃO PRESENCIAL nº 059/2025, TIPO: MENOR PREÇO POR ITEM, cujo objeto contempla a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES (TIPO QUENTINHA) PARA ATENDER AS NECESSIDADES DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS DA PREFEITURA DE BENJAMIN CONSTANT/AM – (FRACASSADO).

Data a partir do qual o edital estará disponível: 18/11/2025

Data da abertura da sessão e recebimento das propostas: 02/12/2025 até às 08h00min (horário local)

PREGÃO PRESENCIAL nº 060/2025, TIPO: MENOR PREÇO POR ITEM, cujo objeto contempla a AQUISIÇÃO DE KITS NATALIDADE, DESTINADOS AO ATENDIMENTO DOS PROGRAMAS DE BENEFÍCIOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE BENJAMIN CONSTANT/AM.

Data a partir do qual o edital estará disponível: 18/11/2025

Data da abertura da sessão e recebimento das propostas: 02/12/2025 até às 14h00min (horário local)

PREGÃO PRESENCIAL nº 061/2025, TIPO: MENOR PREÇO POR ITEM, cujo objeto contempla a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE LIMPEZA, SANITIZAÇÃO E DETETIZAÇÃO NO CONTROLE DE PRAGAS, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS DA PREFEITURA DE BENJAMIN CONSTANT/AM.

Data a partir do qual o edital estará disponível: 18/11/2025

Data da abertura da sessão e recebimento das propostas: 03/12/2025 até às 08h00min (horário local)

Local de disponibilidade de Edital: <https://benjaminconstant.am.gov.br> ou <https://pncp.gov.br>

Dúvidas e Esclarecimentos no e-mail: cmcp.pmbc@gmail.com ou pelo telefone: (097) 98463-6663

Local da Sessão Pública de Licitação: Auditório da Prefeitura Municipal, Rua Frei Ludovico, nº 750, Bairro Coimbra, Benjamin Constant/AM.

Benjamin Constant (AM), 17 de novembro de 2025.

ITAYURUNA GOMES GUIDA

Presidente da Comissão Municipal de Contratações Públicas – CMCP

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 E POR ITEM. Pregão Eletrônico nº 054/2025

Processo Administrativo nº. 2025/000015233-00

CÓDIGO DA UASG: 925866

Objeto: Registro de Preços para aquisição sob demanda de bens comuns de informática, conforme condições e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos.

Entrega das Propostas: a partir do dia 19/11/2025, no site www.gov.br/compras

Abertura da Sessão Pública: dia 03/12/2025, às 10h00 (Horário de Brasília), no site www.gov.br/compras

Realização através do Portal: www.gov.br/compras

O edital e seus anexos poderão ser examinados e adquiridos gratuitamente através dos sites: www.gov.br/compras e www.tjam.jus.br.

Manaus, 17 de novembro de 2025.

André Luis da Paixão e Silva

Pregoeiro

JCAM.COM.BR

NOTÍCIAS
ARTIGOS
CULUNAS
ESPECIAIS
PODCAST
VÍDEOS
ACERVO





Prefeitura de
Manaus

AVISO DE LICITAÇÃO

A COMISSÃO MUNICIPAL DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA DE MANAUS, através da SUBCOMISSÃO DE BENS E SERVIÇOS COMUNS torna público, para conhecimento dos interessados:

PREGÃO ELETRÔNICO N. 136/2025 – CML/PM
(Processo n. 2025.01637.01412.0.005907 – SEMSA)

OBJETO: Contratação de Empresa Especializada na Prestação de Serviços de Manutenção preventiva e corretiva com reposição de peças e demais itens para atender as necessidades das Embarcações de grande porte que servem como Unidades Móveis de Atendimento Fluvial (USF Fluvial Dr. Antônio Levino e USF Fluvial Dr. Ney Lacerda), pertencentes ao Departamento do Distrito de Saúde Rural – DISAR, da Secretaria Municipal de Saúde – SEMSA.

Edital disponível: a partir do dia 19/11/2025 às 15h.

Limite para recebimento das Propostas: dia 09/12/2025 às 09h45.

Início da sessão: dia 09/12/2025 às 10h00.

Maiores informações:

O Pregão Eletrônico será realizado em sessões públicas, através do Portal de Compras da Prefeitura de Manaus, com o endereço eletrônico 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.gov.br.

Manaus, 17 de novembro de 2025

RAFAEL BASTOS ARAÚJO

Presidente da Subcomissão de Bens e Serviços Comuns
da Comissão Municipal de Licitação – CML



COMUNICADO

Morar Mais Empreendimentos Imobiliários S/A, torna público que recebeu do IPAAM, a Licença Ambiental Única n.º 233/2025, que autoriza a perfuração de poço tubular, para captação de água subterrânea, localizada na Avenida do Turismo, s/n.º, Tarumã, nas coordenadas geográficas: 02°58'59,755"S e 60°02'42,078"W, Manaus-AM, para Perfuração de poço tubular, com validade de 60 dias

MULTIPLATAFORMA

DISPONÍVEL EM TODAS AS PLATAFORMAS DIGITAIS



Jornal do Commercio

Jornal do Commercio



nos siga nas redes sociais

[jcommercio](https://www.instagram.com/jcommercio)

[Jornal do Commercio](https://www.facebook.com/jcommercio)

[JornalDoCommercio](https://twitter.com/JornalDoCommercio)

Jornal do Commercio

JCAM

JCAM.COM.BR



Este documento foi assinado digitalmente por
Jornal do Comercio LTDA.
Para verificar as assinaturas vá ao site
<https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código E2D0-5329-6D23-69FE.

RE: Aviso de Chamada Pública para Locação de Imóvel no Município de CANUTAMA/AM.

De 1a. Promotoria de Justica de Canutama <01promotoria.cnt@mpam.mp.br>

Data Ter, 25/11/2025 09:24

Para Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

Prezados, bom dia.

Acuso recebimento.

At.te,

Felipe Stephan Braga Fonseca
Assessor Jurídico de Promotoria de Justiça

De: Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

Enviado: segunda-feira, 24 de novembro de 2025 16:41

Para: 1a. Promotoria de Justica de Canutama <01promotoria.cnt@mpam.mp.br>

Assunto: Aviso de Chamada Pública para Locação de Imóvel no Município de CANUTAMA/AM.

Prezados, boa tarde.

Considerando a CHAMADA PÚBLICA N.º 97006/2025-CPL/MP/PGJ que trata da Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM, por 60 (sessenta) meses, solicitamos seja o presente Aviso, em anexo, afixado em locais públicos do Município de CANUTAMA/AM, para maior alcance e divulgação do procedimento.

Para maiores informações, informar através deste e-mail ou do telefone abaixo.

Desde já, agradecemos a atenção dispensada.

Favor acusar o recebimento.

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

Proposta de Licitação

De maria eva almeida <evabioquimica@hotmail.com>

Data Ter, 02/12/2025 11:30

Para Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

 1 anexo (787 KB)

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL MP.pdf;

Geralmente, você não recebe emails de evabioquimica@hotmail.com. [Saiba por que isso é importante](#)

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança CEP: 69037-473 - Manaus/AM

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

Item	Descrição	Quantidade	Valor Mensal	Valor Total
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM .	60 meses	R\$ 5.000,00	R\$ 300.000,00
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM .	60 meses	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00
VALOR TOTAL DA PROPOSTA				R\$ 360.000,00

1. Dados do imóvel:
2. prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: (x) 5 (cinco) dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de cinco dias);
3. total da área privativa: (280 Metros) metros quadrados;
4. total da área (incluindo garagem, entre outras áreas consideradas de uso comum): (340 Metros) metros quadrados;
5. valor mensal do aluguel: R\$ 6.000,00 (seis mil reais);
6. Garagem: (80 Metros) 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 5 (cinco) 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. no preço da proposta está incluso o valor da locação e o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato;
4. 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;
5. 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. quando da entrega do imóvel, será disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes (quando houver);
7. 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;
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.

MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA

CPF nº 613.596.702-97

Validade da proposta: **90 (noventa) dias.**

Em caso de proposta apresentada por PESSOA FÍSICA:

Nome: MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA

CPF: 613.596.702-97

Carteira de Identidade: 1314450-2 Expedido por: SSP

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteira

Endereço: Rua Floriano Peixoto nº 336, Centro Canutama/Am

Telefone: (92) 99127-0740 Fac-simile:

Endereço Eletrônico: evabioquimica@hotmail.com

Canutam-Am, 02 de dezembro de 2025

Maria Eva de Oliveira Almeida

MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA

CPF nº 613.596.702-97

MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA

CPF nº 613.596.702-97

DECLARAÇÃO DE PARENTESCO

Eu, MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA, RG: 1314450-2, CPF: 613.596.702-97, DECLARO, para todos os efeitos legais, que por ser expressão fiel da verdade, firmo a presente Declaração, assumindo as consequências civis, penais e administrativas sobre eventual falsidade do que for relatado, proprietária, seus cônjuge, parentes em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, ou seus dirigentes, no caso de pessoa física, inclusive como administradores com poder de direção de pessoa física, 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.

Canutam-Am, 02 de dezembro de 2025

Maria Eva de Oliveira Almeida


MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA
CPF nº 613.596.702-97

Encaminhamento de Proposta de Locação – Chamamento Público 97006/2025 – Canutama/AM

De JOSE BENTES TEIXEIRA <josebentesteixeira@gmail.com>

Data Qua, 03/12/2025 11:34

Para Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

 2 anexos (236 KB)

DECLARAÇÕES JOSE BENTES TEIXEIRA.pdf; PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.pdf;

Geralmente, você não recebe emails de josebentesteixeira@gmail.com. [Saiba por que isso é importante](#)

Prezado(a) Senhor(a),

Em atendimento ao Edital de Chamamento Público nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ, encaminho em anexo a Proposta de Locação do Imóvel, devidamente preenchida conforme o Anexo III do edital, bem como as declarações exigidas para participação no referido chamamento.

Solicito, por gentileza, a confirmação de recebimento desta documentação, para fins de registro e continuidade do procedimento, nos termos do item 6 do edital.

Permaneço à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

José bentes Teixeira

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS – PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE
CANUTAMA/AM

AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, n. 7.995 - Bairro Nova Esperança
CEP: 69037-473 - Manaus/AM.

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

Item	Descrição	Quantidade (meses)	Valor Mensal (A) / Total (C = A x B)
1	Locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça no município de Canutama/AM.	60	R\$ 3.500,00 Total: R\$ 210.000,00
2	Manutenção Predial preventiva e corretiva do imóvel.	60	R\$ 1.500,00 Total R\$ 90.000,00

PROPONENTE (LOCADOR):

1) José Bentes Teixeira - CPF 320.421.402-87 - RG 875332-6

Endereço do imóvel: Rua Aluísio Santos, nº 51, Bairro Centro, Canutama/AM – CEP 69820-000.

Pontos de referência:

- * Ao lado do TRE – Tribunal Regional Eleitoral de Canutama;
- * Aproximadamente 10 metros do Cartório Extrajudicial;
- * Aproximadamente 100 metros do Fórum de Justiça de Canutama (TJAM).

E-mail para contato: josebentesteixeira@gmail.com

Telefone/WhatsApp: (97) 99157-1348

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 5 (cinco) dias a contar da data da assinatura do contrato.

2. Nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos administrativos, impostos, seguros, taxas, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária.
3. No preço da proposta está incluso o valor da locação e o valor da manutenção mensal que será parte integrante do contrato.
4. O LOCADOR é responsável pelo pagamento das despesas referentes às taxas de IPTU e prêmio de seguro contra incêndio, em conformidade com o art. 22, inciso VIII, da Lei do Inquilinato.
5. Os proprietários e seus cônjuges não mantêm vínculo de parentesco, em linha reta ou colateral, até o 3º grau, por consanguinidade ou afinidade, com membros ou servidores ocupantes de cargos de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do MPAM e de sua Comissão Permanente de Licitação.
6. O imóvel ofertado será entregue em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, atendendo às condições de segurança, acessibilidade e salubridade.
7. O imóvel está regularizado e adequado às normas legais aplicáveis, incluindo legislação urbanística, acessibilidade, segurança patrimonial e combate a incêndio.
8. Assumimos total responsabilidade pelo cumprimento das obrigações legais, fiscais, trabalhistas, previdenciárias, civis, ambientais e contratuais decorrentes desta proposta e de eventual contratação.

Canutama/AM, 28 de novembro de 2025.


JOSÉ BENTES TEIXEIRA
CPF: 320.421.402-87

DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE PARENTESCO

Eu, José Bentes Teixeira, brasileiro, CPF 320.421.402-87, RG 875332-6, proprietário do imóvel situado na Rua Aluísio Santos, nº 51, Bairro Centro, Canutama/AM, declaramos, para os devidos fins, em atendimento ao disposto no Edital de Chamamento Público nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ, que:

Não mantem qualquer vínculo de parentesco, em linha reta ou colateral, até o 3º grau, por consanguinidade ou afinidade, com membros ou servidores ocupantes de cargos de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas – MPAM, incluindo sua Comissão Permanente de Licitação – CPL.

Declaramos ainda estar cientes das penalidades administrativas, civis e criminais cabíveis caso a presente declaração não corresponda à verdade.

Canutama/AM, 28 de novembro de 2025.


JOSÉ BENTES TEIXEIRA
CPF: 320.421.402-87

DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL

Declaramos que o imóvel situado na Rua Aluísio Santos, nº 51, Bairro Centro, Canutama/AM – CEP 69820-000, estará disponível ao Ministério Público do Estado do Amazonas em até 5 (cinco) dias, contados da assinatura do contrato, conforme previsto no Edital de Chamamento Público nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ.

Canutama/AM, 28 de novembro de 2025.


JOSÉ BENTES TEIXEIRA
CPF: 320.421.402-87

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELO IPTU E SEGURO INCÊNDIO

Declaramos que assumimos total responsabilidade pelo pagamento das taxas de IPTU e do prêmio de seguro contra incêndios referentes ao imóvel localizado na Rua Aluísio Santos, nº 51, Bairro Centro, Canutama/AM, conforme o art. 22, inciso VIII, da Lei do Inquilinato e conforme exigido no Edital nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ.

Canutama/AM, 28 de novembro de 2025.


JOSÉ BENTES TEIXEIRA
CPF: 320.421.402-87

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES

Declaramos, sob as penas da lei, que todas as informações fornecidas na Proposta Comercial, nos documentos anexos e nas declarações complementares são verdadeiras e correspondem à realidade, estando os proponentes cientes de que qualquer falsidade documental poderá acarretar responsabilização administrativa, civil e penal.

Canutama/AM, 28 de novembro de 2025.


JOSÉ BENTES TEIXEIRA
CPF: 320.421.402-87

DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS NORMAS LEGAIS DO IMÓVEL

Declaramos que o imóvel ofertado para locação atende às normas legais de acessibilidade, segurança patrimonial, combate a incêndio, salubridade, legislação urbanística e demais requisitos previstos no Edital nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ. Comprometemo-nos a manter o imóvel em perfeitas condições de uso, conservação e limpeza durante toda a vigência contratual.

Canutama/AM, 28 de novembro de 2025.


JOSÉ BENTES TEIXEIRA
CPF: 320.421.402-87

DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE DO IMÓVEL

Declaramos que o imóvel situado na Rua Aluísio Santos, nº 51, Bairro Centro, Canutama/AM está regularizado junto aos órgãos competentes, não possuindo pendências fiscais, judiciais ou administrativas que impeçam sua locação ao Ministério Público do Estado do Amazonas.

Canutama/AM, 28 de novembro de 2025.


JOSÉ BENTES TEIXEIRA
CPF: 320.421.402-87

(Sem assunto)

De Maria Nunes <marynunes@gmail.com>

Data Qua, 03/12/2025 18:03

Para Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

 4 anexos (406 KB)

1001471555.jpg; 1001471556.jpg; 1001471554.jpg; 1001471552.jpg;

Geralmente, você não recebe emails de marynunes@gmail.com. [Saiba por que isso é importante](#)

Refente a contratação de locação de casa.

Casa disponível Na rua Antônio Alberto num 326 Canutama Am

Casa de alvenaria Ampla terreno 8x30 casa Medindo 8 de largura com 16 comprimento, sendo 3 quartos, 2 banheiros, sala e cozinha grande área de serviço, Garagem com portão de ferro , com documentos ok.

Anexo fotos da casa.

Fone 92 984005112 Maria 92 993252585 Adeildo









RE: Proposta de Licitação

De Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Data Qua, 03/12/2025 15:01

Para maria eva almeida <evabioquimica@hotmail.com>

Prezados,

Informo que além da proposta é necessário o **envio dos documentos constantes no subitem 7.5 do Edital.**

Assim, segue abaixo os documentos a serem enviados:

- 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 Canutama/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.

Informo que caso não seja possível a apresentação da documentação completa acima relacionada, o interessado deverá apresentar justificativa, declarando a razão de sua ausência.

Atenciosamente,

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Ato PGJ n.º 165/2025

Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

CNPJ: 04.153.748/0001- 85

De: maria eva almeida <evabioquimica@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 2 de dezembro de 2025 11:29

Para: Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

Assunto: Proposta de Licitação

Geralmente, você não recebe emails de evabioquimica@hotmail.com. [Saiba por que isso é importante](#)

RE: Encaminhamento de Proposta de Locação – Chamamento Público 97006/2025 – Canutama/AM

De Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Data Qua, 03/12/2025 15:00

Para JOSE BENTES TEIXEIRA <josebentesteixeira@gmail.com>

Prezados,

Informo que além da proposta é necessário o **envio dos documentos constantes no subitem 7.5 do Edital.**

Assim, segue abaixo os documentos a serem enviados:

- 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 Canutama/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.

Informo que caso não seja possível a apresentação da documentação completa acima relacionada, o interessado deverá apresentar justificativa, declarando a razão de sua ausência.

Atenciosamente,

*Comissão Permanente de Licitação - CPL
Ato PGJ n.º 165/2025
Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)*



CNPJ: 04.153.748/0001- 85

De: JOSE BENTES TEIXEIRA <josebentesteixeira@gmail.com>

Enviado: quarta-feira, 3 de dezembro de 2025 11:33

Para: Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

Assunto: Encaminhamento de Proposta de Locação – Chamamento Público 97006/2025 – Canutama/AM

Geralmente, você não recebe emails de josebentesteixeira@gmail.com. [Saiba por que isso é importante](#)

Prezado(a) Senhor(a),

Em atendimento ao Edital de Chamamento Público nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ, encaminho em anexo a Proposta de Locação do Imóvel, devidamente preenchida conforme o Anexo III do edital, bem como as declarações exigidas para participação no referido chamamento.

Solicito, por gentileza, a confirmação de recebimento desta documentação, para fins de registro e continuidade do procedimento, nos termos do item 6 do edital.

Permaneço à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,
José bentes Teixeira

RE: Proposta de Locação para PJ de Canutama

De Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Data Qui, 04/12/2025 14:35

Para Maria Nunes <marynunes@gmail.com>

 1 anexo (124 KB)

Modelo de Proposta Locação.pdf;

Prezados, Informo que é necessário mandar a proposta conforme modelo em anexo.

Solicito ainda o envio dos documentos constantes no subitem 7.5 do Edital. Assim, segue abaixo os documentos a serem enviados:

- 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 Canutama/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.

Caso não seja possível a apresentação da documentação completa acima relacionada, o interessado deverá apresentar justificativa, declarando a razão de sua ausência.

Atenciosamente,

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Ato PGJ n.º 165/2025

Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)



CNPJ: 04.153.748/0001- 85

De: Maria Nunes <marynunes@gmail.com>

Enviado: quarta-feira, 3 de dezembro de 2025 18:03

Para: Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

Assunto:

Geralmente, você não recebe emails de marynunes@gmail.com. [Saiba por que isso é importante](#)

Refente a contratação de locação de casa.

Casa disponível Na rua Antônio Alberto num 326 Canutama Am

Casa de alvenaria Ampla terreno 8x30 casa Medindo 8 de largura com 16 comprimento, sendo 3 quartos, 2 banheiros, sala e cozinha grande área de serviço, Garagem com portão de ferro , com documentos ok.

Anexo fotos da casa.

Fone 92 984005112 Maria 92 993252585 Adeildo

Locação de imóvel - MP CANUTAMA - MARIA AUGUSTA CARVALHO

De Guta Pantoja <gutapantoja@gmail.com>

Data Qui, 04/12/2025 16:52

Para Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

 6 anexos (16 MB)

Anexo 3 - edital MP CANUTAMA - Maria augusta Carvalho.pdf; CNH Digital.pdf; Anexo 1 - edital - MP CANUTAMA - Maria Augusta carvalho.pdf; documento casa - maria augusta carvalho.pdf; Anexo 2 - edital MP CANUTAMA - Maria augusta Carvalho.pdf; Edital MP CANUTAMA - Maria Augusta Carvalho.pdf;

Geralmente, você não recebe emails de gutapantoja@gmail.com. [Saiba por que isso é importante](#)

Boa tarde,

Segue proposta de Maria Augusta Carvalho

EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO 97006/2025-CPL/MP/PGJ

Município de Canutama;

Informo a disposição para qualquer ajuste que seja necessário para enquadramento do edital;

Sou moradora de Canutama e conheço a realidade local;

Att Maria Augusta Carvalho - 92 994874610 (zap)

Nome: MARIA AUGUSTA PANTOJA DE OLIVEIRA CARVALHO

CPF: 922.047.752-15

Identidade:

Expedido por: SSP

Nacionalidade BRASILEIRA

Estado Civil: CASADA

Endereço: AV BOTINELY, 194, CENTRO CANUTAMA-AM. CEP 69820-000

Telefone: 92 98423-0656

WHATSAPP: 92 99487- 4610

Endereço Eletrônico: gutapantoja@gmail.com

ANEXO III AO EDITAL

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

CANUTAMA, 03 DE DEZEMBRO 2025.

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança

CEP: 69037-473 - Manaus/AM

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

Item	Descrição	Quantidade (A)	Valor Mensal (B)	Valor Total (C = A * B)
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM.	60 meses	RS 5.000,00	RS 300.000,00
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM.	60 meses	RS 3.000,00	RS 180.000,00
VALOR TOTAL DA PROPOSTA				RS 480.000,00

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: (278,60) metros quadrados;
4. total da área (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (278,60) metros quadrados.
5. valor mensal do aluguel: R\$ (5.000,00);
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 5 (cinco) 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. no preço da proposta está incluso o valor da locação e o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato;
4. 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;
5. 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. quando da entrega do imóvel, será disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes (quando houver);
7. 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;
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.

M^a Augusta Pantoja de O. Carvalho
Assinatura do Proponente / Representante Legal



ANEXO I AO EDITAL

PROJETO BÁSICO Nº 33.2025.DEAC.2004700.2025.021899

1. OBJETO

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

2. OBJETIVO

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

3. JUSTIFICATIVA

3.1 Atualmente, a PJ de Canutama em duas salas cedidas pelo Fórum local, as quais possuem dimensões reduzidas das salas utilizadas que dificultam o exercício da atividade ministerial, comprometendo a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população. A falta de estrutura do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Canutama 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 "Intensificar o diálogo com a sociedade e fomentar a solução pacífica de conflitos".

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 Canutama/AM

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

5.2.1 Quadro de ambientes/áreas mínimas necessárias:

MPE/AM – Imóvel Térreo			
Ambientes	Qtd.	Área mínima (m²)	Previsão de recursos humanos
Recepção	01	15,00 m²	Até 3 (três) visitantes e mais 1 (um) funcionário (estagiário/recepcionista)
Sala para Promotoria de Justiça	01	12,00 m²	1 (uma) Pessoa
Sala para Assessoria e Apoio	01	12,00 m²	3 (três) Pessoas
Sala para reunião/audiência	01	15,00 m²	5 (cinco) pessoas
Banheiro para servidores	01	2,50m²	1 (uma) pessoa
Ambiente para promotoria	01	2,50 m²	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível universal	01	2,55m²	Conforme legislação
Ambiente para Copa	01	6,00 m²	1 (uma) pessoa

5.2.2. Quadro de ambientes com instalações necessárias:

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

5.3. O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões mínimos ao MPE/AM. Caso o imóvel não esteja dequado na assinatura do contrato, na assinatura do contrato, conforme estabelecido no item 6.2., o proprietário deverá garantir que fará os ajustes necessários no imóvel, para torná-lo adequado às condições de uso/ocupação de operação da Promotoria de Justiça de Canutama, conforme item 12.1.

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 Canutama/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, caso o imóvel não esteja adequado aos padrões solicitados pelo MPE/AM, o proprietário deverá garantir que fará os ajustes necessários no imóvel, para torná-lo adequado às condições de uso/ocupação de operação da Promotoria de Justiça de Canutama.

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
1	Atendimento aos critérios do objeto	100	1,0
1.1	Área mínima (70% dos ambientes ou mais - conforme Item 5.2.1)	25	1,0
1.2	Estacionamento (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
2	Distância da unidade/fórum	100	1,5
2.1	Até 100 m	70	1,5
2.2	Até 250 m	40	1,0
2.3	Até 350 m	20	0,5
2.4	Acima de 350 m	10	0,1
3	Valor da Proposta	100	2,5
3.1	Melhor preço	100	2,5

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

Definição dos critérios

Atendimento aos critérios do objeto	Quanto mais critérios da especificação do objeto forem atingidos, maior será o número de pontos.
Distância do fórum	Quanto 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 Canutama/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 nº 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 nº 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, endereço 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, iniciar as adaptações necessários no imóvel que forem solicitadas pelo MPE/AM.

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, após a realização das adaptações necessários no imóvel que forem solicitadas pelo MPE/AM.

ma augusta

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, após a assinatura do contrato, observando-se o item 12.4, 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 10/11/2025, às 16:25, conforme art.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao=codigo_CRC_015ED67D

2025.021899



ANEXO II AO EDITAL

MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 64.2025.DCCON - CONTRATOS.1995393.2025.021899

Processo SEI n.º 2025.021899

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 Canutama/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, inscrito no CPF sob o n.º ***.287.772-**, e a empresa _____, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º _____, daqui por diante denominada **LOCADOR**, neste ato representada por _____, inscrito no CPF (MF) sob o n.º _____, tendo em vista o que consta no **Processo n.º 2025.021899**, 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 Canutama/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 quadros abaixo.

1. Quadro de ambientes/áreas mínimas necessárias:

MPE/AM – Imóvel Térreo			
Ambientes	Qtd.	Área mínima (m²)	Previsão de recursos humanos
Recepção	01	15,00 m²	Até 3 (três) visitantes e mais 1 (um) funcionário (estagiário/recepcionista)
Sala para Promotoria de Justiça	01	12,00 m²	1 (uma) Pessoa
Sala para Assessoria e Apoio	01	12,00 m²	3 (três) Pessoas
Sala para reunião/audiência	01	15,00 m²	5 (cinco) pessoas
Banheiro para servidores	01	2,50m²	1 (uma) pessoa
Ambiente para promotoria	01	2,50 m²	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível universal	01	2,55m²	Conforme legislação
Ambiente para Copa	01	6,00 m²	1 (uma) pessoa

2. Quadro de ambientes com instalações necessárias:

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

ma augusta

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 MPIE/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 Canutama/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 quadro do item 1 desta cláusula, 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 no quadro do item 5.2.1 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 nº 8.245/1991, e do art. 106, caput, da Lei nº 14.133/2021.

- 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**.
 - A assinatura contratual será efetuada por meio do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) da **LOCATÁRIA**.
 - 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.
 - 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.
- Conforme o art. 107 da Lei nº 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.
- 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 nº 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.
- 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.
- O **LOCADOR** não possui direito subjetivo à prorrogação contratual.
- 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 CONTRATATAÇÃO:

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

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

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.

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

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 33.2025.DEAC.2004700.2025.021899, datado de 10 de novembro de 2025; e
3. O Edital/Despacho de Inexigibilidade n.º _____.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA 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 Canutama/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 5 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. O **LOCADOR** deverá dar 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. O **LOCADOR** 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 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. O **LOCADOR** deverá 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. O **LOCADOR** 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;
10. O **LOCADOR** responderá 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. O **LOCADOR** deverá 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. A **LOCATÁRIA** não aceitará, sob pretexto algum, a transferência de responsabilidade do **LOCADOR** para outras entidades, sejam técnicos, subempreiteiros ou quaisquer outros;
13. 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;
14. Em consonância com o Projeto Básico nº 33.2025.DEAC.2004700.2025.021899, durante a vigência desta contrato, o **LOCADOR** deverá executar, a título exemplificativo, os seguintes préstimos gerenciais e de manutenção imobiliária:
 - 14.1 Pintura geral anual/remoção de umidades/infiltrações superveniente;
 - 14.2 Reparos em calçadas e pisos;
 - 14.3 Instalação nova/reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de luminárias;
 - 14.4 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);
 - 14.5 Reparos em esquadrias - janelas e portas, inclusive, fechaduras, acessórios e vidros;
 - 14.6 Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;
 - 14.7 Reparos na cobertura - estrutura e telhado (quando necessário);
 - 14.8 Reparos de forro; e
 - 14.9 Outros reparos necessários a permitir um ambiente de trabalho salubre e seguro, entendidos como benfeitorias necessárias e úteis.

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 a **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:

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 _____.	Mês	60	R\$	R\$	R\$
VALOR ANUAL DA CONTRATAÇÃO						R\$
VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO						R\$

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

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

3. 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:

3.1 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**;

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

4. O requerimento de pagamento deverá ser encaminhado ao endereço eletrônico protocolo@mpam.mp.br, acompanhado da seguinte documentação:

4.1 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.

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

4.3 Certidão Negativa de Débitos trabalhistas.

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

4.5 Recibo em duas vias.

5. 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**.

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

7. 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 DOTACÃO 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\$ _____.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO:

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

M^{ra} Augusta

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 a que se refere o item 2 desta cláusula, 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, que será aplicada exclusivamente à conduta descrita no art. 155, I, da Lei n.º 14.133/2021, quando não se justificar imposição de penalidade mais grave;
 - 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 execução 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 injustificado 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 total do contrato.
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, no valor mínimo de 0.5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% (trinta por cento), conforme a seguinte graduação:
 - 2.1 **0,5% (cinco décimos por cento) a 5% (cinco por cento)** sobre o valor total da contratação, na hipótese de inexecução parcial do contrato que não cause danos significativos à **LOCATÁRIA**, a critério desta, e desde que não se justifique imposição de penalidade mais grave;
 - 2.2 **5% (cinco por cento) a 30% (trinta por cento)** sobre o valor global da contratação, quando o **LOCADOR** praticar as condutas descritas no art. 155, II, III, IV, V, VI e VII, da Lei n.º 14.133/2021;
 - 2.3 **15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento)** sobre o valor total da contratação, se o **LOCADOR** efetuar as condutas dispostas no art. 155, VIII, IX, X, XI e XII, da Lei n.º 14.133/2021.
3. As multas de que trata esta cláusula serão entendidas como independentes e cumulativas entre si.
4. Se a multa for de valor superior ao da garantia prestada, além da perda desta, responderá o **LOCADOR** pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela **LOCATÁRIA** ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.
5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos valores a serem pagos ou, quando for o caso, serão cobrados judicialmente.
6. 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 site 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 14.133/2021 – 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 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais;
6. Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103/2022;
7. Ato n.º 008/2024/PGJ;
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, o LOCADOR 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)
M^{te} Augusta Pantoja de O. Carvalho
Proprietário do Imóvel



Documento assinado eletronicamente por Adenilson Roberto de Oliveira Filho, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON, em 04/11/2025, às 13:21



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mp.am.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orqao_acesso_externo=0

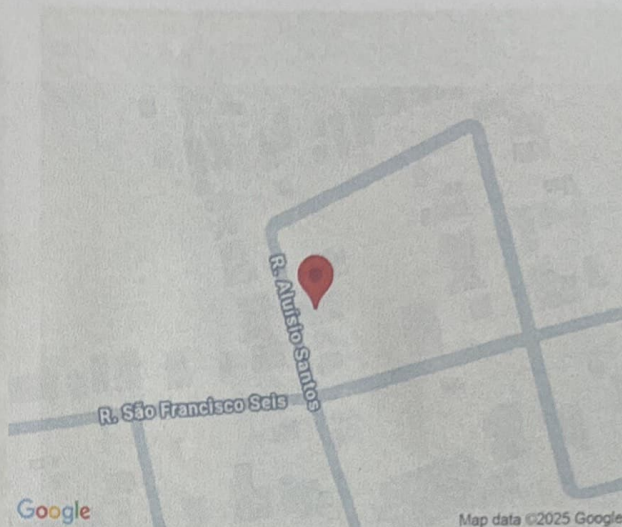
2025.021899

Casa Terra Firme

APRESENTADO POR
Guga Carvalho
carlos.flpam@gmail.com
☎ 92984107069

CRIADO EM
2025-12-03

LOCALIZAÇÃO
Rua Aluísio Santos 1040
69820-000 Canutama
Amazonas
BR



Área total 278.60 m ²	Pisos 1	Cômodos 8	Banheiros 2
-------------------------------------	------------	--------------	----------------

Fotos



Foto 1



Foto 2



Foto 3

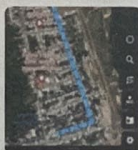


Foto 4

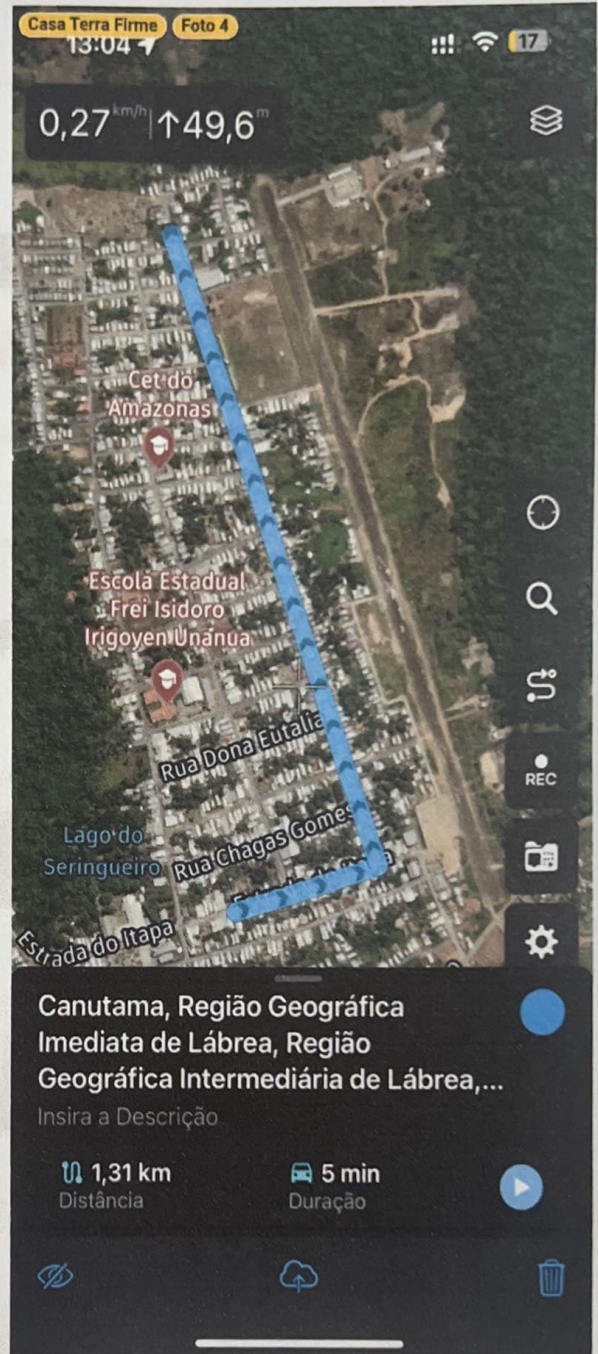
M^{ra} Augusta

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Casa Terra Firme



m^a augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODO: 8



▼ Andar Térreo

Fotos



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28



Foto 29



Foto 30



Foto 31



Foto 32



Foto 33



Foto 34



Foto 35



Foto 36



Foto 37



Foto 38

m^a Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSÓPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Frente da casa com material pra murar



Frente da casa



Material para construção dos muros geral

m^a augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Portão externo - entrada - foto 1



Entrada foto de garagem - foto 2

M^a Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Entrada área de garagem foro 1



Entrada - foto 1

M^a Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Corredor material esquerda



Corredor lateral direita

M^{ra} Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Porta entrada principal - foto 1



Varanda - foro 3

M^a Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Varanda de entrada - foto 2



Varanda de entrada - foto 1

M^a Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

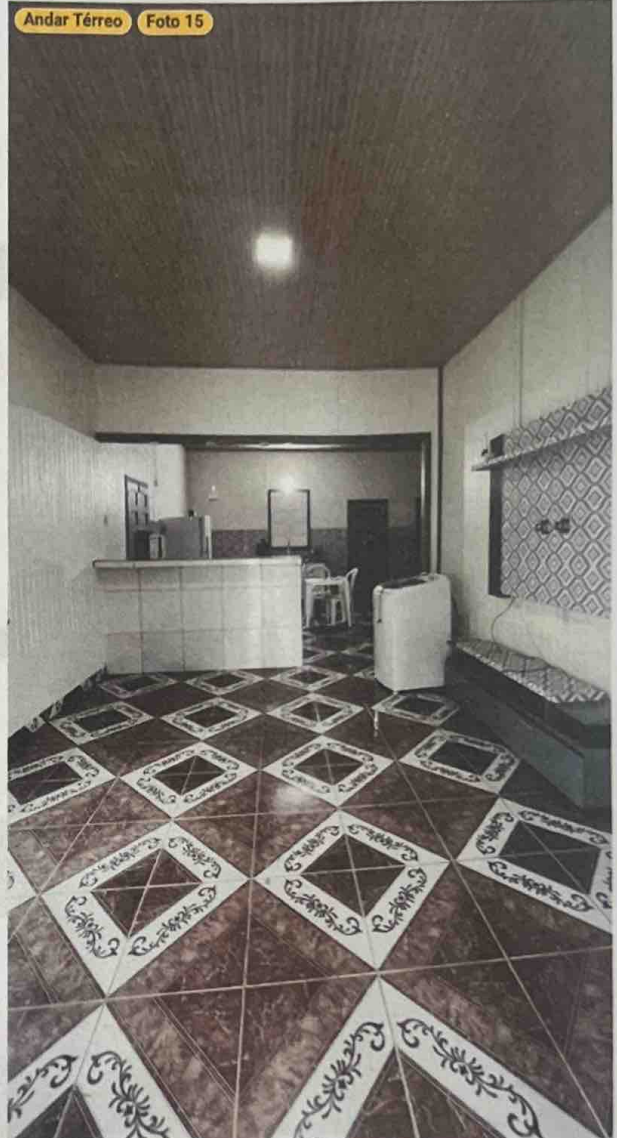
Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Sala - foto 2



Sala - foto 1

M^a Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

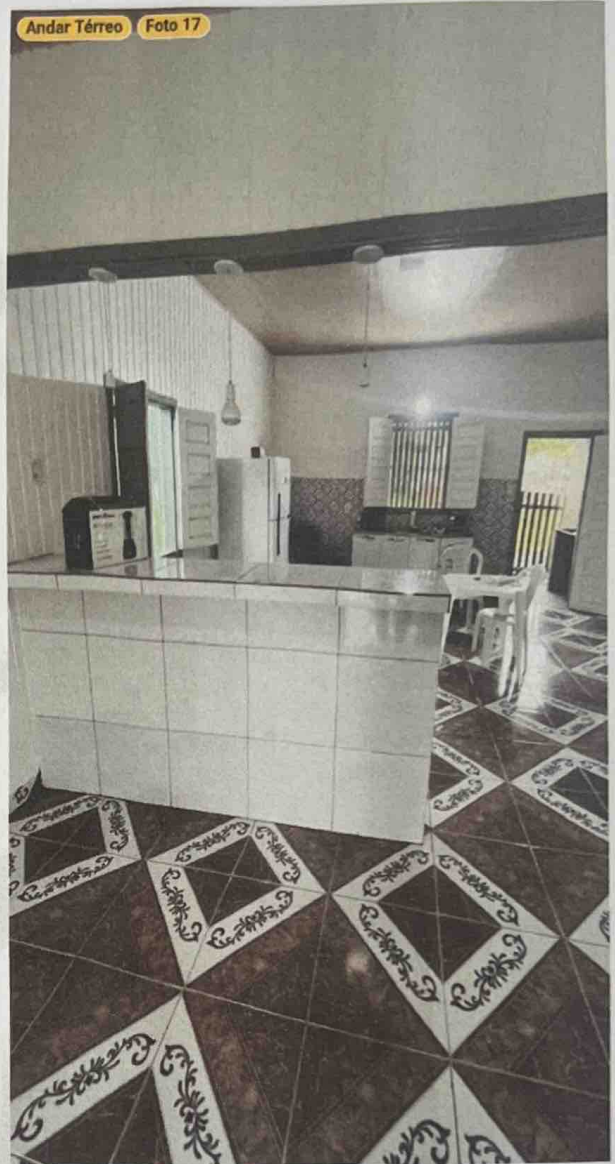
Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Cozinha - foto 4



Cozinha - foto 3

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Maria Augusta

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Cozinha - foto 2



Cozinha - foto 1

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

M^a Augusta

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Corredor entre cozinha e quartos - foto 1



Quarto infantil - foto 1

M^{re} Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Quarto 2 - foto 1



Quarto 2 - foto 2

M^{ra} Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. A SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Quarto infantil - foto 3



Quarto infantil - foto 2

m^g Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Suite - foto 3 (saída)



Banheiro suite - Foto 2

Maria Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Banheiro suite - foto 1



Suite principal - foto 2

M^a Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Suite principal - foto 1



Escotilha de manutenções - forro do quarto

M^a Augusta

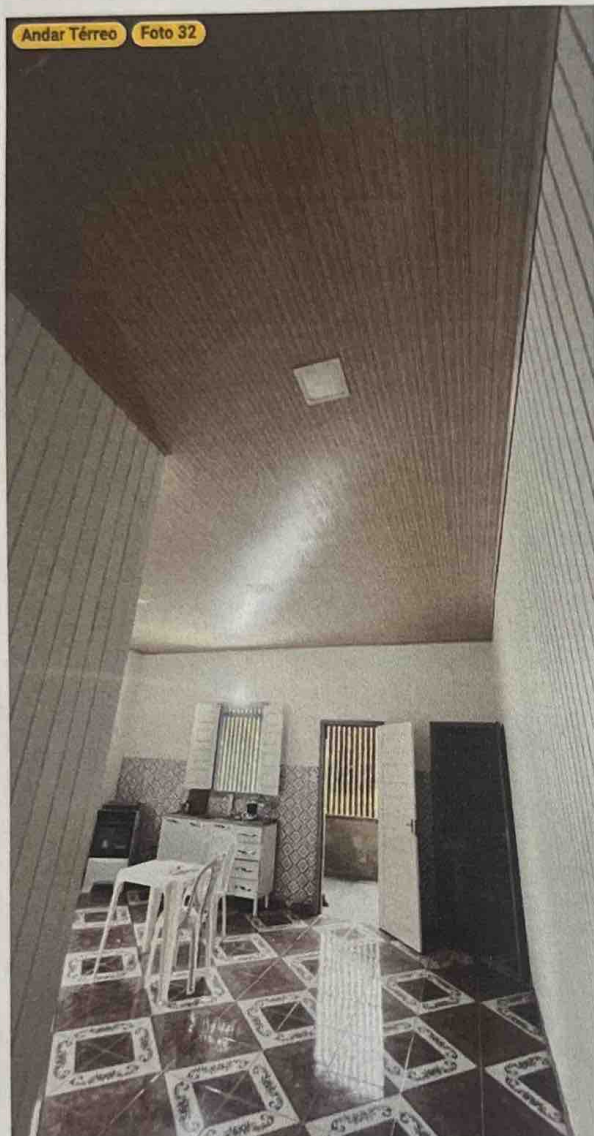
ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Corredor em direção à cozinha - saindo dos quartos



Banheiro social - foto 1

M^{re} Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

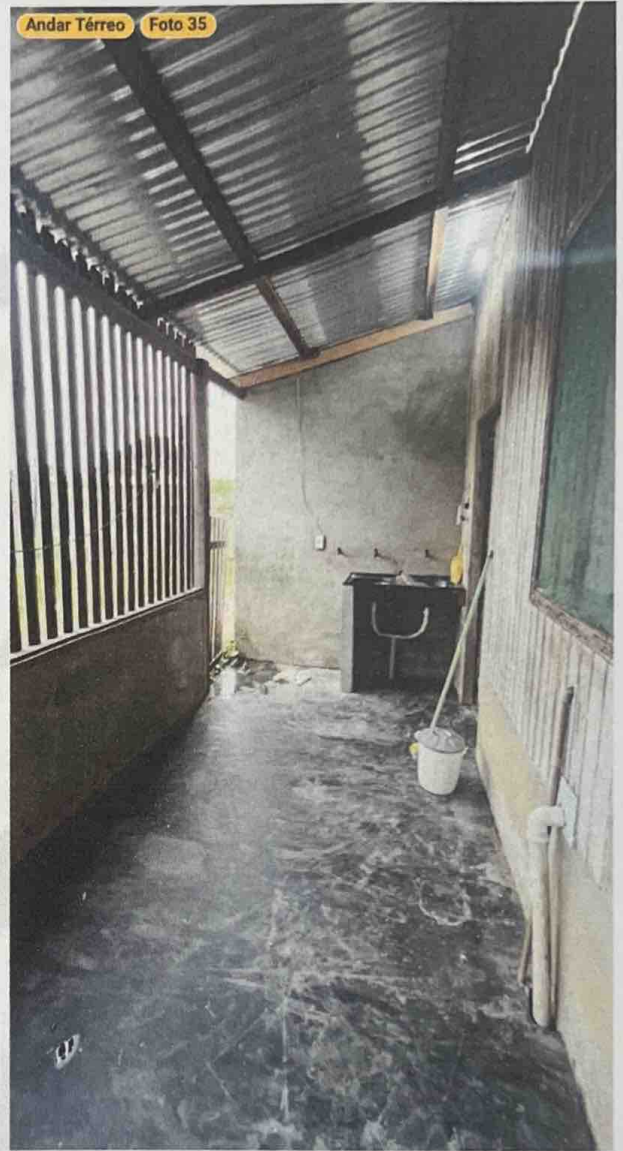
Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Lavanderia - foto 1



Lavanderia - foto 2

M^a Augusta

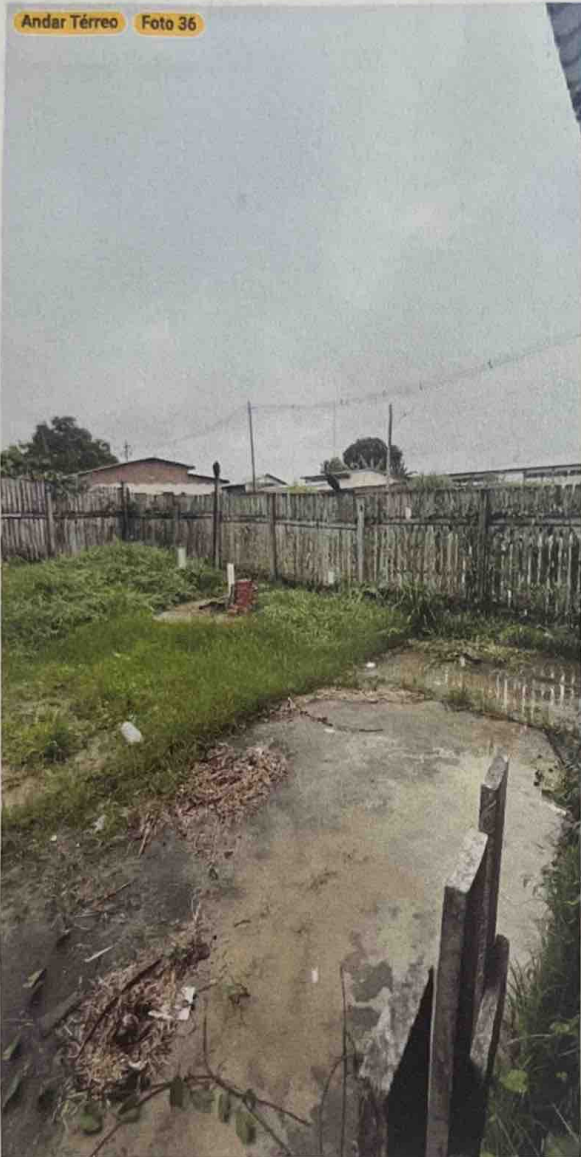
ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Terreno fundo - lado esquerdo



Terreno fundo - meio

M^a Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



▼ Fotos/Andar Térreo



Terreno fundo - lado direito

n^a augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.

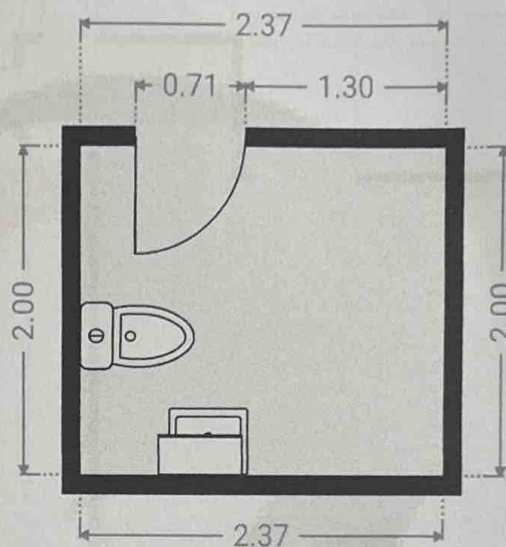
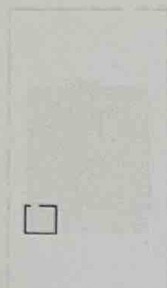
Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



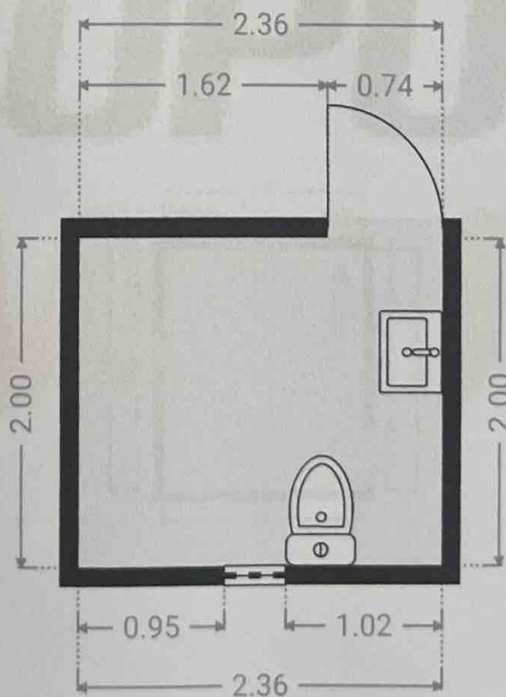
▼ Banheiro Andar Térreo

LARGURA: 2.37 m · COMPRIMENTO: 2.00 m · ALTURA DO TETO: 2.80 m
ÁREA: 4.74 m² · PERÍMETRO: 8.74 m



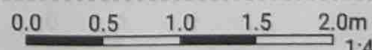
▼ Banheiro Andar Térreo

LARGURA: 2.36 m · COMPRIMENTO: 2.00 m · ALTURA DO TETO: 3.15 m
ÁREA: 4.73 m² · PERÍMETRO: 8.73 m



m^o Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. A SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.



1:45
Page 24/29

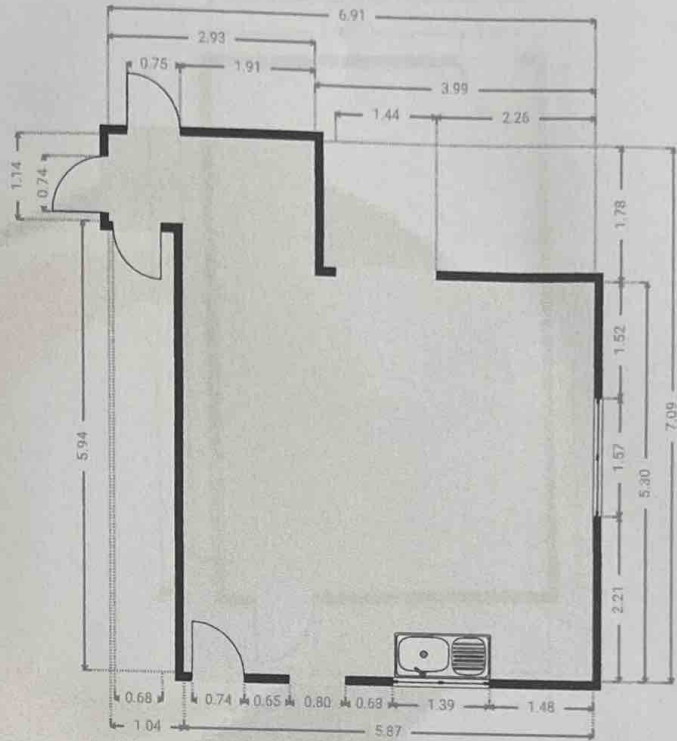
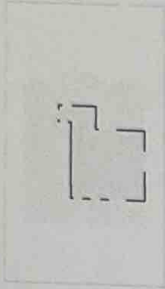
Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



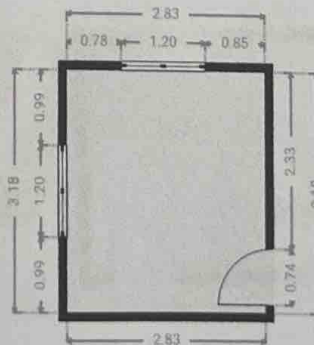
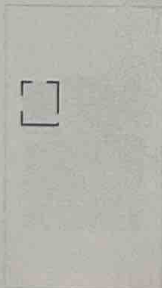
▼ Cozinha Andar Térreo

LARGURA: 6.91 m · COMPRIMENTO: 7.09 m · ALTURA DO TETO: 3.27 m
ÁREA: 35.69 m² · PERÍMETRO: 28.00 m



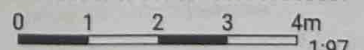
▼ Dormitório Andar Térreo

LARGURA: 2.83 m · COMPRIMENTO: 3.18 m · ALTURA DO TETO: 3.27 m
ÁREA: 8.98 m² · PERÍMETRO: 12.01 m



M^a Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.



1:97
Page 25/29

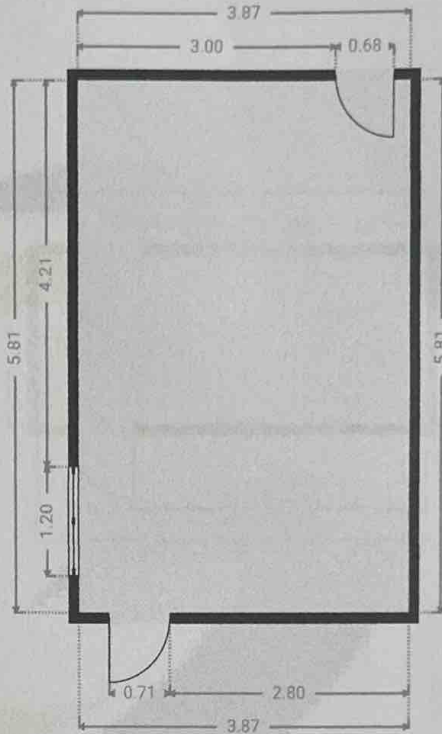
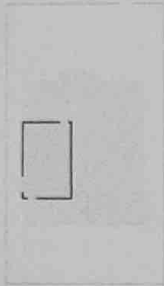
Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



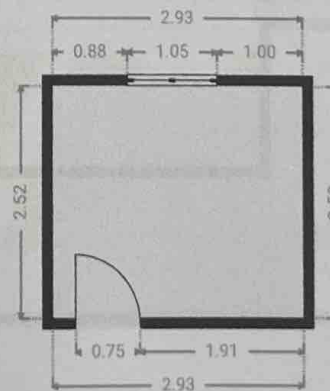
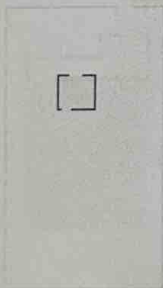
▼ Dormitório Primário Andar Térreo

LARGURA: 3.87 m · COMPRIMENTO: 5.81 m · ALTURA DO TETO: 3.27 m
ÁREA: 22.48 m² · PERÍMETRO: 19.36 m



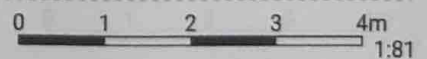
▼ Dormitório para crianças Andar Térreo

LARGURA: 2.93 m · COMPRIMENTO: 2.52 m · ALTURA DO TETO: 3.27 m
ÁREA: 7.38 m² · PERÍMETRO: 10.90 m



M. Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.



Page 26/29

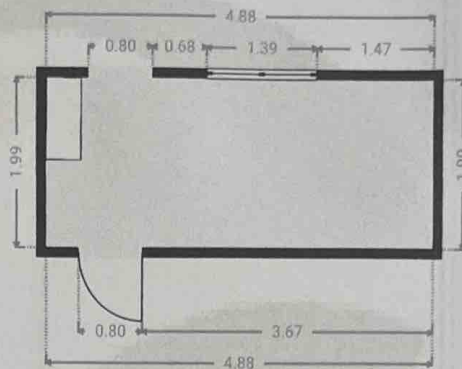
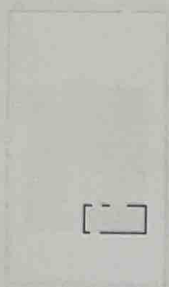
Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



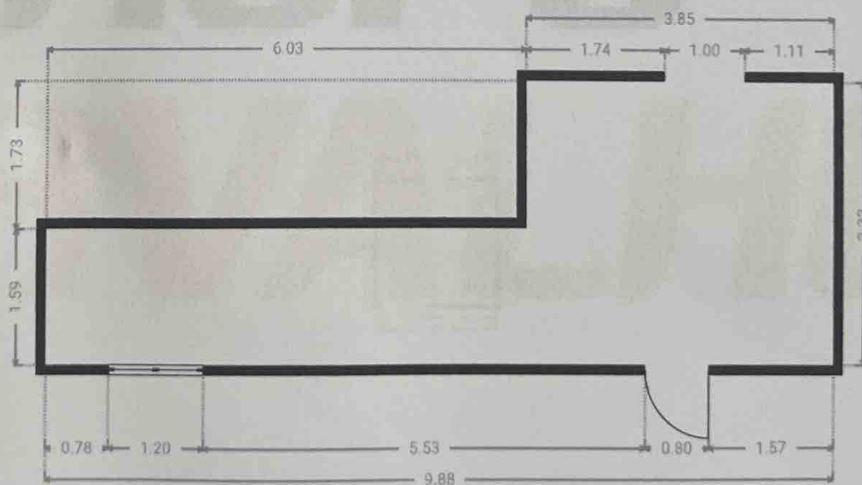
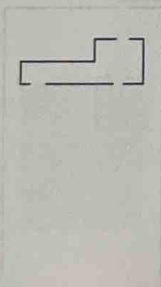
▼ Lavanderia Andar Térreo

LARGURA: 4.88 m · COMPRIMENTO: 1.99 m · ALTURA DO TETO: 3.15 m
ÁREA: 9.71 m² · PERÍMETRO: 13.73 m



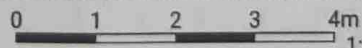
▼ Pátio Andar Térreo

LARGURA: 9.88 m · COMPRIMENTO: 3.33 m · ALTURA DO TETO: 0.80 m
ÁREA: 22.42 m² · PERÍMETRO: 26.42 m



ma Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.



Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



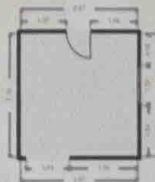
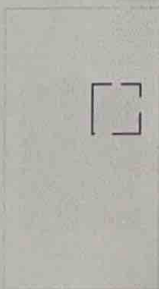
▼ Pátio Andar Térreo

LARGURA: 12.86 m · COMPRIMENTO: 21.66 m · ALTURA DO TETO: 3.57 m
ÁREA: 278.62 m² · PERÍMETRO: 69.05 m



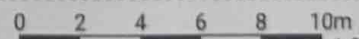
▼ Sala de Estar Andar Térreo

LARGURA: 3.87 m · COMPRIMENTO: 3.70 m · ALTURA DO TETO: 3.27 m
ÁREA: 14.30 m² · PERÍMETRO: 15.13 m



M^a Augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.



1:224

Page 28/29

Casa Terra Firme

Rua Aluísio Santos 1040, 69820-000 Canutama, Amazonas, BR
ÁREA TOTAL: 278.60 m² · ÁREA DE MORADIA: 123.57 m² · PISOS: 1 · CÔMODOS: 8



Assinatura

m^a augusta Pantaja de O. Carvalho

Assinatura

04/12/2025

Data

m^a augusta Pantaja de O. Carvalho

Nome Completo Impresso

(92) 994874610

Telefone

m^a augusta

ESTA PLANTA É FORNECIDA SEM QUALQUER TIPO DE GARANTIA. SENSOPIA ESTÁ ISENTA DE QUALQUER GARANTIA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÕES, GARANTIAS DE SATISFAÇÃO E PRECISÃO DAS MEDIDAS.



TÍTULO DE AFORAMENTO

ESTADO DO AMAZONAS
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANUTAMA

LOTE Nº **908**

A Prefeitura de Canutama Município do Estado do Amazonas
(Lei Municipal nº 13 de 15 de Maio de 1956)

FAZ saber que aos presentes títulos virem, que foi concedido por aforamento a **ANTONIO QUEIROZ MARTINS**, em 02 de dezembro de 2008, ao lote de terras do seu patrimônio nº **908**, situada na Rua Aluísio Santos, nesta cidade de Canutama, tendo uma área de **250 metros quadrados** e os seguintes limites: pela frente com a dita Rua; lado direito, com terras de Abiner Gomes da Silva; lado esquerdo, com terras da municipalidade; fundo, com terras da municipalidade, medindo o referido lote de terras: **10m de frente por 25m de fundo.**

O enfiteuta por termo de contrato de aforamento, no livro respectivo, fica obrigado as cláusulas abaixo, que continuam em inteiro vigor:

1.^a - O enfiteuta obriga-se a pagar o foro de **1,641%**, correspondente ao valor **VENAL** metros quadrados de área ocupada pelo lote nº **908** desta cidade, assim como o direito Dominical em - laudêmio - correspondente à percentagem que estiver determinada por lei.

2.^a - O pagamento do foro será feito na tesouraria da Prefeitura de Canutama, dentro de cada ano financeiro.

3.^a - Não fazer venda, doação, transação, permuta, cessão, divisão, penhor, hipoteca, Constituição de servidão, doação em pagamento, cessão enfiteuta, ou outra qualquer alienação, sem prévia Audiência e expressos consentimento da Prefeitura de Canutama, como direta Senhoria, cabendo a esta o direito de opção sob pena de nulidade.

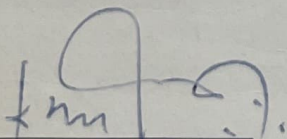
4.^a - Tornar útil o terreno do lote aforado, cercando-o no prazo de três meses da concessão, edificando-o em todo ou em parte, como for conveniente, fazendo-lhe qualquer outra sorte de benfeitorias de modo a torna-lo proveitoso, no prazo de seis meses, bem como ceder para servidão pública quando for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

5.^a - A destacar e aplinar a parte de sua fronteira ao lote nº **908** e plantar as arvores que forem determinadas pelo Departamento de Obras Públicas e Viação da Prefeitura de Canutama.

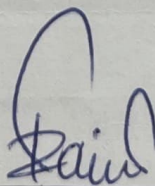
6.^a - *Incorrerá o enfiteuta nas penas de comisso e devolução à Prefeitura de Canutama do lote de terra nº **908** aforado, na falta de pagamento ao foro por três anos consecutivos e no das cláusulas acima e aqui estipuladas, ficando sujeito por cada ano que faltar ao pagamento, dentro do prazo, à multa de dez por cento (10%) sobre o valor do mesmo.*

E, como tendo o mesmo enfiteuta pago as despesas do título no valor de _____ da medição e o respectivo foro do primeiro ano, passo-se este título definitivo de aforamento, ficando por esta forma investido o dito foreiro de todos os direitos e regalias por Lei conferida.

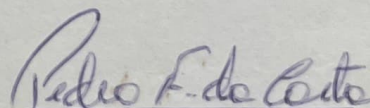
Canutama, 01 de Dezembro de 2008.



Prefeito de Canutama



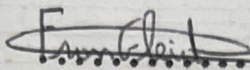
Secretário de Administração



Enc. do Setor de Terras

TRANSFERÊNCIA: Fica o presente Título de Aforamento a partir desta data 24/11/2009, transferido do nome do Sr. Antonio Queiroz Martins para o nome do Sr. Salim Saldanha Ramos, conforme rege o Código tributário Municipal.

Canutama (Am), 24 de Novembro de 2009.

.....

Encarregado do Setor de Terras

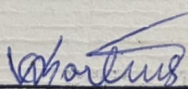


ESTADO DO AMAZONAS
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANUTAMA
Setor de Terras



TRANSFERÊNCIA

Fica a partir desta data, 04/07/2018, o dito lote de terra sob nº 908 transferido do nome de SALIM SALDANHA RAMOS para o nome de ROSANA ALVES BEZERRA, Conforme rege o Código Tributário Municipal.


WILSON DA COSTA MARTINS
ENCARREGADO DO SETOR DE TERRAS
PORT. 038-2017 GPMC

Canutama-AM, 04 de julho de 2018.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

RECIBO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI-FAZEM: SALIM SANDANHA RAMOS E ROSANA ALVES BEZERRA.

R\$ 29.000,00

SALIM SALDANHA RAMOS, brasileiro, amazonense, casado, servidor público, portador da Carteira de Identidade RG nº. **1090860-9-SSP/AM**, e do CPF nº. **464.344.452-53**, residente e domiciliado na Rua Porfirio Chagas, nº 213, Bairro São Francisco, CEP: 69.820-000, nesta Cidade de Canutama/AM, na condição de **(VENDEDOR)**; **DECLARA**, ter recebido da Sra. **ROSANA ALVES BEZERRA**, brasileira, amazonense, casada, natural de Canutama/AM, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº. **2606522-3-SSP/AM** e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas CPF/MF sob o nº. **015.505.982-36**, residente e domiciliado na Rua Aluísio Santos, nº 58, bairro Centro, CEP: 69.820-000, nesta Cidade de Canutama-Am, na condição de **(COMPRADORA)**; pagou ao vendedor a importância supra de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, no ato do recibo, depósito feito na conta corrente de nº **0002995-5**, agência **3742-7**, Banco Bradesco e no dia **30/06/2018** será feito um **901** depósito no valor de **R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais)** restante referente à compra no valor total de **R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais)**, referente a compra de um lote de terras, conforme Título de Aforamento de nº **908**, expedido pela prefeitura municipal de Canutama/AM, em data de **01/12/2008**, localizado na Rua Aluísio Santos, s/nº, bairro Nossa Senhora Aparecida, CEP: 69.820-000, nesta cidade de Canutama/AM, medindo o referido lote de terras doze (12) metros de frente por trinta (30) metros de fundos, limites e confrontações: **pela frente** – com a dita Rua; **lado direito** – com terras de Abner Gomes da Silva; **lado esquerdo** – com terras da municipalidade; **fundos** - com terras da municipalidade. **No referido lote de terras foi construído uma casa mista, metade madeira e metade alvenaria que está inacabada, medindo dez (10) metros de frente por quatorze (14) metros de fundo.**

O vendedor dá a mais plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para nunca mais reclamar, presente ou futuramente, judicial ou extrajudicialmente. E assim, por estarem ambos de pleno acordo, firmam o presente recibo, para que produza seus legais e jurídicos efeitos.

Para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Contrato, fica eleito o **Fórum da Comarca de Canutama – Estado do Amazonas**, renunciando a qualquer outro Fórum Judicial que tenha ou venha ter as partes contratantes, por mais privilegiado que seja.

Ficando, somente autorizado a partir do dia **30/06/2018**, o proprietário do imóvel autorizado a requerer junto ao Setor de Terras do Patrimônio Municipal, a requerer o Título Definitivo/Aforamento do imóvel para seu próprio nome ou pessoa de sua indicação, somente quanto for quitado a última parcela que se dará no dia **30/06/2018**.

E assim, por estarem ambos de pleno acordo, firmam o presente contrato, para que produza seus legais e jurídicos efeitos.

Canutama/AM, 08 de Junho de 2018

RECIBO
CARTÓRIO DE
CANUTAMA

Salim S Ramos

SALIM SALDANHA RAMOS (Vendedor)

RECIBO
CARTÓRIO DE
CANUTAMA

Rosana Alves Bezerra

ROSANA ALVES BEZERRA VENDEDORA (Compradora).



Testemunhas:

RG nº _____ e CPF _____

RG nº _____ e CPF _____

CARTÓRIO DO JUDICIAL E ANEXO DA COMARCA DE CANUTAMA

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS SELO REC19004663E0ZS3BSENT8E63

RECONHECIMENTO DE FIRMA POR AUTENTICIDADE Nome da parte: ROSANA ALVES BEZERRA VENDEDORA. Valor ato R\$ 5,00 Valor emolumentos R\$ 3,16 Data/Hora da utilização: 08/06/2018 11:33:42. Emitido por MARCELO TRINDADE DE ARAUJO. FUNETJ R\$ 0,32 FUNDPAM R\$ 0,16 FUNDPGE R\$ 0,10 FARPAM R\$ 0,16 Consultado selo em cidadão.portal.seloaam.com.br

Marcelo Trindade de Araújo
Tabelião Titular do Cartório Extrajudicial da Comarca de Canutama - AM
Portaria nº 2470 / TIAM

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE CANUTAMA - AM
Rua Antônio Alberto, nº 413 - Centro
Canutama - AM - CEP: 69.820-000
CNPJ: 09.516.907/0001-36
Email: cartorio.canutamis@hotmail.com

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

RECIBO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI-FAZEM: ROSANA ALVES BEZERRA E MARIA AUGUSTA PANTOJA DE OLIVEIRA CARVALHO.

R\$150.000,00

ROSANA ALVES BEZERRA, brasileira, amazonense, casada, servidora pública, portadora da Carteira de Identidade RG n.º.2606522-3-SSP/AM, e do CPF n.º.015.505.982-36 residente e domiciliada na Rua Aluísio Santos, n.º58, Bairro Centro, CEP: 69820-000, nesta Cidade de Canutama/AM, na condição de (VENDEDORA); **DECLARA** ter recebido da Sra. **MARIA AUGUSTA PANTOJA DE OLIVEIRA CARVALHO**, brasileira, amazonense, casada, natural de Canutama/AM, portadora da Cédula de Identidade 1951560-0-SSP/AM e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob o n.º. **922.047.752-15**, residente e domiciliado na Avenida Botinelly n.º194, Bairro Centro, CEP: 69820-000, nesta Cidade de Canutama/AM, na condição de (COMPRADORA); pagou a vendedora a importância supra de **R\$100.000,00 (cem mil reais)**, no ato do recibo, depósito feito na conta corrente de n.º 615761-0, agência: 3707, Banco Bradesco e no dia 31/01/2025 será pago o restante em espécie no valor de **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)** referente à compra no valor total de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), referente a compra de um lote de terras, conforme Título de Aforamento de n.º 908, expedido pela Prefeitura Municipal de Canutama/AM, em data de 01/12/2008, localizado na Rua Aluísio Santos, n.º 1040, bairro Nossa Senhora Aparecida, CEP: 69.82-000, nesta Cidade de Canutama/AM, medindo o referido lote de terras doze (12) metros de frente por trinta (30) metros de fundos, limites e confrontações: pela frente – com a dita Rua; lado direito – com terras de Abner Gomes da Silva; lado esquerdo - com terras de Luzenira Xavier Fernandes; fundos - com terras de Rosalir Almeida Lira. No referido lote de terras foi construído uma casa mista, metade madeira e metade alvenaria, medindo dez (10) metros de frente por quatorze (14) metros de fundo.

O vendedor da a mais plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para nunca mais reclamar, presente ou futuramente, judicial ou extrajudicialmente. E assim, por estarem ambos de pleno acordo, firmam o presente recibo, para que produza seus legais e jurídicos efeitos.

Para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Contrato, fica eleito o **Fórum da Comarca de Canutama – Estado do Amazonas**, renunciando a qualquer outro Fórum Judicial que tenha ou venha ter as partes contratantes, por mais privilegiado que seja.

Ficando somente autorizado a partir do dia 31/01/2025, o proprietário do imóvel autorizado a requerer junto ao Setor de Terras do Patrimônio Municipal, a requerer o Título Definitivo/Aforamento do imóvel para seu próprio nome ou pessoa de sua indicação, somente quando for quitado a última parcela que se dará no dia 31/01/2025.

E assim, por estarem ambos de pleno acordo, firmam o presente contrato para que se produza seus legais e jurídicos efeitos.

Canutama/AM, 23 de dezembro de 2024

Rosana Alves Bezerra
ROSANA ALVES BEZERRA (Vendedora)

Maria Augusta Pantoja de O. Carvalho
MARIA AUGUSTA PANTOJA DE OLIVEIRA CARVALHO (Compradora)

Testemunhas:

RG n.º _____ e CPF _____

RG n.º _____ e CPF _____







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



NOME: MARIA AUGUSTA PANTOJA DE OLIVEIRA CARVALHO

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF: 19515600 SSP AM

CPF: 922.047.752-15 DATA NASCIMENTO: 21/03/1987

FILIAÇÃO: JOSE AUGUSTO TORRES DE OLIV EIRA
 MARIA DAS DORES TITO PANTOJ A

PERMISSÃO: ACC: CAT. HAB.: B

Nº REGISTRO: 05465101038 VALIDADE: 02/03/2026 1ª HABILITAÇÃO: 12/04/2012

OBSERVAÇÕES

Maria Augusta Pantoja de S. Carvalho

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: PORTO VELHO, RO DATA EMISSÃO: 03/03/2021

ASSINADO DIGITALMENTE DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO 64310950742 RO711522146

RONDÔNIA

DENATRAN **CONTRAN**

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2074015983

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

RE: Locação de imóvel - MP CANUTAMA - MARIA AUGUSTA CARVALHO

De Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Data Sex, 05/12/2025 14:24

Para Guta Pantoja <gutapantoja@gmail.com>

Prezados,

Informo que além da proposta é necessário o **envio dos documentos constantes no subitem 7.5 do Edital.**

Assim, segue abaixo os documentos a serem enviados:

- 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 Canutama/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.

Desta forma, solicito o envio da documentação que ainda não foi enviada. No entanto, caso não seja possível a apresentação da documentação completa, o interessado deverá apresentar justificativa, declarando a razão de ausência do referido documento.

Por fim, comunico que a proponente possui até o dia **10.12.2025** para enviar a documentação relatada no item 7.5 do Edital.

Atenciosamente,

*Comissão Permanente de Licitação - CPL
Ato PGJ n.º 165/2025*

Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

CNPJ: 04.153.748/0001- 85

De: Guta Pantoja <gutapantoja@gmail.com>

Enviado: quinta-feira, 4 de dezembro de 2025 16:50

Para: Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

Assunto: Locação de imóvel - MP CANUTAMA - MARIA AUGUSTA CARVALHO

Geralmente, você não recebe emails de gutapantoja@gmail.com. [Saiba por que isso é importante](#)

Boa tarde,

Segue proposta de Maria Augusta Carvalho
EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO 97006/2025-CPL/MP/PGJ
Município de Canutama;

Informo a disposição para qualquer ajuste que seja necessário para enquadramento do edital;
Sou moradora de Canutama e conheço a realidade local;


Att Maria Augusta Carvalho - 92 994874610 (zap)

ENVIO DE PROPOSTA - CANUTAMA-AM

De Joene Oliveira <joeneoliveira.jo18@gmail.com>

Data Qui, 04/12/2025 20:27

Para Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

 6 anexos (4 MB)

PROPOSTA E FOTOS DO IMOVÉL COM MEDIÇÕES.pdf; DECLARAÇÃO 01.pdf; DECLARAÇÃO 02.pdf; Doc José Roberto Oliveira.pdf; COMPROVANTE DE LUZ DO IMOVÉL..pdf; DEC. SETOR DE TERRAS.pdf;

Geralmente, você não recebe emails de joeneoliveira.jo18@gmail.com. [Saiba por que isso é importante](#)

MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança

CEP: 69037-473 - Manaus/AM

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

1. Dados do Locador

José Roberto Araújo de Oliveira, brasileiro, casado, autônomo, CPF nº. 436.946.242-87, RG nº. 1030709-5 SSP/AM, residente e domiciliado na Rua 14 de maio, s/nº, Centro, CEP: 69.830-000, em Labrea-AM.

2. Dados do Imóvel

LOCALIZAÇÃO/ENDEREÇO:

Rua Joao Pontes, Casa de esquina com a Rua Dona Eutalia.

Nº. 168

Bairro: São Francisco – CEP: 69.820-000, em Canutama (AM)

Bem localizada.

234,15m do Fórum Judicial da Comarca de Canutama.

DESCRIÇÃO DA CASA

Casa toda murada

Garagem coberta

Varanda coberta

Corredor de circulação na entrada principal

Escritório

Sala de estar

2 Suítes

1 quarto

1 Closet

1 Banheiro social

Cozinha

Área de serviço (copa) com pia de duas cubas e balcão

Área de lavanderia

Área atrás, coberta com dispensa.

No total, a casa tem 8 cômodos, 3 banheiros, incluindo área externa na frente e atrás.

3. Condições de Locação

Pelo presente e na melhor forma de direito, para LOCAÇÃO do Imóvel acima a seguinte forma e condições:

- **Período de Locação: 60 meses**
- **Valor da Locação Mensal: R\$ 3.000,00 (três mil reais)**
- **Valor da Locação Anual: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**
- **Valor da manutenção: R\$ 1.000,00**
- **Forma de Pagamento: Os pagamentos de aluguel se darão através de transferência em conta corrente em nome do Sr. José Roberto Araújo de Oliveira**
- **Responsabilidades: Após o recebimento do imóvel, o locatário irá arcar com o valor do aluguel e com seu consumo de luz.**
- **OBS: Os imóveis de Canutama são isentos do pagamento de água, e, sua maioria absoluta, não pagam impostos (IPTU), uma vez que os imóveis não possuem certidão de matrícula. Tendo em vista a falta de regularização fundiária do Município de Canutama, o que é o caso do imóvel, aqui apresentado.**
- **Validade da Proposta: A proposta é válida por 90 (noventa) dias a partir da data de sua assinatura.**

Item	Descrição	Quantidade (A)	Valor Mensal (B)	Valor Total (C = A * B)
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM.	60 meses	R\$ 3.000,00	R\$ 180.000,00
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM.	60 meses	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00
VALOR TOTAL DA PROPOSTA				= R\$ 240.000,00

Canutama (AM), 04 de dezembro de 2025.


OSÉ ROBERTO ARAUJO DE OLIVEIRA

CPF: 436.946.242-87

Assinatura do locador



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL

FOTOS COM MEDIÇÕES

A residência será desocupada no final de dezembro, portanto os móveis das fotos não estão inclusos.

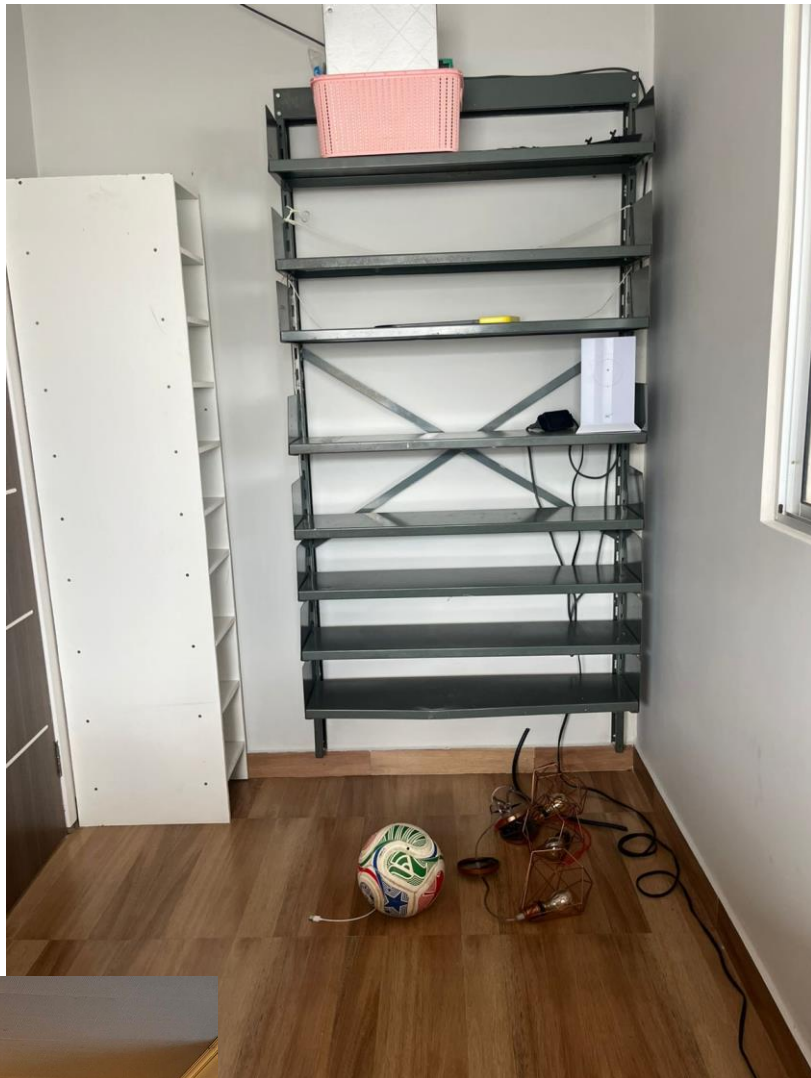
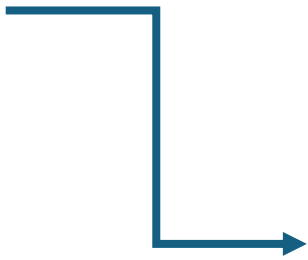




ESCRITÓRIO:

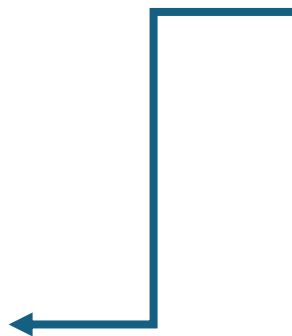
MEDIÇÃO: 2M X 3M

ARMÁRIO DE FERRO INCLUSO NO ALUGUEL



SALA DE ESTAR

2,5M X 5M



SUÍTE DA FRENTE

3M X 4,80M



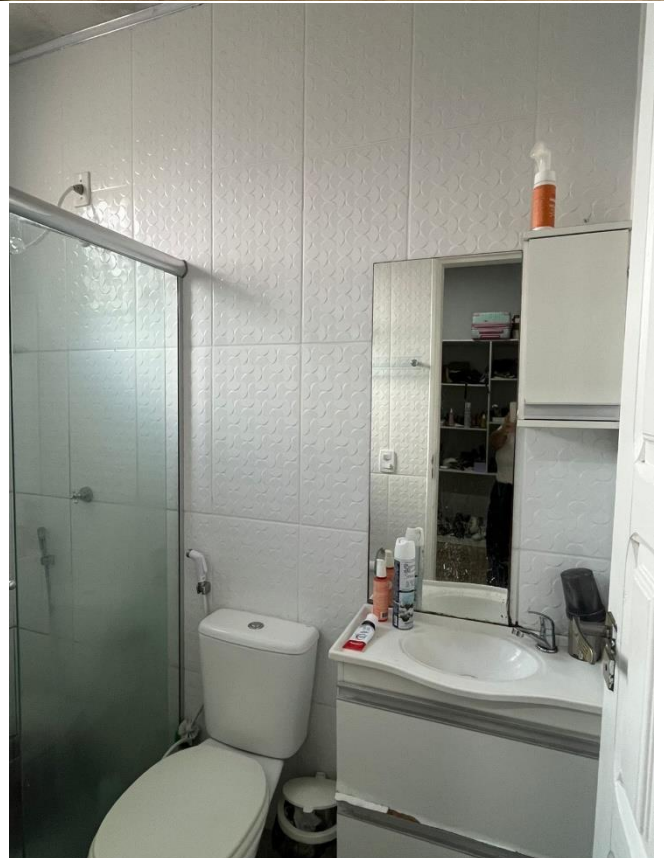
QUARTO

2,5M X 3M



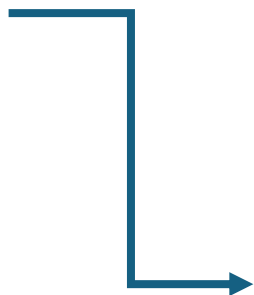
SUÍTE PRINCIPAL, COM
CLOSET

4M X 5,5M



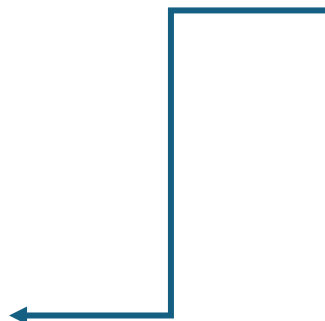
SALA DE JANTAR

4,25M X 4M



BANHEIRO SOCIAL

1,20M X 2,50M





COPA

AREA EXTERNA COBERTA
COM DISPENSA

3M X 11 M



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO ADERSON CONCEIÇÃO DE MELO



POLEGAR DIREITO



Jose Roberto Araujo de Oliveira

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

TRESS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL

1030709-5

DATA DE EXPEDIÇÃO

30/05/2017

NOME

JOSE ROBERTO ARAUJO DE OLIVEIRA

FILIAÇÃO

PORFIRO RUFINO DE OLIVEIRA

ALMERINDA ARAUJO DE

OLIVEIRA

CANUTAMA-AM

12/08/1970

NATURALIDADE

DATA DE NASCIMENTO

DOC. ORIGEM

CERT. CAS. N. 50 FLS. 55

LV. 01-B CART. CANUTAMA-AM

CPF

436946242-87

FIS / PASEP

PI109-VMC

ASSINATURA DO Diretor do IACM

Ivanilson de Araujo Mota

3A. VIA

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

TRESS



Estado do Amazonas
PODER EXECUTIVO
Prefeitura Municipal de Canutama
Setor de Terras



DECLARAÇÃO

Declaramos, para os fins de direito, que o senhor **JOSÉ ROBERTO ARAÚJO DE OLIVEIRA**, brasileiro, amazonense, casado, natural de Canutama/Am, portador do Registro Geral, nº 1030709-5 e C.P.F, nº 436.946.242 - 87 tem a posse **PASSIVA** de um imóvel Urbano: Situado na Rua Dona Entalia – s/nº .. Bairro: São Francisco, tendo uma área de **337m²**, (trezentos e trinta e sete metros quadrado), medindo o referido lote de terras **12,70m** de frente por **26,60m** de fundos, tipo de imóvel Urbano: e os seguintes limites pela frente, com a dita Rua, lado direito com terras do senhor **Antônio Carlos Batista de Souza**, lado esquerdo com terras da **Rua João Pontes**, fundos com Terras do senhor **Aldair da costa Martins**, tendo a posse Mansa Pacífica do imóvel desde o ano de 2021 (há quatro anos).

Canutama-AM, 04 de dezembro de 2025.

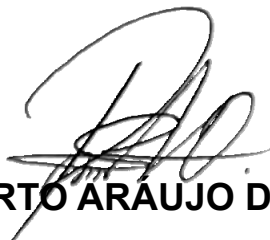
Aldair da Costa Martins
Encarregado do Setor de Terras Municipal
Port. 015/2025-GAB/PMC.

DECLARAÇÃO

EU, JOSÉ ROBERTO ARAÚJO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, autônomo, CPF nº. 436.946.242-87, RG nº. 1030709-5 SSP/AM, residente e domiciliado na Rua 14 de maio, s/nº, Centro, CEP: 69.830-000, em Labrea-AM, DECLARO para os devidos fins de fato e de direito, sob as penalidades da lei, que o imóvel apresentado nesta proposta, **não possui nenhuma dívida.**

Declaro ainda que o mesmo, não possui documentação definitiva em virtude da falta de regularização fundiária do Município, somente, título de aforamento.

Canutama (AM), 04 de dezembro de 2025.



JOSÉ ROBERTO ARAUJO DE OLIVEIRA

CPF: 436.946.242-87

Assinatura do locador

DECLARAÇÃO

EU, **JOSÉ ROBERTO ARAÚJO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, autônomo, CPF nº. 436.946.242-87, RG nº. 1030709-5 SSP/AM, residente e domiciliado na Rua 14 de maio, s/nº, Centro, CEP: 69.830-000, em Labrea-AM, DECLARO para os devidos fins de fato e de direito, sob as penalidades da lei, que **não possui vínculo de parentesco** com membros ou servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas, como também nenhum de meus parentes, como: cônjuge(s), parente(s) em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau.

Canutama (AM), 04 de dezembro de 2025.



JOSÉ ROBERTO ARAÚJO DE OLIVEIRA

CPF: 436.946.242-87

Assinatura do locador



AMAZONAS ENERGIA
AV DJALMA BATISTA, 4.400 - UNIDADE 2 - FLORES - MANAUS
CNPJ: 02.341.467/0001-20 IE: 42156092
Atendimento: 0800 701 3001 www.amazonasenergia.com
Ouvidoria: 0800 095 1247 (08 às 18h/Dias úteis)
Visualizado em: 03/12/2025 às 18:44:59

VIA PARA PAGAMENTO

JOSE ROBERTO ARAUJO DE OLIVERA R JOAO PONTES, , SAO FRANCISCO 69.820-000 - CANUTAMA - AM	Código Único 2288996-5	Mês Faturado 10/2025	Nota Fiscal 107570015	Data Emissão 13/10/2025
---	----------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------

Consulte pela Chave de Acesso em: <https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
Chave de acesso: 1325 1002 3414 6700 0120 6600 1107 5700 1510 7570 0159

	Medidor	Leit. Atual	Leit. Anterior	Constante Fatur.	NPL	Cons. Medido	Cons. Faturado
Consumo	11331963	35926	35477	1,00000	5	449	449

Período de Consumo: 18/09/2025 a 16/10/2025

Itens Faturados	Tar. sem Impostos	Valor
Consumo 449 kWh a 0,843040	0,843040	378,52
Contribuição de Iluminação Pública (COSIP)		34,77

Descrição da Grandeza	Leit. Atual	Leit. Anterior	Constante	Registrado
En Ativa F-Pta	0,00	0,00	0,00000	0

Base de Cálculo	Alíquota	Valor do ICMS	Vencimento	Valor a Pagar
(*)	(*)	(*)	15/12/2025	R\$ 413,29

(*) ICMS, quando aplicável foi recolhido por ST - Substituição Tributária. Lei Nº. 217/2021.

recorte aqui



AMAZONAS ENERGIA
AV DJALMA BATISTA, 4.400 - UNIDADE 2 - FLORES - MANAUS
CNPJ: 02.341.467/0001-20 IE: 42156092
Atendimento: 0800 701 3001 www.amazonasenergia.com
Ouvidoria: 0800 095 1247 (08 às 18h/Dias úteis)
Visualizado em: 03/12/2025 às 18:44:59

UC Mês/Ano FD Vencimento Valor
2288996-5 10/2025 0 15/12/2025 R\$ 413,29

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03351.152008 42678.604176 8 12960000041329

Agência Receptora PAGAVEL EM QUALQUER BANCO DA COMPENSAÇÃO INTEGRADA					Vencimento 15/12/2025
Beneficiário AMAZONAS ENERGIA - CNPJ: 02.341.467/0001-20					Agência/Cód. Beneficiário 3064/3351152-7
Data Documento 13/10/2025	Nº Documento 107570015	Espécie DM	Aceite N	Data Processamento 13/10/2025	Nosso Número 33511520042678604
Uso do Banco	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor Documento 413,29
Informações de responsabilidade do beneficiário. Pagável em todas as instituições bancárias. Em caso de atraso, multas, juros e correção serão cobrados na próxima fatura.					(-) Desconto Abatimento
Nome Pagador / Endereço JOSE ROBERTO ARAUJO DE OLIVERA R JOAO PONTES, , SAO FRANCISCO - 69.820-000 - CANUTAMA - AM					(-) Outras Deduções
					(+) Multa
					(+) Outros acréscimos
					(=) Valor cobrado

Pague através do PIX.
É mais facilidade para você.
Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.



Autenticação - Ficha de Compensação

RE: ENVIO DE PROPOSTA - CANUTAMA-AM

De Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Data Sex, 05/12/2025 14:58

Para Joene Oliveira <joeneoliveira.jo18@gmail.com>

Prezado,

Informo que além da proposta é necessário o **envio dos documentos constantes no subitem 7.5 do Edital.**

Assim, segue abaixo os documentos a serem enviados:

- 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 Canutama/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.

Desta forma, solicito o envio da documentação que ainda não foi enviada. No entanto, caso não seja possível a apresentação da documentação completa, o interessado deverá apresentar justificativa, declarando a razão de ausência do referido documento.

Por fim, comunico que a proponente possui até o dia **10.12.2025** para enviar a documentação relatada no item 7.5 do Edital.

Atenciosamente,

*Comissão Permanente de Licitação - CPL
Ato PGJ n.º 165/2025
Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)*



CNPJ: 04.153.748/0001- 85

De: Joene Oliveira <joeneoliveira.jo18@gmail.com>

Enviado: quinta-feira, 4 de dezembro de 2025 20:26

Para: Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Assunto: ENVIO DE PROPOSTA - CANUTAMA-AM

Geralmente, você não recebe emails de joeneoliveira.jo18@gmail.com. [Saiba por que isso é importante](#)

ADA SANTOS DE FREITAS_ Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em CANUTAMA/AM

De Ada Freitas <adafreittas@gmail.com>

Data Qui, 04/12/2025 21:36

Para Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

Geralmente, você não recebe emails de adafreittas@gmail.com. [Saiba por que isso é importante](#)

Apresentamos ao MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em CANUTAMA/AM, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça de Canutama.

Nome: Ada Santos de Freitas

CPF: 733.930.022-87

Carteira de Identidade: 174667-7

Expedido por: SSP/AM

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Casada

Endereço: Av. Floriano Peixoto, nº 102

Telefone: (92) 98451-2328

Endereço Eletrônico: adafreittas@gmail.com

Documento de Ada Freitas

De Ada Freitas <adafreittas@gmail.com>

Data Qui, 04/12/2025 21:21

Para Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

 1 anexo (24 MB)

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - MP CANUTAMA ADA SANTOS DE FREITAS.zip;

Geralmente, você não recebe emails de adafreittas@gmail.com. [Saiba por que isso é importante](#)

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - MP CANUTAMA ADA SANTOS DE FREITAS.zip

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança

CEP: 69037-473 - Manaus/AM

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

Item	Descrição	Quantidade (A)	Valor Mensal (B)	Valor total (C = A*B)
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM .	60 meses	R\$ 5.000,00	R\$ 300.000,00
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM .	60 meses	R\$ 2.000,00	R\$120.000,00
VALOR TOTAL DA PROPOSTA				R\$ 420.000,00

1. Dados do imóvel:

- Imóvel localizado na **RUA PEDRO ARCANJO, S/N – SÃO FRANCISCO - CANUTAMA/AM**, com área total edificada de **214,88m²** possuindo pé direito com **2,90m** de altura, e área total do terreno de **343,07m²** aproximadamente.
- O imóvel é constituído por 01 (uma) edificação de 01 (um) pavimento com as seguintes características:
 - 04 (quatro) salas;
 - 01 (uma) copa/cozinha;
 - 01 (um) WC PCD;
 - 01 (um) WC com duas divisórias;
 - 01 (uma) pátio frontal;
 - 01 (uma) circulação lateral.

2. Prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias:

5 (cinco) dias, a contar da assinatura do contrato;

3. **Total da área privativa:** 214,88 metros quadrados;

4. **Total da área:** 343,07 metros quadrados;

5. **Valor mensal do aluguel:** R\$5.000,00 (cinco mil reais);

6. **Valor mensal do condomínio:** Não se aplica;

7. **Valor do IPTU:** Não se aplica (por não haver tributação municipal);

8. **Garagem:** Não possui

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 5 (cinco) 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. no preço da proposta está incluso o valor da locação e o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato;
4. 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;
5. 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. quando da entrega do imóvel, será disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes (quando houver);
7. 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;
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

Nome: Ada Santos de Freitas

CPF: 733.930.022-87

Carteira de Identidade: 174667-7

Nacionalidade: Brasileira

Endereço: Av. Floriano Peixoto, nº 102

Endereço Eletrônico: adafreitas@gmail.com

Expedido por: SSP/AM

Estado Civil: Casada

Telefone: (92) 98451-2328

Canutama-AM, 04 de dezembro de 2025.

Ada Santos de Freitas.
Ada Santos de Freitas
PROPRIETÁRIA

**REGISTRO DE IMÓVEIS - CERTIDÃO NARRATIVA DE INTEIRO TEOR
MATRÍCULA Nº 1760**

PROTOCOLO Nº 1437, de 04/12/2025. RAIMUNDO DE JESUS ALMEIDA DA SILVA, Oficial de Registro Substituto de **FABIANA SOUZA MOTA**, Tabeliã e Oficial de Registro da Comarca de Canutama, Estado do Amazonas, por força do Ato de Delegação nº 202, de 12 de abril de 2021, atendendo a pedido de parte interessada, e nos termos da legislação vigente, **CERTIFICA** que, revendo o acervo deste cartório extrajudicial, verificou constar matriculado o imóvel a saber: **Livro nº 2 - Registro Geral, Matrícula nº 1760, com o CNM: 004663.2.0001760-33, Data 18/02/2025. IMÓVEL:** Imóvel urbano situado Rua Pedro Arcanjo, s/nº, Bairro São Francisco, nesta Cidade de Canutama, Estado do Amazonas, CEP: 69.820-000. **TIPO DE IMÓVEL:** URBANO. **ÁREA TOTAL DO IMÓVEL:** Área total de **343,07m²** (trezentos e quarenta e três metros quadrados e sete centímetros), com perímetro de **85,49 m** (oitenta e cinco metros e quarenta e nove centímetros). **MEMORIAL DESCRITIVO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, definido pelas coordenadas E: 346.751.000 m e N: 9.277.877,000 m; confrontado com terras de RUA PEDRO ARCANJO S/N, segue por azimute 270º e distância de 10,4m até o vértice P2, definidos pelas coordenadas E: 346.739.000 m e N: 9.277.877,000 m; confrontando com terras de ARNO DOS SANTOS NOGIUEIRA, segue por com azimute 163º36' 37,65" e distância de 31,66m até o vértice P3, definido pelas coordenadas E: 346.749,000m e N: 9.277.843,000 m; confrontando com terras de JOENE NASCIMENTO DE OLIVEIRA, segue por azimute 81º52' 11,63" e distância de 5,1 m até o vértice P4, definido pelas coordenadas E: 346.756,000m e N: 9.277.844,000 m; confrontando com terras de JOENE NASCIMENTO DE OLIVEIRA, segue por com azimute 90º e distância de 5,66 m até o vértice P5, definido pelas coordenadas E: 346.761, 000m e N: 9.277.844,000 m; confrontando com terras de ARMINDO QUEIROZ DE CARVALHO, segue por com azimute 343º 08' 28,76" e distância de 32,67 m até o vértice P1, encerrando neste perímetro. O referido Memorial descrito foi elaborado em dezoito de novembro de dois mil e vinte e quatro (18/11/2024), pelo Engenheiro Civil Rivânio da Costa Pantoja CREA-AM 040821369-8, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART sob o número AM20240490363. **PLANTA DO IMÓVEL:** Segue planta de localização do imóvel descrito acima:



ÁREA EDIFICADA: A área construída a ser avaliada apresenta dimensões regulares, com um total de 214,88m² (duzentos e quatorze metros quadrados e oitenta e oito centímetros). O imóvel

é constituído por 01 (uma) edificação de 01 (um) pavimento com as seguintes características: 04 (quatro) Salas; 01 (uma) Copa; 01 (um) WC PCD e 01 (um) WC. O referido Memorial descrito foi elaborado em dezoito de novembro de dois mil e vinte e quatro (18/11/2024), pelo Engenheiro Civil Rivânio da Costa Pantoja CREA-AM 040821369-8, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART sob o número AM20240490363. **PLANTA DA ÁREA EDIFICADA:** Segue planta da edificação do imóvel, com indicação dos pavimentos:



PROPRIETÁRIOS: ESLY SANTOS DE FREITAS, brasileiro, servidor público estadual, maior e capaz, natural de Canutama, Estado do Amazonas, nascido no dia quatorze de outubro de mil novecentos e oitenta (14/10/1980), filho de Antônio Rodrigues de Freitas e Raimunda dos Santos Freitas, portador do documento oficial de identificação – RG sob o número 1541840-5-SSP/AM, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o número 698.493.402-82; e a senhora **ROSINÉIA BARBOSA DE FREITAS**, brasileira, servidora pública municipal, maior e capaz, natural de Canutama, Estado do Amazonas, nascida no dia dezanove de setembro de mil novecentos e oitenta e dois (19/09/1982), filha de Francisco Sales Barbosa e Terezinha de Souza Barbosa, portadora do documento oficial de identificação - RG sob o número 1742698-7 – SSP/AM e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o número 733.930.102-04, casados, conforme certidão de casamento com matrícula número 0046630155 2000 2 00001 181 0000046 56, lavrada nesta Serventia no dia vinte e seis de abril de dois mil (26/04/200) e expedida no dia sete de janeiro de dois mil e vinte e cinco (07/01/2025), residentes e domiciliados na Avenida Benjamin Constante, número 535, Bairro São Francisco, CEP. 69.820-000, nesta cidade de Canutama, Estado do Amazonas. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 – Registro Geral, Matrícula 68 (sessenta e oito), com o CNM: 004663.2.0000068-65.

R-1-1760 - 18/02/2025 - Protocolo: 629 - 18/02/2025 - Canutama, Estado do Amazonas, dezoito de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (18/02/2025). Com fundamento no artigo 167, inciso I, item 29, da Lei 6.015/73, **REGISTRA-SE** transmissão de propriedade resolúvel. **TÍTULO TRANSLATIVO:** Escritura Pública de Venda e Compra que fazem **ESLY SANTOS DE FREITAS** e **ROSINÉIA BARBOSA DE FREITAS** como outorgantes vendedores, e **ADA SANTOS DE FREITAS** como outorgada compradora. **OUTORGANTES/TRANSMITENTES:** **ESLY SANTOS DE FREITAS**, brasileiro, servidor público estadual, maior e capaz, natural de

Canutama, Estado do Amazonas, nascido no dia quatorze de outubro de mil novecentos e oitenta (14/10/1980), filho de Antônio Rodrigues de Freitas e Raimunda dos Santos Freitas, portador do documento oficial de identificação – RG sob o número 1541840-5-SSP/AM, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o número 698.493.402-82; e a senhora **ROSINÉIA BARBOSA DE FREITAS**, brasileira, servidora pública municipal, maior e capaz, natural de Canutama, Estado do Amazonas, nascida no dia dezenove de setembro de mil novecentos e oitenta e dois (19/09/1982), filha de Francisco Sales Barbosa e Terezinha de Souza Barbosa, portadora do documento oficial de identificação - RG sob o número 1742698-7 – SSP/AM e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o número 733.930.102-04, casados, conforme certidão de casamento com matrícula número 0046630155 2000 2 00001 181 0000046 56, lavrada nesta Serventia no dia vinte e seis de abril de dois mil (26/04/200) e expedida no dia sete de janeiro de dois mil e vinte e cinco (07/01/2025), residentes e domiciliados na Avenida Benjamin Constante, número 535, Bairro São Francisco, CEP. 69.820-000, nesta cidade de Canutama, Estado do Amazonas. **OUTORGADA/ADQUIRENTE: ADA SANTOS DE FREITAS**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, maior e capaz, natural de Canutama, Estado do Amazonas, nascida no dia quinze de dezembro de mil novecentos e oitenta e um (15/12/1981), filha de Antônio Rodrigues de Freitas e Raimunda dos Santos Freitas, portadora do documento oficial de identificação – Registro Geral - CPF sob o número 733.930.022-87, Certidão de Nascimento com matrícula número 0046630155 1982 1 00005 103 0002925 37, residente e domiciliada na Rua Floriano Peixoto, número 102, Centro, CEP. 69.820-000, nesta cidade de Canutama, Estado do Amazonas. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** O preço certo e ajustado entre as partes para a venda do imóvel descrito acima é de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), cujo pagamento foi à vista. **CONDIÇÕES DA COMPRA E VENDA:** As que constam no instrumento público de venda e compra lavrado no dia nove de janeiro de dois mil e vinte e cinco (09/01/2025). **DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:** Escritura pública de venda e compra do imóvel urbano que fazem Esly Santos de Freitas e Rosinéia Barbosa de Freitas como outorgantes vendedores, Ada Santos de Freitas como outorgada compradora, lavrada no Livro 2, folhas 31, lavrada nesta serventia; Certidão de anuência venda do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Canutama, Estado do Amazonas em data de vinte e dois de novembro de dois mil e vinte e quatro (22/11/2024); Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Canutama, Estado do Amazonas em data de vinte e dois de novembro de dois mil e vinte e quatro (22/11/2024), informando que IPTU não está sendo cobrado devido está passando reestruturação do sistema de tributos, no período de 2021 a 2024; Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens em nome da compradora e vendedores com o resultado negativo; Cópias dos documentos de identificação oficial dos vendedores; Cópia dos documentos de identificação oficial da compradora. **PRENOTAÇÃO:** Para fins de resguardar direitos oriundos da prenotação, nos termos do artigo 1.246, do Código Civil, tem-se que o título foi prenotado sob o protocolo nº 629 (seiscentos e vinte e nove) (Selo: PRENOT004663VL4Q4DZKOBMJC86) – observado o Provimento Conjunto número 03/2016 CGJ). Canutama, Estado do Amazonas, dezoito de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (18/02/2025). Eu, Raimundo de Jesus Almeida da Silva, Oficial de Registro Substituto, DOU FÉ dos documentos apresentados e, após conferidas as formalidades legais e fiscais, abri a matrícula, lavrei o registro e encerro o presente ato. **RAIMUNDO DE JESUS ALMEIDA DA SILVA**, Oficial de Registro Substituto. Em cumprimento às determinações da Corregedoria-Geral de

Justiça do Estado do Amazonas, o registro recebeu selo eletrônico de fiscalização e controle, que poderá ser consultado no site: <https://cidadao.portalseoam.com.br>. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** n° REGIMV0046630A038WVNP9C6VG49. Protocolo: 629 Data/Hora: 18/02/2025, 12:56:30. n° do Livro: 1760. n° AV / R: 1. Emitido por: Raimundo de Jesus Almeida da Silva. Emolumentos: R\$1.794,82. FUNETJ: R\$270,72, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$90,24, ISSQN: R\$90,24. TAXA SELO: R\$5,00. VALOR TOTAL: R\$2.261,02. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseoam.com.br>.

Era o que continha na **Matrícula n° 1760**, fielmente transcrita por mim. O referido é verdade e dou fé. Canutama, Estado do Amazonas, quatro de dezembro de dois mil e vinte e cinco (04/12/2025). A certidão é válida com selo eletrônico de fiscalização e controle (Resolução 12/05 – CGJ/AM), por 30 (trinta) dias (art. 511, Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Amazonas).

RAIMUNDO DE JESUS ALMEIDA DA SILVA

Oficial de Registro Substituto

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004663JCWFRBV9ZXE50K08, Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s): ADA SANTOS DE FREITAS, data 04/12/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseoam.com.br/> ou através do QR Code:



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT0046636R9FA1DPZG41GG01, Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s): ADA SANTOS DE FREITAS, data 04/12/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseoam.com.br/> ou através do QR Code:



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT0046637N4HKPDSZJ1AOW28, Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s): ADA SANTOS DE FREITAS, data 04/12/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseoam.com.br/> ou através do QR Code:



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT00466396VULDD7805HUO94, Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s): ADA SANTOS DE FREITAS, data 04/12/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseoam.com.br/> ou através do QR Code:



REGISTRO DE IMÓVEIS - CERTIDÃO VINTENÁRIA
MATRÍCULA Nº 1760

PROTOCOLO Nº 1437, de 04/12/2025. RAIMUNDO DE JESUS ALMEIDA DA SILVA, Oficial de Registro Substituto de **FABIANA SOUZA MOTA,** Oficial Registradora e Tabeliã Titular do Cartório Mota – Cartório Extrajudicial da Comarca de Canutama, Estado do Amazonas, por força do Ato de Delegação nº 202, de 12 de abril de 2021, atendendo a pedido de parte interessada, e nos termos da legislação vigente, **CERTIFICA** que, revendo o acervo deste cartório extrajudicial, verificou constar matriculado o imóvel cuja **CERTIDÃO VINTENÁRIA** passa ser descrita: **Livro nº 2 - Registro Geral, Matrícula nº 1760, com o CNM: 004663.2.0001760-33, Data 18/02/2025. IMÓVEL:** Imóvel urbano situado Rua Pedro Archanjo, s/nº, Bairro São Francisco, nesta Cidade de Canutama, Estado do Amazonas, CEP: 69.820-000. **TIPO DE IMÓVEL:** URBANO. **ÁREA TOTAL DO IMÓVEL:** Área total de **343,07m²** (trezentos e quarenta e três metros quadrados e sete centímetros), com perímetro de **85,49 m** (oitenta e cinco metros e quarenta e nove centímetros). **MEMORIAL DESCRITIVO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, definido pelas coordenadas E: 346.751.000 m e N: 9.277.877,000 m; confrontado com terras de RUA PEDRO ARCANJO S/N, segue por azimute 270º e distância de 10,4m até o vértice P2, definidos pelas coordenadas E: 346.739.000 m e N: 9.277.877,000 m; confrontando com terras de ARNO DOS SANTOS NOGIUEIRA, segue por com azimute 163º36' 37,65" e distância de 31,66m até o vértice P3, definido pelas coordenadas E: 346.749,000m e N: 9.277.843,000 m; confrontando com terras de JOENE NASCIMENTO DE OLIVEIRA, segue por azimute 81º52' 11,63" e distância de 5,1 m até o vértice P4, definido pelas coordenadas E: 346.756,000m e N: 9.277.844,000 m; confrontando com terras de JOENE NASCIMENTO DE OLIVEIRA, segue por com azimute 90º e distância de 5,66 m até o vértice P5, definido pelas coordenadas E: 346.761, 000m e N: 9.277.844,000 m; confrontando com terras de ARMINDO QUEIROZ DE CARVALHO, segue por com azimute 343º 08' 28,76" e distância de 32,67 m até o vértice P1, encerrando neste perímetro. O referido Memorial descrito foi elaborado em dezoito de novembro de dois mil e vinte e quatro (18/11/2024), pelo Engenheiro Civil Rivânio da Costa Pantoja CREA-AM 040821369-8, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART sob o número AM20240490363. **PLANTA DO IMÓVEL:** Segue planta de localização do imóvel descrito acima:



ÁREA EDIFICADA: A área construída a ser avaliada apresenta dimensões regulares, com um total de 214,88m² (duzentos e quatorze metros quadrados e oitenta e oito centímetros). O imóvel é constituído por 01 (uma) edificação de 01 (um) pavimento com as seguintes características: 04 (quatro) Salas; 01 (uma) Copa; 01 (um) WC PCD e 01 (um) WC. O referido Memorial descrito foi elaborado em dezoito de novembro de dois mil e vinte e quatro (18/11/2024), pelo Engenheiro Civil Rivânio da Costa Pantoja CREA-AM 040821369-8, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART sob o número AM20240490363. **PLANTA DA ÁREA EDIFICADA:** Segue planta da edificação do imóvel, com indicação dos pavimentos:



PROPRIETÁRIOS: **ESLY SANTOS DE FREITAS**, brasileiro, servidor público estadual, maior e capaz, natural de Canutama, Estado do Amazonas, nascido no dia quatorze de outubro de mil novecentos e oitenta (14/10/1980), filho de Antônio Rodrigues de Freitas e Raimunda dos Santos Freitas, portador do documento oficial de identificação – RG sob o número 1541840-5-SSP/AM, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o número 698.493.402-82; e a senhora **ROSINÉIA BARBOSA DE FREITAS**, brasileira, servidora pública municipal, maior e capaz, natural de Canutama, Estado do Amazonas, nascida no dia dezenove de setembro de mil novecentos e oitenta e dois (19/09/1982), filha de Francisco Sales Barbosa e Terezinha de Souza Barbosa, portadora do documento oficial de identificação - RG sob o número 1742698-7 – SSP/AM e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o número 733.930.102-04, casados, conforme certidão de casamento com matrícula número 0046630155 2000 2 00001 181 0000046 56, lavrada nesta Serventia no dia vinte e seis de abril de dois mil (26/04/200) e expedida no dia sete de janeiro de dois mil e vinte e cinco (07/01/2025), residentes e domiciliados na Avenida Benjamin Constante, número 535, Bairro São Francisco, CEP. 69.820-000, nesta cidade de Canutama, Estado do Amazonas. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 – Registro Geral, Matrícula 68 (sessenta e oito), com o CNM: 004663.2.0000068-65.

R-1-1760 - 18/02/2025 - Protocolo: 629 - 18/02/2025 - Canutama, Estado do Amazonas, dezoito de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (18/02/2025). Com fundamento no artigo 167, inciso I, item 29, da Lei 6.015/73, **REGISTRA-SE** transmissão de propriedade resolúvel. **TÍTULO TRANSLATIVO:** Escritura Pública de Venda e Compra que fazem **ESLY SANTOS DE FREITAS** e **ROSINÉIA BARBOSA DE FREITAS** como outorgantes vendedores, e **ADA SANTOS DE FREITAS** como outorgada compradora. **OUTORGANTES/TRANSMITENTES:**

ESLY SANTOS DE FREITAS, brasileiro, servidor público estadual, maior e capaz, natural de Canutama, Estado do Amazonas, nascido no dia quatorze de outubro de mil novecentos e oitenta (14/10/1980), filho de Antônio Rodrigues de Freitas e Raimunda dos Santos Freitas, portador do documento oficial de identificação – RG sob o número 1541840-5-SSP/AM, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o número 698.493.402-82; e a senhora **ROSINÉIA BARBOSA DE FREITAS**, brasileira, servidora pública municipal, maior e capaz, natural de Canutama, Estado do Amazonas, nascida no dia dezenove de setembro de mil novecentos e oitenta e dois (19/09/1982), filha de Francisco Sales Barbosa e Terezinha de Souza Barbosa, portadora do documento oficial de identificação - RG sob o número 1742698-7 – SSP/AM e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o número 733.930.102-04, casados, conforme certidão de casamento com matrícula número 0046630155 2000 2 00001 181 0000046 56, lavrada nesta Serventia no dia vinte e seis de abril de dois mil (26/04/200) e expedida no dia sete de janeiro de dois mil e vinte e cinco (07/01/2025), residentes e domiciliados na Avenida Benjamin Constante, número 535, Bairro São Francisco, CEP. 69.820-000, nesta cidade de Canutama, Estado do Amazonas.

OUTORGADA/ADQUIRENTE: ADA SANTOS DE FREITAS, brasileira, solteira, servidora pública municipal, maior e capaz, natural de Canutama, Estado do Amazonas, nascida no dia quinze de dezembro de mil novecentos e oitenta e um (15/12/1981), filha de Antônio Rodrigues de Freitas e Raimunda dos Santos Freitas, portadora do documento oficial de identificação – Registro Geral - CPF sob o número 733.930.022-87, Certidão de Nascimento com matrícula número 0046630155 1982 1 00005 103 0002925 37, residente e domiciliada na Rua Floriano Peixoto, número 102, Centro, CEP. 69.820-000, nesta cidade de Canutama, Estado do Amazonas.

VALOR DA COMPRA E VENDA: O preço certo e ajustado entre as partes para a venda do imóvel descrito acima é de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), cujo pagamento foi à vista.

CONDIÇÕES DA COMPRA E VENDA: As que constam no instrumento público de venda e compra lavrado no dia nove de janeiro de dois mil e vinte e cinco (09/01/2025).

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA: Escritura pública de venda e compra do imóvel urbano que fazem Esly Santos de Freitas e Rosinéia Barbosa de Freitas como outorgantes vendedores, Ada Santos de Freitas como outorgada compradora, lavrada no Livro 2, folhas 31, lavrada nesta serventia; Certidão de anuência venda do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Canutama, Estado do Amazonas em data de vinte e dois de novembro de dois mil e vinte e quatro (22/11/2024); Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Canutama, Estado do Amazonas em data de vinte e dois de novembro de dois mil e vinte e quatro (22/11/2024), informando que IPTU não está sendo cobrado devido está passando reestruturação do sistema de tributos, no período de 2021 a 2024; Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens em nome da compradora e vendedores com o resultado negativo; Cópias dos documentos de identificação oficial dos vendedores; Cópia dos documentos de identificação oficial da compradora. **PRENOTAÇÃO:** Para fins de resguardar direitos oriundos da prenotação, nos termos do artigo 1.246, do Código Civil, tem-se que o título foi prenotado sob o protocolo nº 629 (seiscentos e vinte e nove) (Selo: PRENOT004663VL4Q4DZKOBMJC86) – observado o Provimento Conjunto número 03/2016 CGJ). Canutama, Estado do Amazonas, dezoito de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (18/02/2025). Eu, Raimundo de Jesus Almeida da Silva, Oficial de Registro Substituto, DOU FÉ dos documentos apresentados e, após conferidas as formalidades legais e fiscais, abri a matrícula, lavrei o registro e encerro o presente ato. **RAIMUNDO DE JESUS ALMEIDA DA SILVA**,

Oficial de Registro Substituto. Em cumprimento às determinações da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, o registro recebeu selo eletrônico de fiscalização e controle, que poderá ser consultado no site: <https://cidadao.portalseoam.com.br>. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** n° REGIMV0046630A038WVNP9C6VG49. Protocolo: 629 Data/Hora: 18/02/2025, 12:56:30. n° do Livro: 1760. n° AV / R: 1. Emitido por: Raimundo de Jesus Almeida da Silva. Emolumentos: R\$1.794,82. FUNETJ: R\$270,72, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$90,24, ISSQN: R\$90,24. TAXA SELO: R\$5,00. VALOR TOTAL: R\$2.261,02. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseoam.com.br>.

Consta no Livro n° 2 - Registro Geral, Matrícula n° 068, com o CNM: 004663.2.0000068-65, Data 21/08/2017. IMÓVEL: Um Lote de Terras, localizado na Rua Pedro Arcanjo, s/n°, Bairro São Francisco, CEP: 69.820-000, nesta Cidade de Canutama, Estado do Amazonas, com uma área total de 300m², (trezentos metros quadrados) e um perímetro de 80m (oitenta metros), medindo o referido lote de terras dez (10) metros de frente por trinta (30) metros de fundos, com os seguintes limites e confrontações, **FRENTE:** com a rua Pedro Arcanjo; **FUNDO:** com terras de Dorvalina Rodrigues da Silva. **LADO DIREITO:** com terras de Jonilson Fonseca Nunes; **LADO ESQUERDO:** com terras de Luís Antônio Silva de Araújo. O referido lote de terra foi concedido pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE CANUTAMA**, e expedido em 15 de maio de 2017, pelo Excelentíssimo senhor Euraney da Silva Costa, prefeito Municipal em Exercício, que usando de suas atribuições e com base na Legislação de terras em vigor deste município, faz saber que mandou expedir pelo seu setor de terras Municipal, o Título definitivo de n° 017, conforme a Lei Municipal de n° 344/2011 de 01 de julho de 2011, em favor de **ESLY SANTOS DE FREITAS**, brasileiro, amazonense, casado, funcionário público, filho de Antônio Rodrigues de Freitas e de dona Raimunda dos Santos Freitas, portador da Cédula de Identidade de **RG n° 1541840-5-SSP/AM**, e inscrito e no **CPF/MF sob o n° 698.493.402-82**, residente e domiciliado na Avenida Benjamin Constant, n° 535, Centro, CEP 69.820-000, neste Município e Cidade de Canutama/AM. **No referido lote de terra foi construído um imóvel todo em alvenaria, medindo oito (08) metros de largura por vinte e sete (27) metros de comprimento, dividido em oito (08) cômodo, estado (digo) estando a referida área do imóvel cercado por muro construído em alvenaria. Valor do Imóvel:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS** - Título Definitivo n° 17, expedido em 15/05/2017, cópias autenticadas dos documentos pessoais do proprietário, planta, mapa da referida área de terra comprovante de pagamento de IPTU, comprovante de pagamento de expedição de título definitivo de imóvel em área urbana e laudo de avaliação expedido pelo setor de terras deste Município. **SELO ELETRONICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO REGIMV00466351PRJKJ3ELRQ41, REGISTRO/AVERBAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ATO COM VALOR DECLRADO**, Protocolo: 9887, Parte(s): **ESLY SANTOS DE FREITAS**; Valor ato R\$ 2.002,10, Valor emolumento: R\$ 1.602,22, Data/Hora da utilização: 21/08/2017 13:59:46 Emitido por: **MARCELO TRINDADE DE ARAÚJO**, FUNETJ: R\$ 160,98 FUNDPAM: R\$ 80,49 FUNDPGE: R\$ 48,29 FARPAM; R\$ 96,59, Consulte o selo em cidadao.portalseoam.com.br. É o que me cumpre registrar o referido é verdade e dou fé. Dado e Passado nesta cidade e Comarca de Canutama-AM, aos 21 de Agosto de 2017. Eu, Marcelo Trindade de Araújo, Tabelião Substituto do Registro de Imóvel de Canutama-Am. O registrei, digitei conferi subscrevo e assino. Canutama-Am 21/08/17.

AV-1-68 – 07/01/2025 – Protocolo: 616 - 07/01/2025. Canutama, Estado do Amazonas, sete de janeiro de dois mil e vinte e cinco (07/01/2025). Com fundamento no artigo 167, inciso II, item 5, da Lei 6.015/73 e artigo 415, II, item 5 do Provimento 278/2016 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas **AVERBA-SE** a complementação das informações do estado civil do proprietário o sr. **ESLY SANTOS DE FREITAS**, casado com **ROSINEIA BARBOSA DE FREITAS**, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em virtude de celebração ocorrida no dia vinte e seis de abril de dois mil (26/04/2000), conforme certidão de casamento com matrícula número 0046630155 2000 2 00001 418 0000046 17 datada de sete de janeiro de dois mil e vinte e cinco (07/01/2025), brasileira, servidora pública municipal, natural de Canutama, Estado do Amazonas, nascida no dia dezanove de setembro de mil novecentos e oitenta e dois (19/09/1982), filha de Francisco Sales Barbosa e Terezinha de Souza Barbosa, portadora da Carteira de Identidade – RG sob o número 1742698-7 – SSP/AM e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o número 733.930.102-04. **DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:** Certidão de Casamento com Matrícula número 0046630155 2000 2 00001 418 0000046 17 datada de sete de janeiro de dois mil e vinte e cinco (07/01/2025). **PRENOTAÇÃO:** Para fins de resguardar direitos oriundos da prenotação, nos termos do artigo 1.246, do Código Civil, tem-se que o título foi prenotado sob o protocolo nº 616 (seiscentos e dezesseis), (Selo PRENOT004663VN1M3E4MPYF7TQ65 – observado o Provimento Conjunto número 03/2016 CGJ). Canutama, Estado do Amazonas, sete de janeiro de dois mil e vinte e cinco (07/01/2025). Eu, Raimundo de Jesus Almeida da Silva, Oficial de Registro Substituto, DOU FÉ dos documentos apresentados e, após conferidas as formalidades legais e fiscais, procedi a averbação e encerro o presente ato. Raimundo de Jesus Almeida da Silva, Oficial de Registro Substituto. Em cumprimento às determinações da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, o registro recebeu selo eletrônico de fiscalização e controle, que poderá ser consultado no site <https://cidadao.portalseloam.com.br>. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº AVBIMV004663GD1WIMD1DF8MNC07. Protocolo: 616 Data/Hora: 07/01/2025, 16:04:20. nº do Livro: 68. nº AV / R: 1. Emitido por: Raimundo de Jesus Almeida da Silva. Emolumentos: R\$265,00. FUNETJ: R\$39,75, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$13,25, ISSQN: R\$13,25. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$334,25. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>.

AV-2-68 - 09/01/2025 – Protocolo: 617 - 09/01/2025. Canutama, Estado do Amazonas, nove de janeiro de dois mil e vinte e cinco (09/01/2025). Com fundamento no artigo 167, inciso II, item 4, da Lei 6.015/73 e artigo 415, II, item 4 do Provimento 278/2016 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas **AVERBA-SE A RETIFICAÇÃO DA ÁREA**, em virtude de requerimento formulado por **ESLY SANTOS DE FREITAS**. **MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL:** O terreno apresenta dimensões irregulares, apresentando uma área total de **343,07m² (trezentos e quarenta e três metros quadrados e sete centímetros)**, sendo esta utilizada parcial pela edificação existente. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, definido pelas coordenadas E: 346.751.000 m e N: 9.277.877,000 m; confrontado com terras de RUA PEDRO ARCANJO S/N, segue por azimute 270° e distância de 10,4m até o vértice P2, definidos pelas coordenadas E: 346.739.000 m e N: 9.277.877,000 m; confrontando com terras de ARNO DOS SANTOS NOGIUEIRA, segue por com azimute 163°36' 37,65" e distância de 31,66m até o vértice P3, definido pelas coordenadas E: 346.749,000m e N: 9.277.843,000 m; confrontando com terras de JOENE NASCIMENTO DE OLIVEIRA, segue por azimute 81°52' 11,63" e distância de 5,1 m até o vértice P4, definido pelas coordenadas E: 346.756,000m e N: 9.277.844,000 m;

confrontando com terras de JOENE NASCIMENTO DE OLIVEIRA, segue por com azimute 90° e distância de 5,66 m até o vértice P5, definido pelas coordenadas E: 346.761, 000m e N: 9.277.844,000 m; confrontando com terras de ARMINDO QUEIROZ DE CARVALHO, segue por com azimute 343° 08' 28,76" e distância de 32,67 m até o vértice P1, encerrando neste perímetro. O referido Memorial descrito foi elaborado em dezoito de novembro de dois mil e vinte e quatro (18/11/2024), pelo Engenheiro Civil Rivânio da Costa Pantoja CREA-AM 040821369-8, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART sob o número AM20240490363. **PLANTA DO IMÓVEL:** Segue planta de localização do imóvel descrito acima:



ÁREA EDIFICADA: A área construída a ser avaliada apresenta dimensões regulares, com um total de 214,88m² (duzentos e quatorze metros quadrados e oitenta e oito centímetros). O imóvel é constituído por 01 (uma) edificação de 01 (um) pavimento com as seguintes características: 04 (quatro) Salas; 01 (uma) Copa; 01 (um) WC PCD e 01 (um) WC. O referido Memorial descrito foi elaborado em dezoito de novembro de dois mil e vinte e quatro (18/11/2024), pelo Engenheiro Civil Rivânio da Costa Pantoja CREA-AM 040821369-8, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART sob o número AM20240490363. **PLANTA DA ÁREA EDIFICADA:** Segue planta da edificação do imóvel, com indicação dos pavimentos:



VALOR: Laudo de avaliação do imóvel emitido em dezenove de novembro de dois mil e vinte e quatro (19/11/2024), pelo Engenheiro Civil Rivânio da Costa Pantoja CREA-AM 040821369-8, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART sob o número 20240490363, o valor da avaliação da área edificada é de **R\$ 152.480,92** (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e oitenta reais e noventa e dois centavos). **DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:** Requerimento; Laudo de Avaliação; Planta do Imóvel; Croqui; Anotação de Responsabilidade Técnica-ART sob o número AM20240490363 expedida em dezenove e um de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro (19/11/2024); Cópias dos documentos de identificação oficial dos proprietários. **PRENOTAÇÃO:** Para fins de resguardar direitos oriundos da prenotação, nos termos do artigo 1.246, do Código Civil, tem-se que o título foi prenotado sob o protocolo nº 617 (seiscentos e dezessete), (Selo PRENOT004663S8MKQ6M8L2N74I89 – observado o Provimento Conjunto número 03/2016 CGJ). Canutama, Estado do Amazonas, nove de janeiro de dois mil e vinte e cinco (09/01/2025). Eu, Raimundo de Jesus Almeida da Silva, Oficial de Registro Substituto, DOU FÉ dos documentos apresentados e, após conferidas as formalidades legais e fiscais, procedi a averbação e encerro o presente ato. **Raimundo de Jesus Almeida da Silva**, Oficial de Registro Substituto. Em cumprimento às determinações da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, o registro recebeu selo eletrônico de fiscalização e controle, que poderá ser consultado no site: <https://cidadao.portalseloam.com.br>. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº AVBIMV004663NZR9VSDC01662G58. Protocolo: 617 Data/Hora: 09/01/2025, 14:29:08. nº do Livro: 68. nº AV / R: 2. Emitido por: Raimundo de Jesus Almeida da Silva. Emolumentos: R\$1.794,82. FUNETJ: R\$270,72, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$90,24, ISSQN: R\$90,24. TAXA SELO: R\$5,00. **VALOR TOTAL:** R\$2.261,02. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>.

AV-3-68 – 09/01/2025 - Protocolo: 617 - 09/01/2025 - Canutama, Estado do Amazonas, nove de janeiro de dois mil e vinte e cinco (09/01/2025). Com fundamento no §5º (parágrafo quinto) do artigo 9º (nono) do Decreto Regulamentador número 4.449/2002 da Lei número 10.267/2007, **AVERBA-SE O ENCERRAMENTO DA MATRÍCULA**, em virtude de ter sido realizada no (AV-2-68) a averbação de retificação da área, sendo medida imposta pela lei o encerramento da presente matrícula com abertura de nova. **O imóvel acima descrito foi matriculado nesta Serventia no Livro 2 – Registro Geral, Matrícula 1.760.** **PRENOTAÇÃO:** Para fins de resguardar direitos oriundos da prenotação, nos termos do artigo 1.246, do Código Civil, tem-se que o título foi prenotado sob o protocolo nº 617 (seiscentos e dezessete) (Selo: PRENOT004663S8MKQ6M8L2N74I89. – observado o Provimento Conjunto número 03/2016 CGJ). Canutama, Estado do Amazonas, nove de janeiro de dois mil e vinte e cinco (09/01/2025). Eu, Raimundo de Jesus Almeida da Silva, Oficial de Registro Substituto, DOU FÉ dos documentos apresentados e, após conferidas as formalidades legais e fiscais, procedi a averbação e encerro o presente ato. **Raimundo de Jesus Almeida da Silva**, Oficial de Registro Substituto. Em cumprimento às determinações da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, o registro recebeu selo eletrônico de fiscalização e controle, que poderá ser consultado no site: <https://cidadao.portalseloam.com.br>. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº AVBIMV00466300Y6QBVU1B5Y9W67. Protocolo: 617 Data/Hora: 09/01/2025, 14:29:08. nº do Livro: 68. nº AV / R: 3. Emitido por: Raimundo de Jesus Almeida da Silva. Emolumentos: R\$265,00. FUNETJ: R\$39,75, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE:

R\$0,00, FARPAM: R\$13,25, ISSQN: R\$13,25. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$334,25.
Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>.

É a certidão vintenária da **Matrícula nº 1760**, fielmente transcrita por mim. O referido é verdade e dou fé. Canutama, Estado do Amazonas quatro de dezembro de dois mil e vinte e cinco (04/12/2025). A certidão é válida com selo eletrônico de fiscalização e controle (Resolução 12/05 – CGJ/AM), por 30 (trinta) dias (art. 511, Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Amazonas).

RAIMUNDO DE JESUS ALMEIDA DA SILVA

Oficial de Registro Substituto

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERSUC004663IVWIO9M7G7AQVE44, Valor do ato: R\$ 71,71, Parte(s): ADA SANTOS DE FREITAS, data 04/12/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERSUC004663SWQT7CMWAO6G6A35, Valor do ato: R\$ 71,71, Parte(s): ADA SANTOS DE FREITAS, data 04/12/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERSUC004663Y54Q1K40GXCM4U60, Valor do ato: R\$ 71,71, Parte(s): ADA SANTOS DE FREITAS, data 04/12/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERSUC004663S29ZDKVI7PFVNW81, Valor do ato: R\$ 71,71, Parte(s): ADA SANTOS DE FREITAS, data 04/12/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERSUC00466300U8F842CLKA9A69, Valor do ato: R\$ 71,71, Parte(s): ADA SANTOS DE FREITAS, data 04/12/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERSUC004663F63206MZHT8ZV695, Valor do ato: R\$ 71,71, Parte(s): ADA SANTOS DE FREITAS, data 04/12/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERSUC004663TFGTAH4TMY0G8M02, Valor do ato: R\$ 71,71, Parte(s): ADA SANTOS DE FREITAS, data 04/12/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERSUC004663QMPBRLM6PWVQOA15, Valor do ato: R\$ 71,71, Parte(s): ADA SANTOS DE FREITAS, data 04/12/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS E OUTROS GRAVAMES OU PRENOTAÇÕES VÁLIDAS

PROTOCOLO Nº 1437, de 04/12/2025. RAIMUNDO DE JESUS ALMEIDA DA SILVA, Oficial Substituto de **FABIANA SOUZA MOTA**, Oficial Registradora e Tabeliã Titular do Cartório Mota – Cartório Extrajudicial da Comarca de Canutama, Estado do Amazonas, por força do Ato de Delegação nº 202, de 12 de abril de 2021, atendendo a pedido de parte interessada, e nos termos da legislação vigente, **CERTIFICO** que revendo o acervo do Cartório Extrajudicial de Canutama – Ofício Único, Comarca de Canutama, Estado do Amazonas, nele encontrei o **Livro nº 2 - Registro Geral, Matrícula nº 1760, com o CNM: 004663.2.0001760-33, Data 18/02/2025**. Imóvel urbano situado Rua Pedro Arcanjo, s/nº, Bairro São Francisco, nesta Cidade de Canutama, Estado do Amazonas, CEP: 69.820-000. **TIPO DE IMÓVEL: URBANO. ÁREA TOTAL DO IMÓVEL: Área total de 343,07m²** (trezentos e quarenta e três metros quadrados e sete centímetros), com perímetro de **85,49 m** (oitenta e cinco metros e quarenta e nove centímetros), em que figuram como proprietária: **ADA SANTOS DE FREITAS**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, maior e capaz, natural de Canutama, Estado do Amazonas, nascida no dia quinze de dezembro de mil novecentos e oitenta e um (15/12/1981), filha de Antônio Rodrigues de Freitas e Raimunda dos Santos Freitas, portadora do documento oficial de identificação – Registro Geral - CPF sob o número 733.930.022-87, Certidão de Nascimento com matrícula número 0046630155 1982 1 00005 103 0002925 37, residente e domiciliada na Rua Floriano Peixoto, número 102, Centro, CEP. 69.820-000, nesta cidade de Canutama, Estado do Amazonas, **nela não constando com relação a ônus reais, gravames, cláusulas, condições judiciais e/ou títulos protocolados com direito de prioridade sobre o imóvel.** O referido é verdade e dou fé. Canutama/AM, vinte e nove de setembro de dois mil e vinte e cinco (29/09/2025). A certidão é válida com selo eletrônico de fiscalização e controle (Resolução 12/05 – CGJ/AM), por trinta (30) dias (art. 511, Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Amazonas).

RAIMUNDO DE JESUS ALMEIDA DA SILVA

Oficial de Registro Substituto

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERPOS004663RK8TTOMEPI1IPU70, Valor do ato: R\$ 71,71, Parte(s): ADA SANTOS DE FREITAS, data 04/12/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:





CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

CONTROLE: 07X3 2DPA FWQA VUS1
VALIDADE: 03/01/2026
FINALIDADE: Licitação

Certificamos que até a presente data não constam débitos **do contribuinte de inscrição nº 431, ADA SANTOS DE FREITAS CPF nº 733.930.022-87 situado à RUA PEDRO ARCANJO nº S/N, SÃO FRANCISCO em CANUTAMA-AM**, conforme constatamos verificando os arquivos da Fazenda Pública Municipal.

Ficam ressalvados todavia, os direitos da mesma fazenda pelas omissões ou quaisquer irregularidades que venham a ser verificadas posteriormente.

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação no âmbito da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de CANUTAMA.

A aceitação da presente Certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no atendimento da Secretaria de Finanças do Município.

Base Legal: arts. 60 a 62 da Lei Complementar nº 115, de 22 de dezembro de 2005, c/c art. 112 do decreto nº 074, de 03 de março de 2004; art. 205 do Código Tributário Nacional.

CANUTAMA, Quinta-feira, 4 de dezembro de 2025

AMAZONAS ENERGIA
AV DJALMA BATISTA, 4.400 - UNIDADE 2
- MANAUS - AM -
CNPJ: 02.341.467/0001-20 IE:
Fone: 0800 701 3001 ou 0800 095 1247
(Ouvidoria)
www.amazonasenergia.com - 0800 701 3001

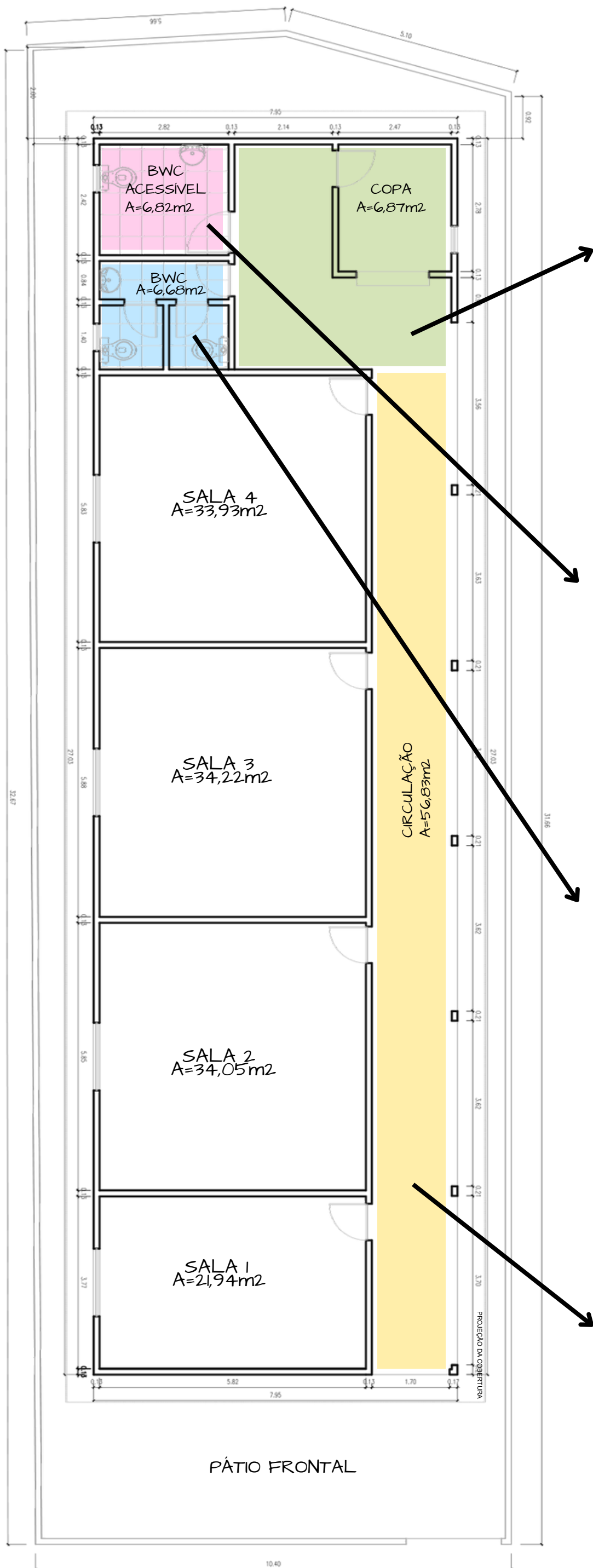
CANUTAMA - AM, 4 de Dezembro de 2025.

Unidade Consumidora: 1116775-0
Cliente : 1263595-2 ADA SANTOS DE FREITAS
CPF: 73393002287
RG : 73393002287 - SSP - AM
Endereço: R PEDRO ARCANJO S/N , SAO FRANCISCO
Cidade : CANUTAMA - AM
CEP : 69.820-000

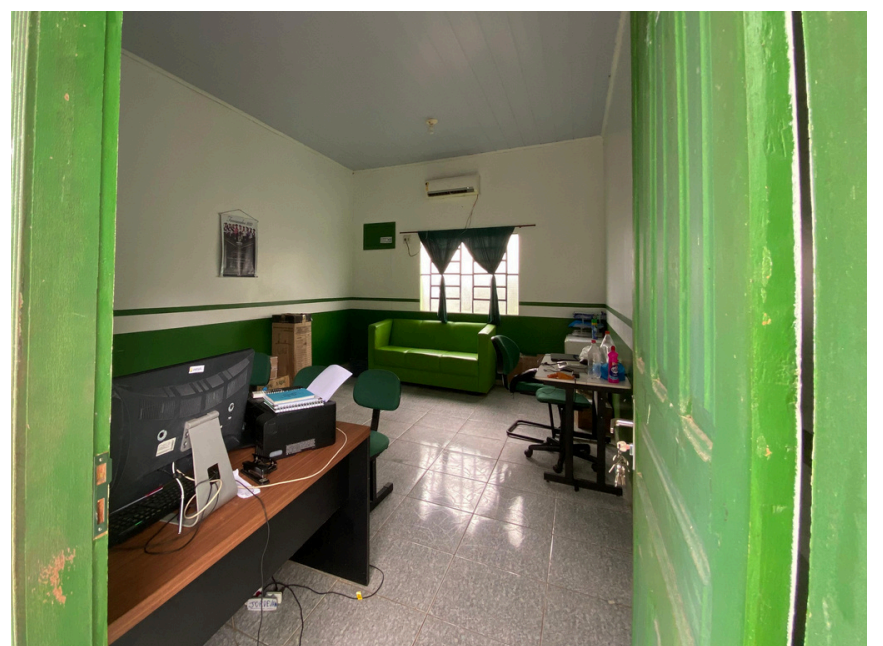
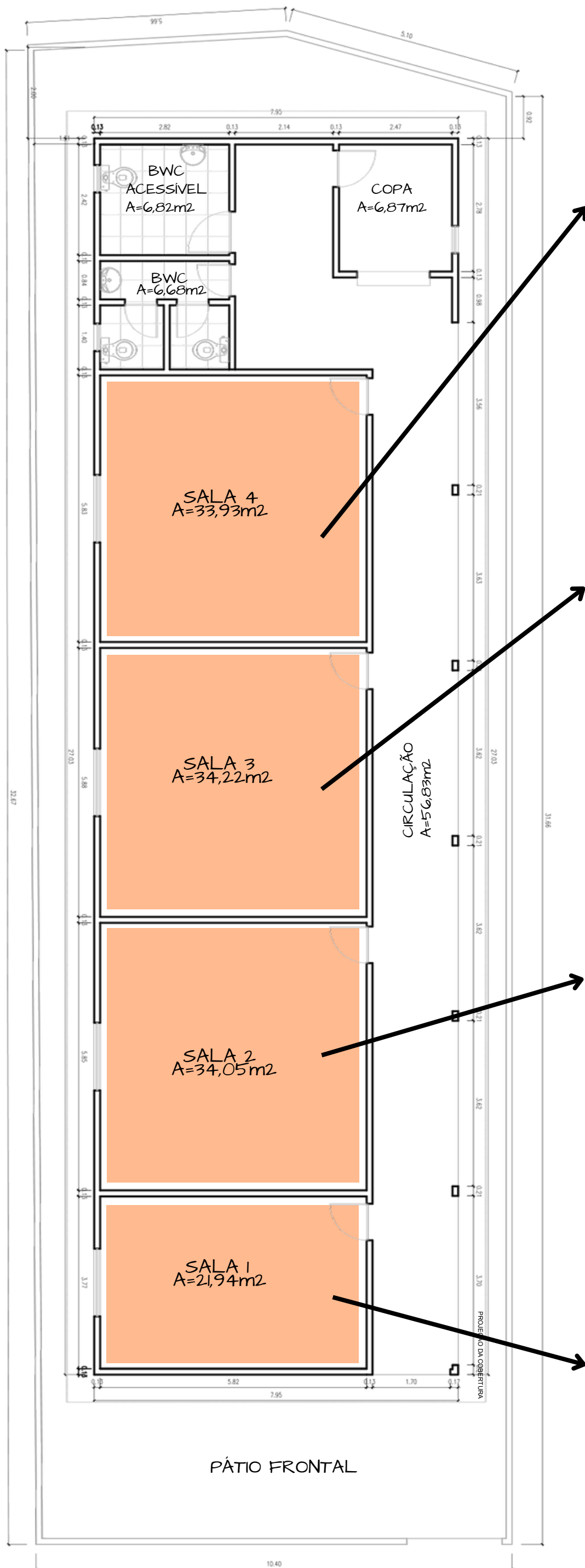
Declaramos quitado(s) o(s) débito(s) abaixo relacionado(s) deste Cliente e Unidade Consumidora :

Mês e Ano de Fatmto	Nº Fat.	Valor da Fatura R\$	Data de Vencimento
10/2025	0	241,62	11/11/2025
09/2025	0	368,78	14/10/2025
08/2025	0	427,25	15/09/2025
07/2025	0	316,59	12/08/2025
06/2025	0	390,03	14/07/2025
05/2025	0	351,89	10/06/2025
04/2025	0	392,46	12/05/2025

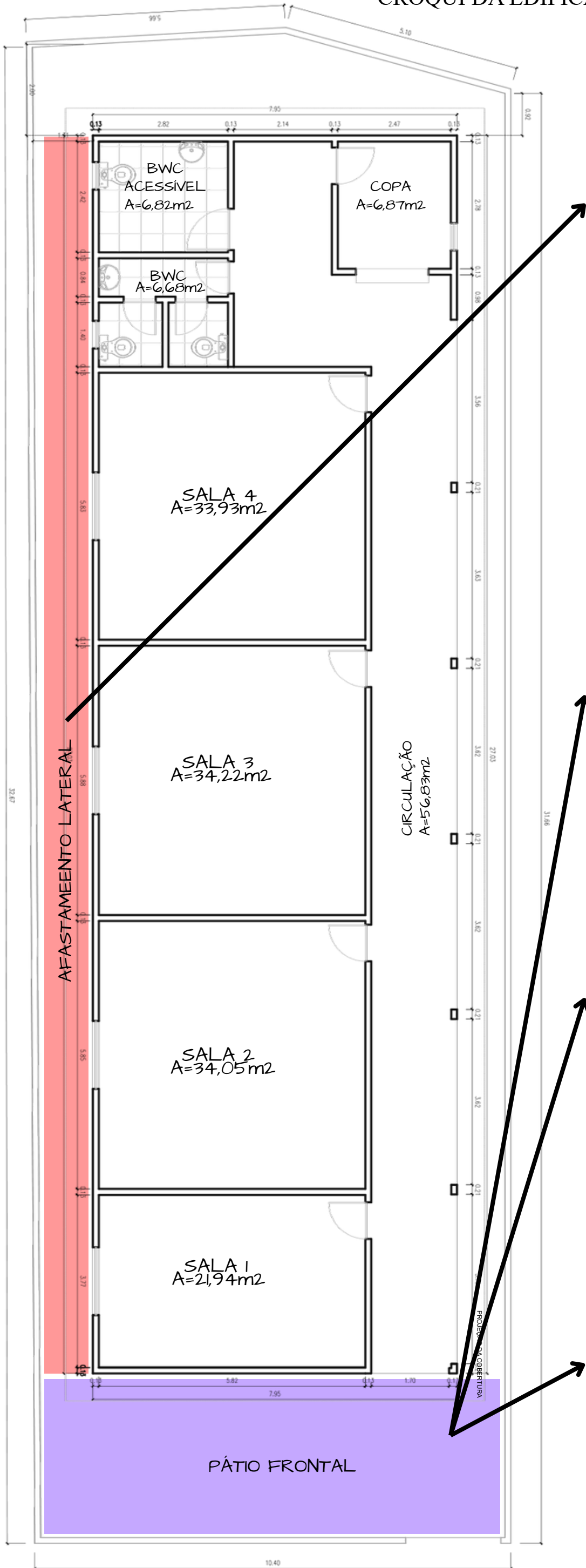
CROQUI DA EDIFICAÇÃO

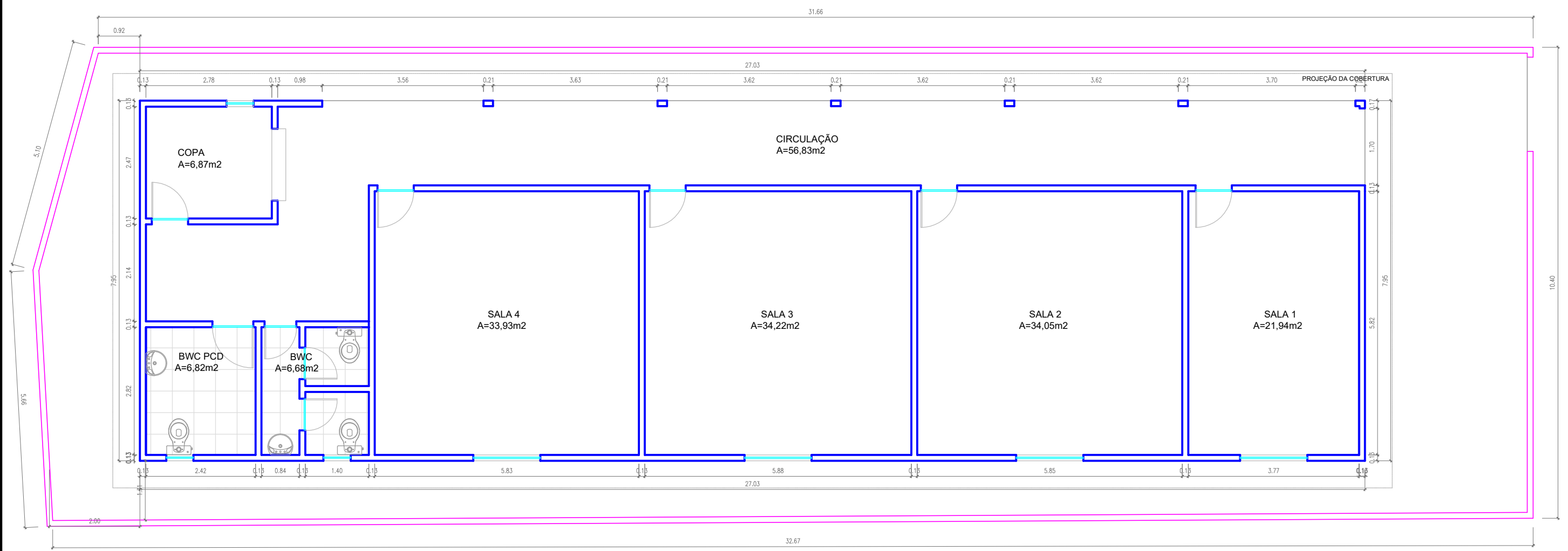
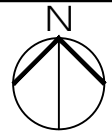


CROQUI DA EDIFICAÇÃO



CROQUI DA EDIFICAÇÃO





NOTAS / OBSERVAÇÕES

- 1 -MEDIDAS CONSIDERADAS SEM REVESTIMENTO E COM REVESTIMENTO
- 2 -COTAS E NÍVEIS EM METRO, EXCETO ONDE INDICADO.
- 3- CONFERIR MEDIDAS NA HORA DA EXECUÇÃO

Resp. Técnico
Rivânio da Costa Pantoja
Engº Civil - CREA 15655/AM-D



END: RUA FLORIANO PEIXOTO, 201 B
CEP : 69820-000
PROP: ADA SANTOS DE FREITAS

OBRA :
EDIFICAÇÃO COMERCIAL

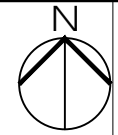
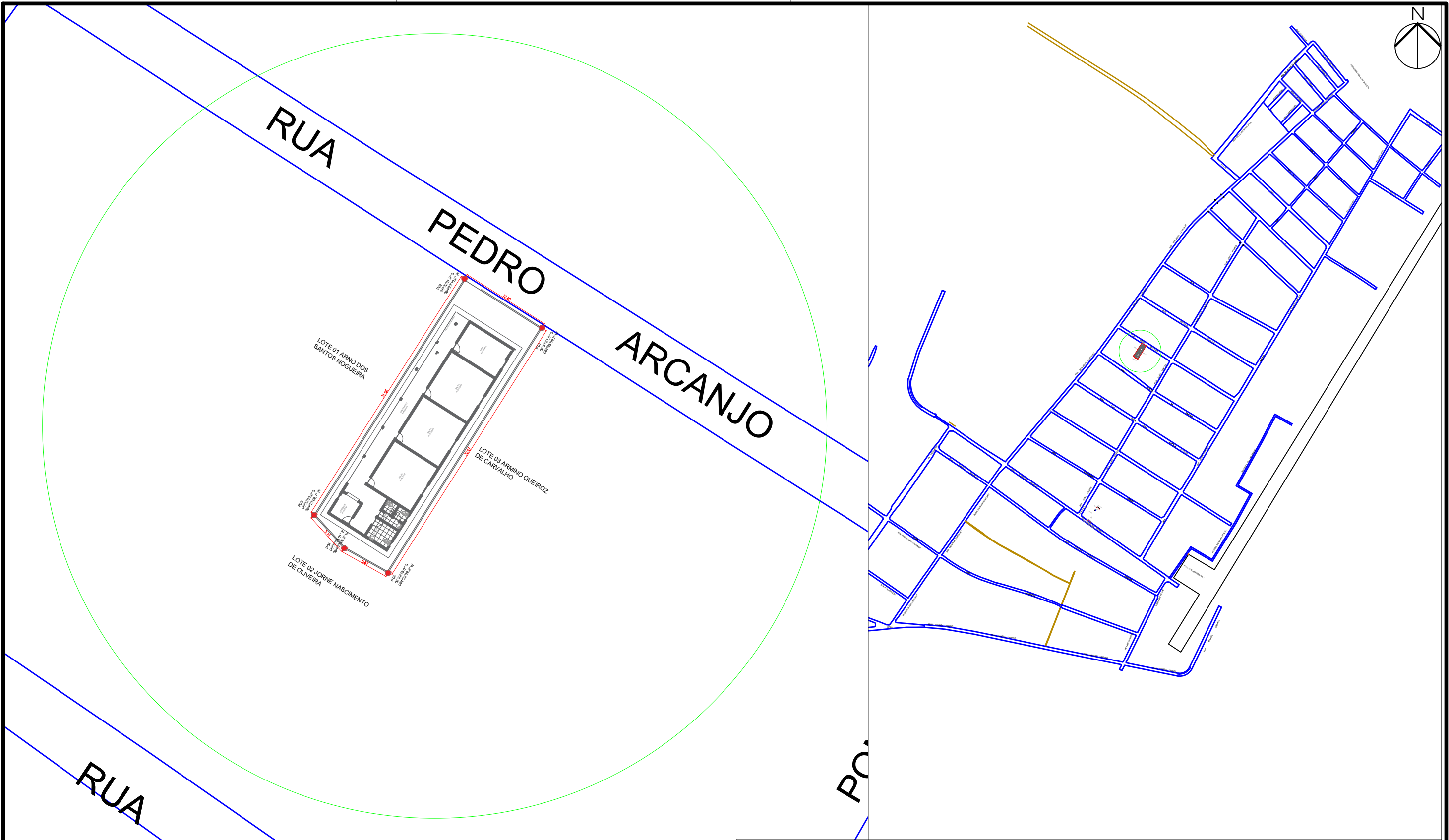
PROJETO :
ARQUITETÔNICO

CONTEÚDO
PLANTA BAIXA

ESCALA: 1/90

NOVEMBRO/2024

PR 01/01



NOTAS / OBSERVAÇÕES

- 1 -MEDIDAS CONSIDERADAS SEM REVESTIMENTO E COM REVESTIMENTO
- 2 -COTAS E NÍVEIS EM METRO, EXCETO ONDE INDICADO.
- 3- CONFERIR MEDIDAS NA HORA DA EXECUÇÃO

Resp. Técnico
 Rivânio da Costa Pantoja
 Engº Civil - CREA 15655/AM-D
 ART: AM2024



END: RUA PEDRO ARCANJO, S/N - SÃO FRANCISCO
CEP : 69820-000
PROP: ADA SANTOS DE FREITAS

OBRA :
FAEL

PROJETO :
ARQUITETÔNICO

CONTEÚDO
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA: Indicada

NOVEMBRO/2024

PR 01/02

RE: Documento de Ada Freitas

De Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Data Sex, 05/12/2025 15:07

Para Ada Freitas <adafreitas@gmail.com>

Prezados,

Informo que além da proposta é necessário o **envio dos documentos constantes no subitem 7.5 do Edital.**

Assim, segue abaixo os documentos a serem enviados:

- 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 Canutama/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.

Desta forma, solicito o envio da documentação que ainda não foi enviada. No entanto, caso não seja possível a apresentação da documentação completa, o interessado deverá apresentar justificativa, declarando a razão de ausência do referido documento.

Por fim, comunico que a proponente possui até o dia **10.12.2025** para enviar a documentação relatada no item 7.5 do Edital.

Atenciosamente,

*Comissão Permanente de Licitação - CPL
Ato PGJ n.º 165/2025
Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)*



CNPJ: 04.153.748/0001- 85

De: Ada Freitas <adafreittas@gmail.com>

Enviado: quinta-feira, 4 de dezembro de 2025 21:18

Para: Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

Assunto: Documento de Ada Freitas

Geralmente, você não recebe emails de adafreittas@gmail.com. [Saiba por que isso é importante](#)


PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - MP CANUTAMA ADA SANTOS DE FREITAS.zip

Proposta de Licitação

De maria eva almeida <evabioquimica@hotmail.com>

Data Ter, 02/12/2025 11:30

Para Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

 1 anexo (787 KB)

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL MP.pdf;

Geralmente, você não recebe emails de evabioquimica@hotmail.com. [Saiba por que isso é importante](#)

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança CEP: 69037-473 - Manaus/AM

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

Item	Descrição	Quantidade	Valor Mensal	Valor Total
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM .	60 meses	R\$ 5.000,00	R\$ 300.000,00
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM .	60 meses	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00
VALOR TOTAL DA PROPOSTA				R\$ 360.000,00

1. Dados do imóvel:
2. prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: (x) 5 (cinco) dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de cinco dias);
3. total da área privativa: (280 Metros) metros quadrados;
4. total da área (incluindo garagem, entre outras áreas consideradas de uso comum): (340 Metros) metros quadrados;
5. valor mensal do aluguel: R\$ 6.000,00 (seis mil reais);
6. Garagem: (80 Metros) 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 5 (cinco) 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. no preço da proposta está incluso o valor da locação e o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato;
4. 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;
5. 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. quando da entrega do imóvel, será disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes (quando houver);
7. 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;
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.

MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA

CPF nº 613.596.702-97

Validade da proposta: **90 (noventa) dias.**

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

Nome: MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA

CPF: 613.596.702-97

Carteira de Identidade: 1314450-2 Expedido por: SSP

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteira

Endereço: Rua Floriano Peixoto nº 336, Centro Canutama/Am

Telefone: (92) 99127-0740 Fac-simile:

Endereço Eletrônico: evabioquimica@hotmail.com

Canutam-Am, 02 de dezembro de 2025

Maria Eva de Oliveira Almeida

MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA

CPF nº 613.596.702-97

MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA

CPF nº 613.596.702-97

DECLARAÇÃO DE PARENTESCO

Eu, MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA, RG: 1314450-2, CPF: 613.596.702-97, DECLARO, para todos os efeitos legais, que por ser expressão fiel da verdade, firmo a presente Declaração, assumindo as consequências civis, penais e administrativas sobre eventual falsidade do que for relatado, proprietária, seus cônjuge, parentes em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, ou seus dirigentes, no caso de pessoa física, inclusive como administradores com poder de direção de pessoa física, 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.

Canutam-Am, 02 de dezembro de 2025

Maria Eva de Oliveira Almeida


MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA
CPF nº 613.596.702-97

Proposta e documentação para licitação

De maria eva almeida <evabioquimica@hotmail.com>

Data Qui, 04/12/2025 12:32

Para Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

 4 anexos (5 MB)

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL MP.pdf;

ARQ_PLANTA_BAIXA_E_RELATORIO_FOTOGRAFICO_COMERCIAL_E_RESIDENCIAL_assinado_assinado.pdf; DOCUMENTAÇÃO

DA EVA.pdf; ARQ_PROJETO_ARQUITETONICO_EDIFICACAO_MISTA_assinado.pdf;

Os documentos que não estiverem presentes no anexo são inexistentes no município de Canutama sendo impossibilitado da disponibilidade de envio. Ênfase para o assunto, não é realizado o pagamento de água na cidade de Canutama.

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança CEP: 69037-473 - Manaus/AM

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

Item	Descrição	Quantidade	Valor Mensal	Valor Total
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM .	60 meses	R\$ 5.000,00	R\$ 300.000,00
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de CANUTAMA/AM .	60 meses	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00
VALOR TOTAL DA PROPOSTA				R\$ 360.000,00

1. Dados do imóvel:
2. prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: (x) 5 (cinco) dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de cinco dias);
3. total da área privativa: (280 Metros) metros quadrados;
4. total da área (incluindo garagem, entre outras áreas consideradas de uso comum): (340 Metros) metros quadrados;
5. valor mensal do aluguel: R\$ 6.000,00 (seis mil reais);
6. Garagem: (80 Metros) 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 5 (cinco) 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. no preço da proposta está incluso o valor da locação e o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato;
4. 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;
5. 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. quando da entrega do imóvel, será disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes (quando houver);
7. 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;
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.

MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA

CPF nº 613.596.702-97

Validade da proposta: **90 (noventa) dias.**

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

Nome: MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA

CPF: 613.596.702-97

Carteira de Identidade: 1314450-2 Expedido por: SSP

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteira

Endereço: Rua Floriano Peixoto nº 336, Centro Canutama/Am

Telefone: (92) 99127-0740 Fac-simile:

Endereço Eletrônico: evabioquimica@hotmail.com

Canutam-Am, 02 de dezembro de 2025

Maria Eva de Oliveira Almeida

MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA

CPF nº 613.596.702-97

MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA

CPF nº 613.596.702-97

DECLARAÇÃO DE PARENTESCO

Eu, MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA, RG: 1314450-2, CPF: 613.596.702-97, DECLARO, para todos os efeitos legais, que por ser expressão fiel da verdade, firmo a presente Declaração, assumindo as consequências civis, penais e administrativas sobre eventual falsidade do que for relatado, proprietária, seus cônjuge, parentes em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, ou seus dirigentes, no caso de pessoa física, inclusive como administradores com poder de direção de pessoa física, 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.

Canutam-Am, 02 de dezembro de 2025

Maria Eva de Oliveira Almeida

MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA
CPF nº 613.596.702-97

AMAZONAS ENERGIA

AV DJALMA BATISTA, 4.400 - UNIDADE 2

- MANAUS - AM -

CNPJ: 02.341.467/0001-20 IE:

Fone: 0800 701 3001 ou 0800 095 1247

(Ouvidoria)

www.amazonasenergia.com - 0800 701 3001

CANUTAMA - AM, 4 de Dezembro de 2025.

Unidade Consumidora: 1116243-0

Cliente : 0517309-4 MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA

CPF: 61359670297

RG : 13144502 SSP - AM

Endereço: AV FLORIANO PEIXOTO 336 , CENTRO

Cidade : CANUTAMA - AM

CEP : 69.820-000

Declaramos quitado(s) o(s) débito(s) abaixo relacionado(s) deste Cliente e Unidade Consumidora :

Mês e Ano de Fatmto	Nº Fat.	Valor da Fatura R\$	Data de Vencimento
11/2025	0	330,99	09/12/2025
10/2025	0	324,25	04/11/2025
09/2025	0	336,81	07/10/2025
08/2025	0	306,40	08/09/2025
07/2025	0	314,53	05/08/2025
06/2025	0	214,70	02/07/2025
05/2025	0	171,71	03/06/2025
04/2025	0	171,15	05/05/2025
03/2025	0	265,62	07/04/2025
02/2025	0	289,10	05/03/2025
01/2025	0	230,90	03/02/2025



AMAZONAS ENERGIA

PROTOCOLO DE ATENDIMENTO

Protocolo : **34728170**
Código Único : **1116243-0**
Ordem de Serviço : **66473799**

Data Abertura: **04/12/2025**

SERVIÇO : **DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO**
ENDEREÇO : **AV FLORIANO PEIXOTO 336**
BAIRRO : **CENTRO Cep : 69820-000-CANUTAMA**
NOME CLIENTE : **MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA**
SOLICITANTE : **MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA**
LOC/SET/ROT/SEQ: **143 .03 .12 .000200**

ATIVIDADE :
CLASSE : **01 RESIDENCIAL**
SUB-CLASSE : **01 RESIDENCIAL NORMAL**
TENSÃO : **01 BAIXA TENSÃO RESIDEN**
TIPO DE LIGAÇÃO : **02 BIFASICA**
LIGAÇÃO SUGERIDA :

O serviço solicitado será executado até 05/01/2026. Caso isso não ocorra, mantenha contato com a AMAZONAS ENERGIA através de sua(s) Loja(s) de Atendimento - telefone 0800 701 3001.

Nos contatos com a empresa, esteja sempre de posse do número do Protocolo ou do Código Único da Unidade Consumidora.

Atendente

FABIOLA NASCIMENTO DE SOUZA

Cliente

MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA

Emitido em 04/12/2025 08:08:35 AM
Protocolo.qrp - 30/04/2021 - V.12.0



Estado do Amazonas
PODER EXECUTIVO
Prefeitura Municipal de Canutama
Sotor de Terras



2ª Via

TÍTULO DE AFORAMENTO

LOTE N° 1472

A Prefeitura de Canutama Município do Estado do Amazonas
(Lei Municipal n° 13 de 15 de Maio de 1956)

FAZ saber que aos presentes títulos virem, que foi concedido por aforamento a **MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA** em 14 de Novembro de 2011, o lote de terras do seu patrimônio n° **1472**, situado na Rua Floriano Peixoto, s/n°, nesta cidade de Canutama, tendo uma área de **613,20 metros quadrados** e os seguintes limites: pela frente com a dita Rua; lado direito, com terras de Kildary Marinho Padilha de Queiroz; lado esquerdo, com terras da Amazonas Energia; fundo, com terras de Maria do Socorro Moreira ; medindo o referido lote de terras: **16,80m de frente por 36,50 de fundos.**

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

1.ª - O enfiteuta obriga-se a pagar o foro de **1%**, correspondente ao valor **VENAL** metros quadrados de área ocupada pelo lote n° **1472** desta cidade, assim como o direito Dominical em - laudêmio - correspondente à percentagem que estiver determinada por lei.

2.ª - O pagamento do foro será feito na tesouraria da Prefeitura de Canutama, dentro de cada ano financeiro.

3.ª - Não fazer venda, doação, transação, permuta, cessão, divisão, penhor, hipoteca, Constituição de servidão, doação em pagamento, cessão enfiteuta, ou outra qualquer alienação, sem prévia Audiência e expressos consentimento da Prefeitura de Canutama, como direta Senhoria, cabendo a esta o direito de opção sob pena de nulidade.

4.ª - Tornar útil o terreno do lote aforado, cercando-o no prazo de três meses da concessão, edificando-o em todo ou em parte, como for conveniente, fazendo-lhe qualquer outra sorte de benfeitorias de modo a torná-lo proveitoso, no prazo de seis meses, bem como ceder para servidão pública quando for necessário, sem estrépito judicial, sem ônus ou qualquer embaraço a quantidade de terreno preciso, - salvo a indenização de benfeitorias úteis. **1472** e plantar as arvores que forem determinadas pelo Departamento de Obras Públicas e Viação da Prefeitura de Canutama.

6.ª - Incurrerá o enfiteuta nas penas de comisso e devolução à Prefeitura de Canutama do lote de terra n° **1472** aforado, na falta de pagamento ao foro por três anos consecutivos e no das cláusulas acima e aqui estipuladas, ficando sujeito por cada ano que faltar ao pagamento, dentro do prazo, à multa de dez por cento (10%) sobre o valor do mesmo.

E, como tendo o mesmo enfiteuta pago as despesas do título no valor de _____ da medição e o respectivo foro do primeiro ano, passo-se este título definitivo de aforamento, ficando por esta forma investido o dito foreiro de todos os direitos e regalias por Lei conferida.

Canutama, 14 de Novembro de 2011.

José Gomes de Souza
VICE PREFEITO
PREFEITURA MUN. DE CANUTAMA
Prefeito em Exercício

Reginaldo de Souza Barbosa
Secretário de Administração
Secretaria Municipal de Administração
Portaria Nº 118/2009-GPMC

Francisco Gleidson de Lima
Encarregado do setor de Terras
Encarregado do Setor de Terras

Transição de Medição

Obs.: Fica a partir desta data 04/07/2012,
o dito lote de terra com sua área alterada
de 16,80 metros de frente por 36,50 metros de fundo
para 16,70 metros de frente por 34,70 metros de
fundo, totalizando

conforme rege o Código Tributário Municipal.

Comutama, 04 de julho de 2012

~~Francisco~~
Francisco Gleidson de Lima
Encarregado do setor de Terras
Portaria Nº 083/2009-GPMC

Encarregado do Setor de Terras



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO AMAZONAS

CARTÓRIO DO JUDICIAL E ANEXOS DA COMARCA DE CANUTAMA

CARTÓRIO DO JUDICIAL E ANEXOS
DA COMARCA DE CANUTAMA - AM

Márcio Augusto Ferreira Monteiro

TABELIÃO TITULAR

OFICIAL DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE CANUTAMA - AMAZONAS

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E
VENDA QUE FAZEM MARIA EVA DE
OLIVEIRA ALMEIDA E MAURO
HENRIQUE ASSUNÇÃO CAVALCANTE
E MARIA ALCIRLANE DAMASCENO DE
AMORIM, NA FORMA ABAIXO:



LIVRO - 001- E/FOLHAS – 033

SAIBAM quantos a presente **Escritura Publica de Compra e Venda** virem, que aos 25 (vinte e cinco) dias, do mês de 11 (novembro), do ano 2011 (dois mil e onze), nesta cidade e Comarca de Canutama, estado do Amazonas, República Federativa do Brasil, no Cartório do Judicial e Anexos da Comarca de Canutama-AM, sito à Rua Floriano Peixoto, nº 242, Centro, onde se acha instalado, e aí, na presença do Escrivão Judicial, compareceram como **Outorgantes VENDEDORES** – o Sr. **MAURO HENRIQUE ASSUNÇÃO CAVALCANTE**, brasileiro, casado, comerciante, portador da **C.I. RG nº 593.769 SSP/AM** e do **CPF nº 273.676.652-00** e sua esposa Sra. **MARIA ALCIRLANE DAMASCENO DE AMORIM**, brasileira, casada, comerciante, portadora da **C.I. RG nº 1261494-7 SSP/AM** e do **CPF nº 789.022.742-68**, ambos residentes e domiciliados à Rua Floriano Peixoto, s/nº, Centro, Canutama-AM e como **Outorgada COMPRADORA** – Sra. **MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileira, união estável, farmacêutica-bioquímica, portadora da **C.I. RG nº. 1314450-2 SSP/AM** e do **CPF nº. 613.596.702-97**, residente e domiciliada nesta cidade de Canutama/AM. Os **VENDEDORES** recebem neste ato a importância de **R\$ - 30.000,00 (trinta mil reais)**, em boa e valiosa moeda corrente do país, dá ampla e irrevogável quitação, integral à **COMPRADORA** da venda do seguinte Imóvel: Uma casa mista, medindo inclusive o terreno **36,5m** (trinta e seis metros e meio) de comprimento por **16,80m** (dezesseis metros e oitenta centímetros) de largura, desmembrado do terreno conforme consta no Título de Aforamento Lote nº, localizado na Rua Floriano Peixoto s/nº, Município de Canutama, Estado do Amazonas com uma área de **613,20m² (seiscentos e treze virgula vinte metros quadrados)**. Declara o Vendedor que inexistem quaisquer ações reipersecutórias incidentes sobre o Imóvel Objeto desta Escritura, sob pena e responsabilidade civil e criminal, aos termos do parágrafo 3º, item V, do Art. 1º do Decreto nº.

Maria Eva de Oliveira Almeida



NOTARIAL
Livro: 01 Folha: 33

Valor ato: 420,00 Valor emolumentos: 366,00
Data/Hora da utilização: 29/11/2011 16:10:31
Emitido por: Raimundo de Jesus Almeida da Silva
FUNET.J: 38,00 FUNDPAMA: 18,30

D07C-5E1B-45A2-BE92

Consulte o selo em www.seloam.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO AMAZONAS
CARTÓRIO DO JUDICIAL E ANEXOS DA COMARCA DE CANUTAMA

93.238, de 08/09/1986. O referido é verdade e dou fé. Eu, **Bel. Márcio Augusto Ferreira Monteiro**, Escrivão Judicial, o digitei, subscrevo e assino. Dado e Passado nesta Cidade e Comarca de Canutama-AM, aos 25 de novembro de 2011.

Canutama-AM, 25 de novembro de 2011.

Outorgada Compradora: Maria Eva de Oliveira Almeida
MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA
CPF nº. 613.596.702-97

Outorgante Vendedor: Mauro Henrique Assunção Cavalcante
MAURO HENRIQUE ASSUNÇÃO CAVALCANTE
CPF nº 273.676.652-00

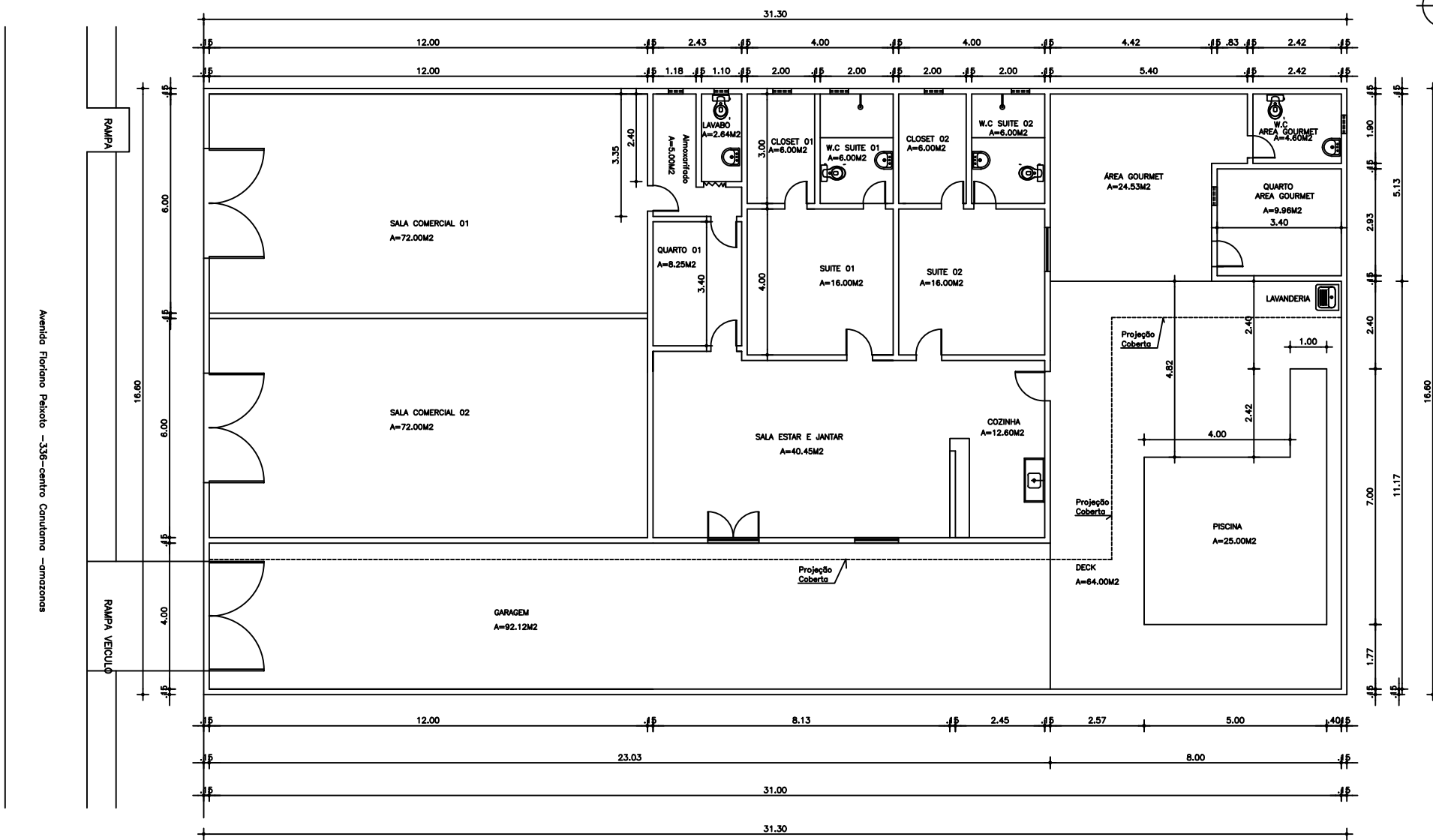
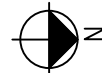
Outorgante Vendedora: Maria Alcirlane Damasceno de Amorim
MARIA ALCIRLANE DAMASCENO DE AMORIM
CPF nº 789.022.742-68



Em Test^o Márcio Augusto Ferreira Monteiro da Verdade

Bel. Márcio Augusto Ferreira Monteiro
Escrivão Judicial – Mat. 3243-3-A





OBS: ESSA PLANTA ACOMPANHA O RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

01 PL.BAIXA DA EDIFICAÇÃO MISTA
ESC. S/ESCALA



<https://maps.app.goo.gl/nR2ogFLhJCLHn5t0>

PROJETO LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO	Escala: INDICADA	Data: 02/23	Folha: P-001
Proprietário: MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA - CPF: 613.596.702-97			
Lote: Avenida Floriano Peixoto -336-centro Canutama -amazonas			
Autor do Projeto: VERONICA BEVILAQUA			
Arquitetura & Urbanismo CALLE RAUIBROSA-8 CEL: 95-99990008 DDD: 95-99999999			
Responsável Técnico: ARQUITETA E URBANISTA : VERONICA BEVILAQUA			
Assunto: PLANTA BAIXA - LEVANTAMENTO EDIFICAÇÃO MISTA			

Fortaleza, 02/12/2025

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO - LEVANTAMENTO DE MEDIDAS E REGISTROS

VISUAIS

Endereço: Avenida Floriano Peixoto, nº 336 – Centro, Canutama – Amazonas

Proprietária: MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA - CPF: 613.596.702-97

Arquiteta responsável pela elaboração da planta e organização do relatório: Verônica Beviláqua
Cau Ce : A128044-9.

Data do levantamento: 02/12/2025.

1. OBJETIVO DO RELATÓRIO

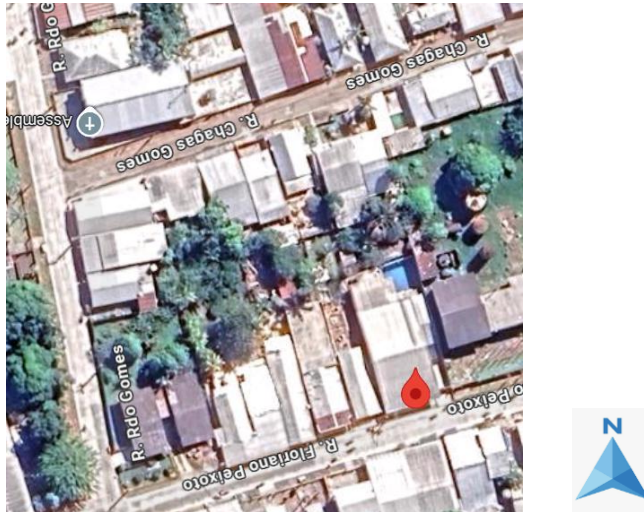
O presente relatório fotográfico tem como finalidade registrar, organizar e documentar as informações fornecidas pelo proprietário do imóvel, referentes ao **levantamento de medidas**, bem como aos **registros fotográficos** necessários para elaboração da **planta arquitetônica atualizada**. O levantamento foi realizado pelo próprio proprietário, que enviou medidas e fotografias de todos os ambientes internos e externos. A arquiteta utilizou esses materiais como base para estudo, conferência e elaboração da planta baixa do imóvel.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel localizado na Avenida Floriano Peixoto, nº 336, no Centro de Canutama – AM, trata-se de uma edificação mista, compreendendo **Área Total : 520,00m²**.

- **Dois pontos comerciais voltados para a via pública;**
- **Uma residência completa**, composta por áreas internas e externas.

Imagem 01 Localização - Google Earth- <https://maps.app.goo.gl/pvDJ9YbTZcRsg9ry7>



2.1 Ambientes da área externa da Residência:

- Garagem;
- Piscina;
- Deck;
- Área gourmet e Lavanderia;
- Quarto da área gourmet com banheiro.

2.2 Ambientes da área interna da Residência:

- Duas suítes com closets
- Sala de estar e jantar integradas
- Cozinha

2.3 Ambientes Internos do Ponto Comercial:

2.3.1 Ponto Comercial 01:

- Almojarifado;
- Lavabo ;
- Quarto 01 . (Possui Acesso para a Residência).

2.3.2 Ponto Comercial 02.

Email: veronicabevilaqua@yahoo.com.br
<https://www.instagram.com/arquitetaveronicabevilaqua>

Av. Senador Virgílio Távora, 1701 - sala 1406.

Aldeota, Fortaleza - CE, 60170-079

(85) 996580058

3. ÁREAS DOS AMBIENTES (conforme medidas enviadas)

- Cozinha – **Área total:** 12,60 m²
- Sala de Estar e Jantar – **Área total:** 40,45 m²
- Suíte 01 – **Área total:** 16,00 m² , Closet – **Área total:** 6,00 m², W.C- **Área total:** 6,00 m²
- Suíte 02- **Área total:** 16,00 m² , Closet – **Área total:** 6,00 m², W.C- **Área total:** 6,00 m²
- Área Gourmet – **Área total:** 24,53 m²
- Quarto da Área Gourmet – **Área total:** 9,96 m²
- W.C (Banheiro) da Área Gourmet – **Área total:** 6,60 m²
- Deck – **Área total:** 64,00 m²
- Garagem – **Área total:** 92,12 m²
- Piscina – **Área total:** 25,00 m²
- Ponto Comercial 01 – **Área total:** 72,00 m²
- Ponto Comercial 02 – **Área total:** 72,00 m²
- Quarto 01 . (Possui Acesso para a Residência). – **Área total:** 8.25 m²
- Lavabo do Quarto 01- **Área total:** 2,64 m²
- Almojarifado – **Área total:** 5,10 m²

4. METODOLOGIA

1. O proprietário realizou o levantamento físico do imóvel, obtendo:

- Medidas lineares
- Aberturas (portas e janelas)
- Materiais aparentes
- Condições gerais dos ambientes

2. As informações foram encaminhadas à arquiteta via mensagens, fotos e anotações.

3. Com base no material recebido, a arquiteta:

- Conferiu proporcionalidade e coerência das medidas
- Reorganizou os registros fotográficos

- Elaborou a planta arquitetônica digital
- Estruturou o presente relatório fotográfico

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Segue em anexo fotos externas e internas da edificação juntamente com a planta baixa identificando o lay-out das áreas molhadas. Fotos descritivas da obra.

Foto 01 - Fachada frontal dos dois pontos comerciais e fachada da entrada do porta para a residência.



Foto 02 - Garagem da Residência.



Foto 03 - Sala Estar e Jantar Integrada. Ambiente Interno da Residência.



Foto 04 - Sala Estar e Jantar Integrada e Cozinha.



Foto 05 - Sala Estar e Jantar Integrada e Cozinha.



Foto 06 - Suite 01



Foto 07 - Closet Suite 01

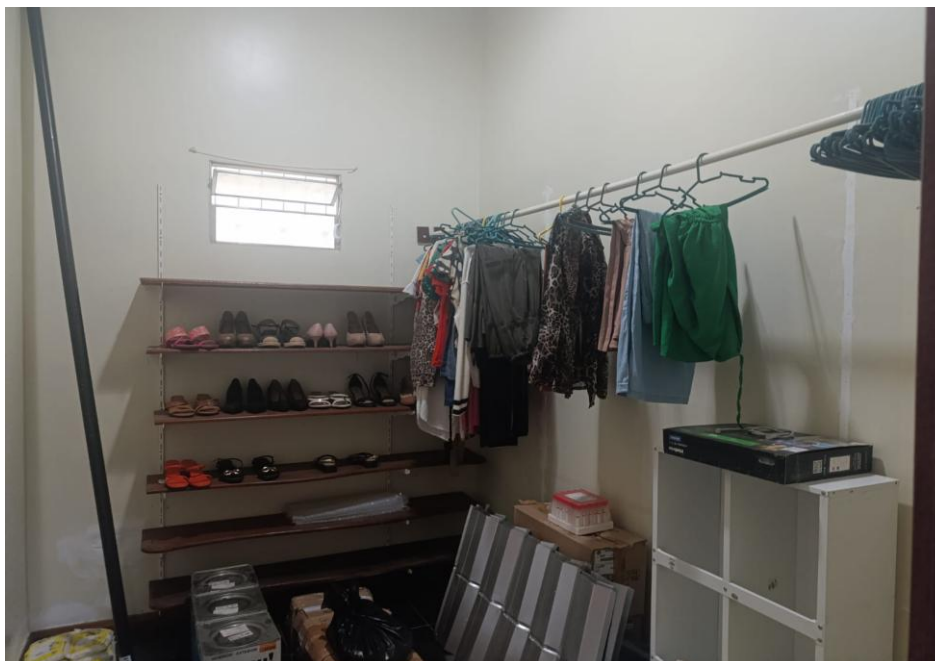


Foto 08 - W.C Suite 01.

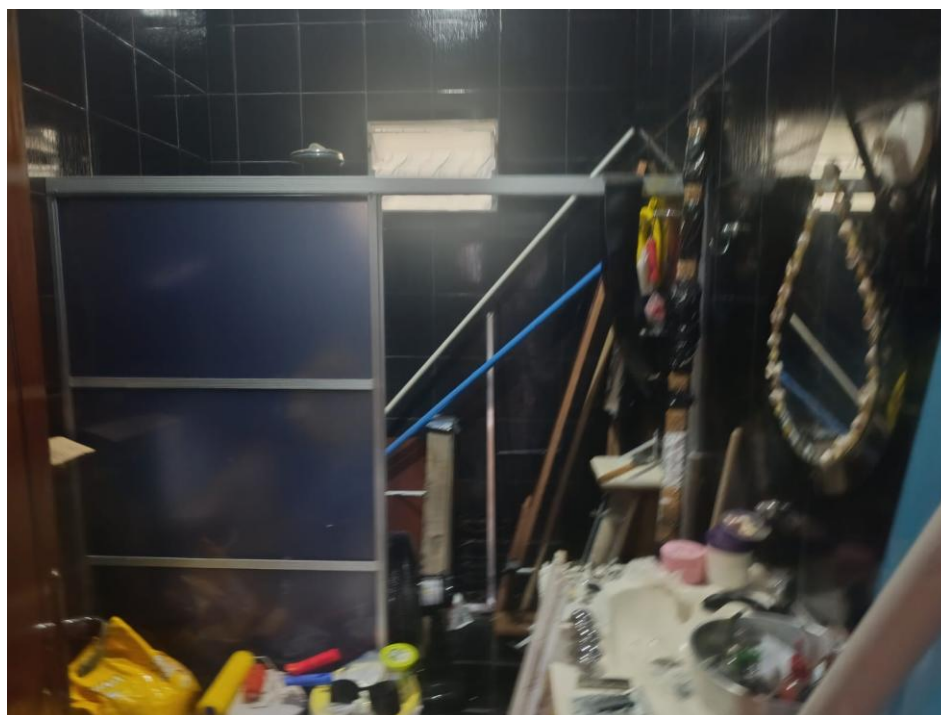


Foto 09 - Suite 02.



Foto 10 - Closet Suite 02

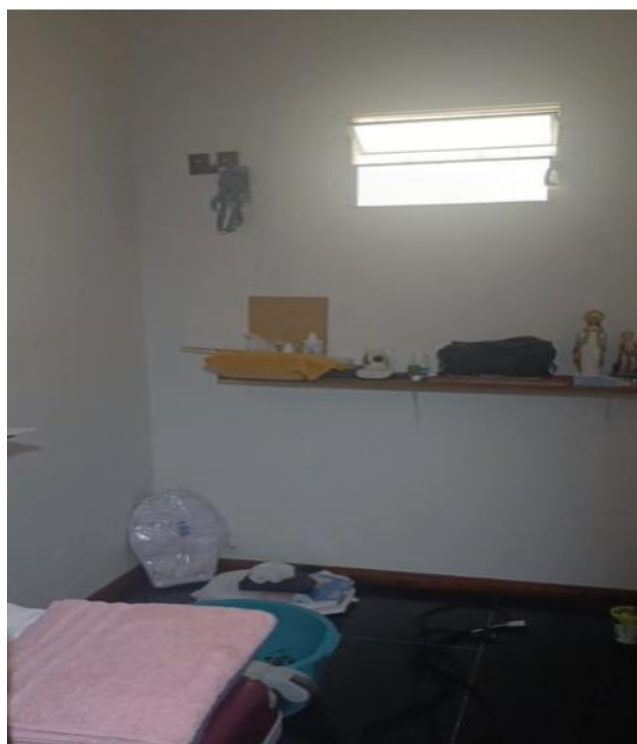


Foto 11- W.C Suite 02.



Foto 12- QUARTO 01 – Tem acesso para a Sala Comercial 01.



Foto 13- Almoxarifado e Banheiro do QUARTO 01 – Tem acesso para os Sala Comercial 01.

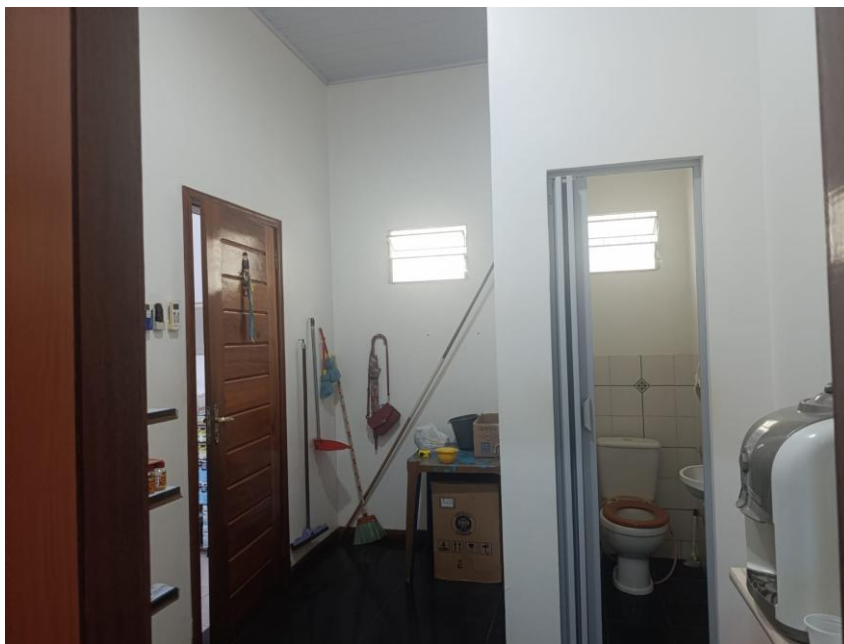


Foto 14- Deck Piscina/ Lavanderia/ Área Gourmet



Foto 15- Deck Piscina



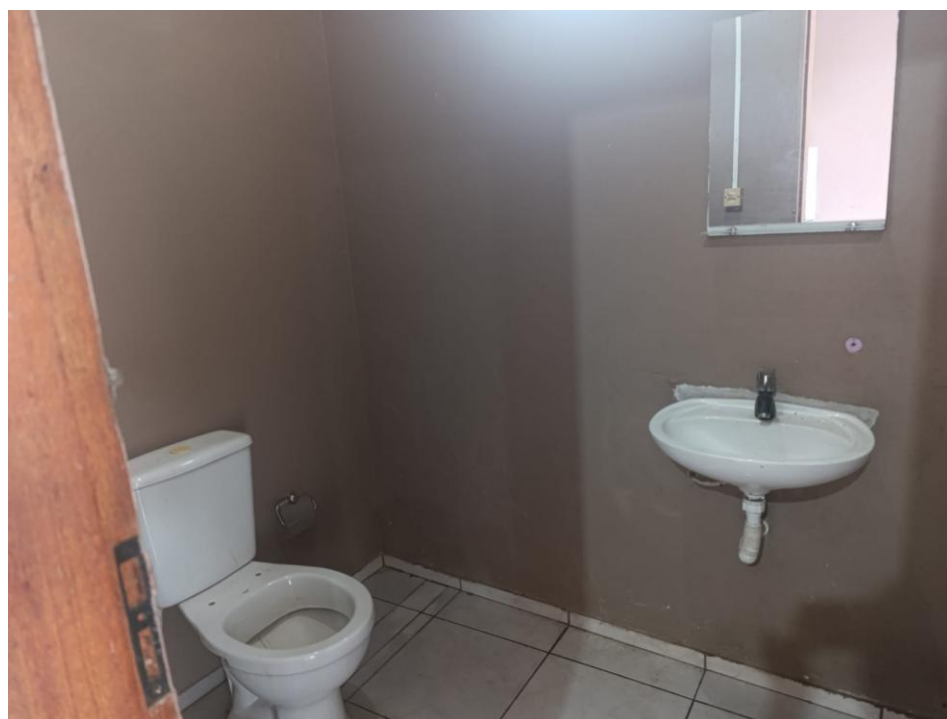
Foto 16- Área Gourmet/Lavanderia



Foto 17- Quarto Área Gourmet



Foto 18- W.C (banheiro) da Área Gourmet



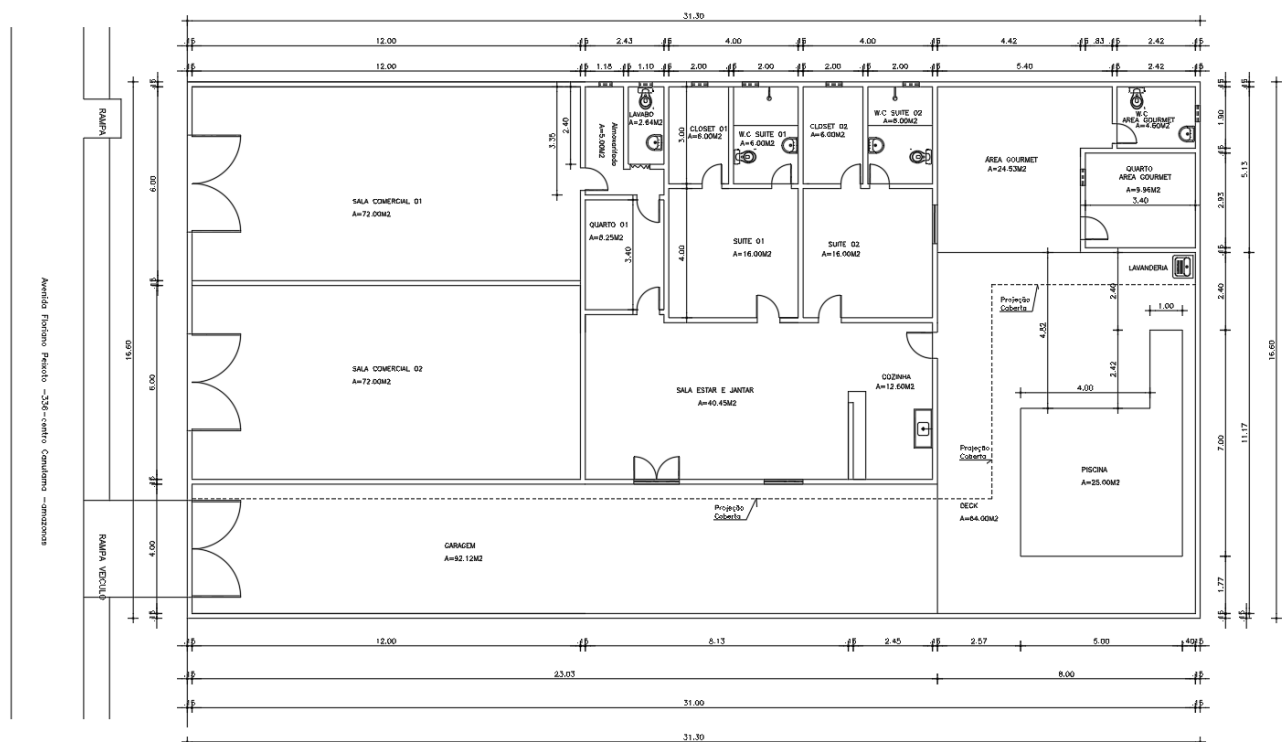
CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base nas informações fornecidas pelo proprietário, foi possível elaborar a planta baixa do imóvel, garantindo que todas as medidas enviadas fossem analisadas e aplicadas de forma proporcional e técnica, permitindo a elaboração do Lay-out e permitindo fornecer as áreas totais de cada ambiente.

O presente relatório organiza e descreve todos os registros fotográficos recebidos e servirá como documentação formal do levantamento utilizado para os devidos fins.

PLANTA BAIXA DA EDIFICAÇÃO MISTA. -Compreendendo Área Total Terreno: 520,00m².

Com base nas informações enviadas, foi elaborada a planta arquitetônica e este relatório de organização visual.



01 PL.BAIXA DA EDIFICAÇÃO MISTA
ESC.
5/ESCALA

Desde já agradeço vossa atenção.

Respeitosamente,



Arquiteta e Urbanista
Verônica Beviláqua
CAU N° A128044-9

MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA

CPF: 613.596.702-97

Re: Proposta e documentação para licitação

De maria eva almeida <evabioquimica@hotmail.com>

Data Qui, 04/12/2025 17:29

Para Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

 3 anexos (664 KB)

MARIA EVA20251204_17203025.pdf; CERTIDÃO NEGATIVA IMOVEL MARIA EVA - ASSINADA.pdf; CERTIDÃO NEGATIVA IMOVEL URBANO - MARIA EVA - ASSINADO.pdf;

Em anexo 3 documentos que eu havia esquecido perdão.

Em 4 de dez. de 2025, à(s) 14:27, Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br> escreveu:

Prezados,

Acuso o recebimento do e-mail abaixo.

Atenciosamente,

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Ato PGJ n.º 165/2025

Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)

<Outlook-5hnoi2sl.png>

CNPJ: 04.153.748/0001- 85

De: maria eva almeida <evabioquimica@hotmail.com>

Enviado: quinta-feira, 4 de dezembro de 2025 12:31

Para: Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

Assunto: Proposta e documentação para licitação

Os documentos que não estiverem presentes no anexo são inexistentes no município de Canutama sendo impossibilitado da disponibilidade de envio. Ênfase para o assunto, não é realizado o pagamento de água na cidade de Canutama.



Estado do Amazonas
PODER EXECUTIVO
Prefeitura Municipal de Canutama
Setor de Terras



DECLARAÇÃO

EU, ALCENI DA COSTA MARTINS, brasileiro, amazonense, solteiro, natural de Canutama/Am, portador da carteira de identidade: nº 1423972-8 e C P F, 746.534.822 - 68 residente a Rua Raimundo Batista de Almeida N - 021 – Centro Canutama – Am, Encarregado do Setor de Terras Municipal, declaro para os devidos fins de comprovação que a Prefeitura Municipal de Canutama não está cobrando (IPTU) Imposto Predial e Territorial Urbano e (ITBI) imposto sobre a transmissão de bens imóveis, portanto o imóvel de nº 1472, expedido no Título de Aforamento na data de 14/11/2011, medindo o referido lote de terras 16,80metros de frente por 36,50metros de fundos, com uma área de 613,20metros quadrados localizado na Rua Floriano Peixoto - nº 336 Bairro - Centro, de propriedade da senhora **MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA RG: nº 1314450-2 e CPF: nº61359670297**, não possui saldo devedor de IPTU e ITBI.

É o que tenho a declarara a bem da verdade:

Canutama-AM, 04 de dezembro de 2025.

Alceni da Costa Martins
Encarregado do Setor de Terras Municipal
Port. 015/2025-GAB/PMC.

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS E OUTROS GRAVAMES OU PRENOTAÇÕES VÁLIDAS

PROTOCOLO N° 1439, de 04/12/2025. RAIMUNDO DE JESUS ALMEIDA DA SILVA, Oficial de Registro Substituto de **FABIANA SOUZA MOTA**, Oficial Registradora e Tabeliã Titular do Cartório Mota – Cartório Extrajudicial da Comarca de Canutama, Estado do Amazonas, por força do Ato de Delegação n° 202, de 12 de abril de 2021, atendendo a pedido de parte interessada, e nos termos da legislação vigente, **CERTIFICO** que revendo o acervo do Cartório Extrajudicial de Canutama – Ofício Único, Comarca de Canutama, Estado do Amazonas, nele constatei a **INEXISTÊNCIA** de quaisquer **ÔNUS REAIS** a respeito do imóvel localizado à Rua Floriano Peixoto, número 336, Bairro Centro nesta cidade de Canutama, Estado do Amazonas – CEP. 69.820-000.

O referido é verdade e dou fé. Canutama, Estado do Amazonas, quatro de dezembro de dois mil e vinte e cinco (04/12/2025). A certidão é válida com selo eletrônico de fiscalização e controle (Resolução 12/05 – CGJ/AM), por trinta (30) dias (art. 511, Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Amazonas).

RAIMUNDO DE JESUS ALMEIDA DA SILVA

Oficial de Registro Substituto

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERPOS0046633SKP1TVYCX3RSK18, Valor do ato: R\$ 71,71, Parte(s): MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA, data 04/12/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



REGISTRO DE IMÓVEIS - CERTIDÃO NEGATIVA

PROTOCOLO N° 1439, de 04/12/2025. RAIMUNDO DE JESUS ALMEIDA DA SILVA, Oficial de Registro Substituto de **FABIANA SOUZA MOTA**, Oficial Registradora e Tabeliã Titular do Cartório Mota – Cartório Extrajudicial da Comarca de Canutama, Estado do Amazonas, por força do Ato de Delegação n° 202, de 12 de abril de 2021, atendendo a pedido de parte interessada, e nos termos da legislação vigente, **CERTIFICA** que, revendo os livros de registros que compõem o acervo do Cartório Extrajudicial – Ofício Único da Comarca de Canutama, neles constatei a **INEXISTÊNCIA** de registro de imóvel localizado à Rua Floriano Peixoto, número 336, Bairro Centro nesta cidade de Canutama, Estado do Amazonas – CEP. 69.820-000.

O referido é verdade e dou fé. Canutama, Estado do Amazonas, quatro de dezembro de dois mil e vinte e cinco (04/12/2025). A certidão é válida com selo eletrônico de fiscalização e controle (Resolução 12/05 – CGJ/AM), por trinta (30) dias (art. 511, Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Amazonas).

RAIMUNDO DE JESUS ALMEIDA DA SILVA

Oficial de Registro Substituto

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERPOS0046633SKP1TVYCX3RSK18, Valor do ato: R\$ 71,71, Parte(s): MARIA EVA DE OLIVEIRA ALMEIDA, data 04/12/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:




Encaminhamento de Certidões e Nova Proposta Atualizada – Edital nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ

De JOSE BENTES TEIXEIRA <josebentesteixeira@gmail.com>

Data Qui, 04/12/2025 20:39

Para Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

 5 anexos (1 MB)

OFICIO N° 004-2025-JBT.pdf; OFICIO N° 003-2025-JBT.pdf; PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL 2.pdf; CERTIDÃO NEGATIVA IMOVEL JOSE BENTES TEIXEIRA - ASSINADA.pdf; CERTIDÃO NEGATIVA IMOVEL RURAL - JOSE BENTES TEIXEIRA - ASSINADA.pdf;

Prezados(as), boa tarde.

Conforme solicitado no item 7.5 do Edital de Chamamento Público nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ, estou encaminhando nesta mensagem todas as certidões emitidas pelo Cartório Extrajudicial de Canutama, devidamente atualizadas, incluindo:

- Certidão Negativa do Imóvel localizado na Rua Aluísio Santos, nº 51 – Canutama/AM, informando a inexistência de registro e matrícula formal do imóvel no acervo do Cartório ;
- Certidão Negativa de Ônus Reais, certificando que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus .

Além disso, solicito que seja considerada para análise a segunda proposta de locação, com valor atualizado para R\$ 3.000,00 mensais, mantendo-se inalterado o valor da manutenção mensal prevista no edital.

A proposta revisada segue em anexo para apreciação .

A primeira proposta enviada anteriormente, no valor de R\$ 3.500,00, foi substituída e permanece apenas para registro. A proposta válida para fins de análise é a de R\$ 3.000,00.

Peço, por gentileza, a confirmação de recebimento desta documentação e anexos.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

José Bentes Teixeira

CPF: 320.421.402-87

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS – PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE
CANUTAMA/AM

AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, n. 7.995 - Bairro Nova Esperança
CEP: 69037-473 - Manaus/AM.

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

Item	Descrição	Quantidade (meses)	Valor Mensal (A) / Total (C = A x B)
1	Locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça no município de Canutama/AM.	60	R\$ 3.000,00 Total: R\$ 180.000,00
2	Manutenção Predial preventiva e corretiva do imóvel.	60	R\$ 1.500,00 Total R\$ 90.000,00

PROPONENTE (LOCADOR):

1) José Bentes Teixeira - CPF 320.421.402-87 - RG 875332-6

Endereço do imóvel: Rua Aluísio Santos, nº 51, Bairro Centro, Canutama/AM – CEP 69820-000.

Pontos de referência:

- * Ao lado do TRE – Tribunal Regional Eleitoral de Canutama;
- * Aproximadamente 10 metros do Cartório Extrajudicial;
- * Aproximadamente 100 metros do Fórum de Justiça de Canutama (TJAM).

E-mail para contato: josebentesteixeira@gmail.com

Telefone/WhatsApp: (97) 99157-1348

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 5 (cinco) dias a contar da data da assinatura do contrato.

2. Nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos administrativos, impostos, seguros, taxas, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária.
3. No preço da proposta está incluso o valor da locação e o valor da manutenção mensal que será parte integrante do contrato.
4. O LOCADOR é responsável pelo pagamento das despesas referentes às taxas de IPTU e prêmio de seguro contra incêndio, em conformidade com o art. 22, inciso VIII, da Lei do Inquilinato.
5. Os proprietários e seus cônjuges não mantêm vínculo de parentesco, em linha reta ou colateral, até o 3º grau, por consanguinidade ou afinidade, com membros ou servidores ocupantes de cargos de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do MPAM e de sua Comissão Permanente de Licitação.
6. O imóvel ofertado será entregue em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, atendendo às condições de segurança, acessibilidade e salubridade.
7. O imóvel está regularizado e adequado às normas legais aplicáveis, incluindo legislação urbanística, acessibilidade, segurança patrimonial e combate a incêndio.
8. Assumimos total responsabilidade pelo cumprimento das obrigações legais, fiscais, trabalhistas, previdenciárias, civis, ambientais e contratuais decorrentes desta proposta e de eventual contratação.

Canutama/AM, 28 de novembro de 2025.


JOSÉ BENTES TEIXEIRA
CPF: 320.421.402-87

R.H
04/12/2025
Raimundo de Jesus Almeida da Silva
Oficial Substituto
Ofício Único de Canutama / AM

OFÍCIO N° 003/2025-JBT

Canutama-AM, 04 de dezembro de 2025

À sua senhoria a senhora,

FABIANA SOUZA MOTA

Tabeliã do Cartório Extrajudicial da Comarca de Canutama

Nesta.

Assunto: Solicitação de emissão de Certidão Dominial Vintenária, e CND/INSS averbada na matrícula.

Senhora Tabeliã,

Venho respeitosamente solicitar a emissão das certidões abaixo relacionadas, referentes ao imóvel pertencente ao senhor José Bentes Teixeira, para fins de instrução documental no Edital de Chamamento Público nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ, do Ministério Público do Estado do Amazonas.

Dados do Proprietário:

José Bentes Teixeira

CPF: 320.421.402-87

RG: 875332-6

Endereço do Imóvel:

Rua Aluísio Santos, nº 51, Bairro Centro, Canutama/AM – CEP 69820-000.

Certidões solicitadas:

1. Certidão Dominial Vintenária

Documento contendo o histórico registral completo do imóvel referente aos últimos 20 (vinte) anos, incluindo todas as transferências, averbações e anotações existentes na matrícula.

2. Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (CND/INSS) averbada na matrícula,

Quando aplicável — conforme exige o edital — para imóveis cuja construção tenha sido realizada nos últimos 5 (cinco) anos, devendo constar diretamente na matrícula do imóvel.

3. Certidão Negativa de Ônus Reais, contendo expressamente que o imóvel está livre, desembaraçado e sem qualquer ônus,

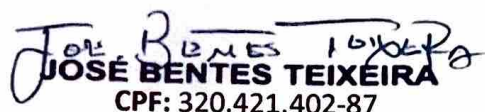
Quando aplicável — conforme exige o edital — para imóveis cuja construção tenha sido realizada nos últimos 5 (cinco) anos, devendo constar diretamente na matrícula do imóvel.

Ressalto que tais certidões são indispensáveis para prosseguimento do processo de análise e prospecção imobiliária pelo Ministério Público, motivo pelo qual solicito, se possível, prioridade na emissão.

Em anexo, encaminho cópia do ato notarial contendo os dados funcionais de Vossa Senhoria, para fins de formalidade e conferência.

Agradeço desde já pela habitual atenção e coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,


JOSÉ BENTES TEIXEIRA

CPF: 320.421.402-87

RG: 875332-6

Telefone/WhatsApp: (92) 99154-8667

E-mail: josebentesteixeira@gmail.com

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS E OUTROS GRAVAMES OU PRENOTAÇÕES VÁLIDAS

PROTOCOLO N° 1438, de 04/12/2025. RAIMUNDO DE JESUS ALMEIDA DA SILVA, Oficial de Registro Substituto de **FABIANA SOUZA MOTA**, Oficial Registradora e Tabeliã Titular do Cartório Mota – Cartório Extrajudicial da Comarca de Canutama, Estado do Amazonas, por força do Ato de Delegação n° 202, de 12 de abril de 2021, atendendo a pedido de parte interessada, e nos termos da legislação vigente, **CERTIFICO** que revendo o acervo do Cartório Extrajudicial de Canutama – Ofício Único, Comarca de Canutama, Estado do Amazonas, nele constatei a **INEXISTÊNCIA** de quaisquer **ÔNUS REAIS** a respeito do imóvel localizado à Rua Aluísio Santos, número 51, Bairro Centro nesta cidade de Canutama, Estado do Amazonas – CEP. 69.820-000.

O referido é verdade e dou fé. Canutama, Estado do Amazonas, quatro de dezembro de dois mil e vinte e cinco (04/12/2025). A certidão é válida com selo eletrônico de fiscalização e controle (Resolução 12/05 – CGJ/AM), por trinta (30) dias (art. 511, Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Amazonas).

RAIMUNDO DE JESUS ALMEIDA DA SILVA

Oficial de Registro Substituto

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERPOS004663JZBTLGDXH3HHQW96,

Valor do ato: R\$ 71,71, Parte(s): JOSÉ BENTES TEIXEIRA, data 04/12/2025.

Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



REGISTRO DE IMÓVEIS - CERTIDÃO NEGATIVA

PROTOCOLO N° 1438, de 04/12/2025. RAIMUNDO DE JESUS ALMEIDA DA SILVA, Oficial de Registro Substituto de **FABIANA SOUZA MOTA**, Oficial Registradora e Tabeliã Titular do Cartório Mota – Cartório Extrajudicial da Comarca de Canutama, Estado do Amazonas, por força do Ato de Delegação n° 202, de 12 de abril de 2021, atendendo a pedido de parte interessada, e nos termos da legislação vigente, **CERTIFICA** que, revendo os livros de registros que compõem o acervo do Cartório Extrajudicial – Ofício Único da Comarca de Canutama, neles constatei a **INEXISTÊNCIA** de registro de imóvel localizado à Rua Aluísio Santos, número 51, Bairro Centro nesta cidade de Canutama, Estado do Amazonas – CEP. 69.820-000.

O referido é verdade e dou fé. Canutama, Estado do Amazonas, quatro de dezembro de dois mil e vinte e cinco (04/12/2025). A certidão é válida com selo eletrônico de fiscalização e controle (Resolução 12/05 – CGJ/AM), por trinta (30) dias (art. 511, Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Amazonas).

RAIMUNDO DE JESUS ALMEIDA DA SILVA

Oficial de Registro Substituto

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERNEG004663R9NLE242GA492604, Valor do ato: R\$ 71,71, Parte(s): JOSÉ BENTES TEIXEIRA, data 04/12/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:




Re: Encaminhamento de Proposta de Locação – Chamamento Público 97006/2025 – Canutama/AM

De JOSE BENTES TEIXEIRA <josebentesteixeira@gmail.com>

Data Qui, 04/12/2025 13:52

Para Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

 13 anexos (11 MB)

Título definitivo .pdf; OFICIO N° 004-2025-JBT.pdf; DECLARAÇÕES JOSE BENTES TEIXEIRA - 2.pdf; CORTE TRANSVERSAL.pdf; CORTE LONGITUDINAL 1-1.pdf; FACHADA PRINCIPAL.pdf; PLANTA DE LOCALIZAÇÃO 1-2.pdf; DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO A. ENERGIA JBT.pdf; PLANTA BAIXA.pdf; PLANTA DE LOCALIZAÇÃO 2-2.pdf; CERTIDAO_NEGATIVA JOSE BENTES TEIXEIRA.pdf; Nota técnica prefeitura .pdf; REGISTRO FOTOGRAFICO.pdf;

Encaminhamento das Documentações – Item 7.5 do Chamamento Público

Prezados(as),

Conforme solicitado no item 7.5 do edital do chamamento público, estou encaminhando, em anexo, toda a documentação complementar requerida para composição da proposta.

Peço, por gentileza, a confirmação de recebimento e a verificação de que todos os documentos atendem integralmente ao que foi estabelecido no edital.

Permaneço à disposição para quaisquer ajustes, esclarecimentos ou complementações que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

José bentes Teixeira

Em qua., 3 de dez. de 2025 às 15:00, Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br> escreveu:

Prezados,

Informo que além da proposta é necessário o **envio dos documentos constantes no subitem 7.5 do Edital.**

Assim, segue abaixo os documentos a serem enviados:

- 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 Canutama/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.

Informo que caso não seja possível a apresentação da documentação completa acima relacionada, o interessado deverá apresentar justificativa, declarando a razão de sua ausência.

Atenciosamente,

*Comissão Permanente de Licitação - CPL
Ato PGJ n.º 165/2025
Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)*



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

CNPJ: 04.153.748/0001- 85

De: JOSE BENTES TEIXEIRA <josebentesteixeira@gmail.com>

Enviado: quarta-feira, 3 de dezembro de 2025 11:33

Para: Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Assunto: Encaminhamento de Proposta de Locação – Chamamento Público 97006/2025 – Canutama/AM

Geralmente, você não recebe emails de josebentesteixeira@gmail.com. [Saiba por que isso é importante](#)

Prezado(a) Senhor(a),

Em atendimento ao Edital de Chamamento Público nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ, encaminho em anexo a Proposta de Locação do Imóvel, devidamente preenchida conforme o Anexo III do edital, bem como as declarações exigidas para participação no referido chamamento.

Solicito, por gentileza, a confirmação de recebimento desta documentação, para fins de registro e continuidade do procedimento, nos termos do item 6 do edital.

Permaneço à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

José bentes Teixeira

À Comissão Permanente de Licitação – CPL
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, nº 7.995 – Bairro Nova Esperança
CEP 69037-473 – Manaus/AM

Assunto: Encaminhamento de Proposta de Locação de Imóvel e Documentações – Edital de Chamamento Público nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ

Senhora Presidente da CPL,

Venho por meio deste encaminhar, para análise e demais providências, a Proposta de Locação de Imóvel apresentada pelo proprietário José Bentes Teixeira, CPF 320.421.402-87, referente ao imóvel situado na Rua Aluísio Santos, nº 51, Bairro Centro, Canutama/AM, destinada à instalação da Promotoria de Justiça do Município, conforme previsto no Edital de Chamamento Público nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ.

Informo que:

1. A proposta possui validade mínima de 90 (noventa) dias, conforme exigido no item 6.4 do Edital, permanecendo válida para todos os fins de análise, diligências e eventual contratação pelo Ministério Público do Estado do Amazonas. [OBJ]

2. Estão sendo anexadas as declarações exigidas pelo Edital, dentre elas:

- Declaração de ausência de parentesco;
- Declaração de disponibilidade do imóvel;
- Declaração de responsabilidade pelo IPTU e seguro incêndio;
- Declaração de veracidade das informações;
- Declaração de atendimento às normas legais;
- Declaração de regularidade do imóvel. [OBJ]


3. Seguem anexadas também as certidões municipais solicitadas para instrução da proposta, atendendo aos itens 7.5(c) e 7.5(d) do Edital, especialmente a Certidão Negativa de Débitos Municipais e a Certidão de Ônus Reais informando que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Assim, considerando que toda a documentação foi reunida e conferida conforme o previsto no Edital, solicito o regular recebimento deste ofício e dos anexos, bem como o registro de protocolo,

lembrando que também será entregue cópia física completa, conforme orientações constantes no chamamento.

Coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,


JOSÉ BENTES TEIXEIRA
CPF: 320.421.402-87

RG: 875332-6

Telefone/WhatsApp: (92) 99154-8667

E-mail: josebentesteixeira@gmail.com



Estado do Amazonas
PODER EXECUTIVO
Prefeitura Municipal de Canutama
Setor de Terras



TÍTULO

DEFINITIVO

LOTE Nº

0001

Beneficiário: **JOSE BENTES TEIXEIRA.**

Excelentíssimo Senhor Prefeito em Exercício do Município de Canutama, do Estado do Amazonas, Senhor; **JOSE GOMES DE SOUZA**, Usando de suas atribuições e com base na Legislação de terras em vigor deste Município.

Faz saber que mandou expedir pelo Setor de Terras Municipal.

O TÍTULO DEFINITIVO em favor de: **JOSE BENTES TEIXEIRA**, Sobre as terras requeridas pelo processo nº. **0001**, arquivado naquele Setor de Terras, devendo o adquirente cumprir com as obrigações determinadas em Lei, possuindo ditas terras, as características abaixo discriminadas:

ÁREA: 512 M².

Perímetro: 16 x 32m.

Localização: Rua Floriano Peixoto

Valor: R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais).

Limites e Confrontações

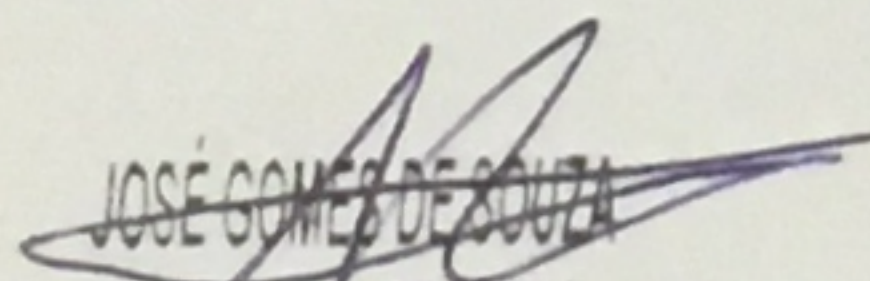
Ao Norte: Com a Rua Floriano Peixoto

Ao Sul: Com Terras de Raimundo de Jesus Almeida da Silva

Ao Leste: Com Terras de Maria das Dores Alves da Silva

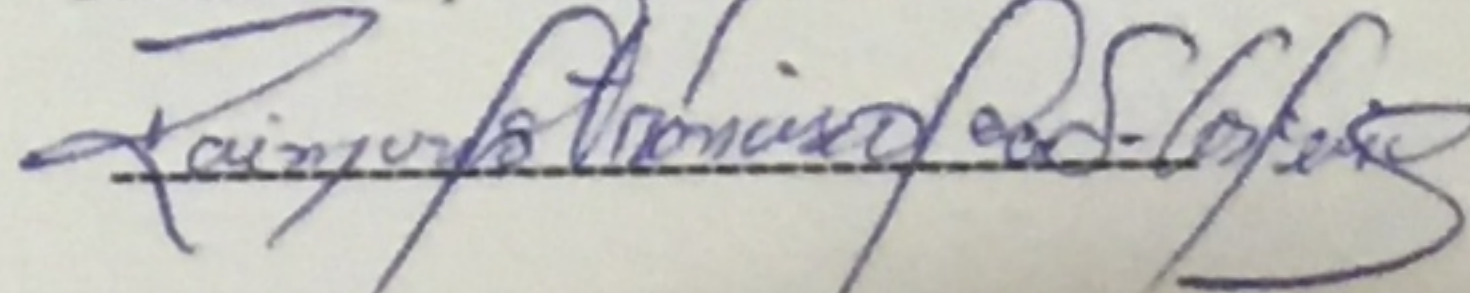
Ao Oeste: Com a Rua Aluiso Santos

Em consequência fica o Titular investido no direito das referidas terras, como proprietário, de acordo com a Lei de Terras em vigor deste Município e após registro deste Cartório de Registros Imobiliários da Comarca de Canutama.

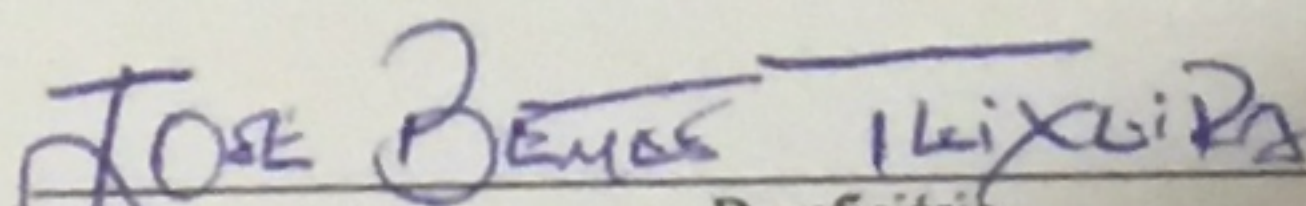

JOSE GOMES DE SOUZA
PREFEITO EM EXERCÍCIO

Prefeito em Exercício Municipal

Canutama, 07 de Janeiro de 2013. --



Enc. Setor de Terras.


JOSE BENTES TEIXEIRA
Beneficiário

DECLARAÇÃO DE IMPOSSIBILIDADE DE EMISSÃO DE CERTIDÕES CARTORIAIS

(Para fins do Edital nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ)

Eu, José Bentes Teixeira, brasileiro, portador do CPF 320.421.402-87 e RG 875332-6, proprietário do imóvel localizado na Rua Aluísio Santos, nº 51, Bairro Centro, Canutama/AM, venho, por meio desta, informar à Comissão Permanente de Licitação – CPL do Ministério Público do Estado do Amazonas, para fins de atendimento ao Edital de Chamamento Público nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ, que:

1. As seguintes certidões já foram solicitadas pelo locador ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca:

- Certidão Dominial Vintenária;
- Certidão Negativa de Débitos Previdenciários – CND/INSS averbada na matrícula, exigida quando se trata de imóvel construído nos últimos 5 anos;
- Certidão Negativa de Ônus Reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

2. Entretanto, tais certidões não podem ser emitidas no momento, devido ao fato de que o município de Canutama não possui ainda matrícula-mãe instituída, sendo impossível a emissão de certidões vinculadas à matrícula individual do imóvel, conforme exigem os itens 7.5(b), 7.5(c) e 7.5(f) do Edital.

3. Informo, ainda, que todo o território urbano do município encontra-se em processo de regularização fundiária, conduzido pelo Setor de Terras da União (SPU), motivo pelo qual nenhum imóvel particular em Canutama possui matrícula individual registrada, impossibilitando a emissão das certidões cartoriais previstas no Chamamento Público.

4. Declaro, por fim, que o imóvel encontra-se em plena posse e domínio do declarante, sem pendências fiscais, judiciais ou administrativas que impeçam sua locação ao Ministério Público, conforme demais declarações já anexadas.

Declaro, sob as penas da lei, que as informações prestadas são verdadeiras.

Canutama/AM, 04 de dezembro de 2025.


JOSÉ BENTES TEIXEIRA
CPF: 320.421.402-87

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE SALDO DEVEDOR

(Para fins do Edital nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ)

Eu, José Bentes Teixeira, brasileiro, portador do CPF 320.421.402-87 e RG 875332-6, proprietário do imóvel localizado na Rua Aluísio Santos, nº 51, Bairro Centro, Canutama/AM, DECLARO, para os devidos fins e em atendimento ao item 7.5(g) do Edital de Chamamento Público nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ, que:

O referido imóvel não possui saldo devedor junto a qualquer instituição financeira, uma vez que não foi objeto de financiamento imobiliário ou semelhante, tendo sido construído com recursos próprios.

Declaro, ainda, que as informações aqui prestadas são verdadeiras, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e penal.

Canutama/AM, 04 de dezembro de 2025.


JOSÉ BENTES TEIXEIRA
CPF: 320.421.402-87

AMAZONAS ENERGIA

AV DJALMA BATISTA, 4.400 - UNIDADE 2

- MANAUS - AM -

CNPJ: 02.341.467/0001-20 IE:

Fone: 0800 701 3001 ou 0800 095 1247

(Ouvidoria)

www.amazonasenergia.com - 0800 701 3001

CANUTAMA - AM, 1 de Dezembro de 2025.

Unidade Consumidora: 2573221-R
Cliente : 0814540-7 JOSE BENTES TEIXEIRA
CPF: 32042140287
RG : 875332 - SSP - AM
Endereço: R ALUISIO SANTOS 51 , SAO FRANCISCO
Cidade : CANUTAMA - AM
CEP : 69.820-000

Declaramos quitado(s) o(s) débito(s) abaixo relacionado(s) deste Cliente e Unidade Consumidora :

Mês e Ano de Fatmto	Nº Fat.	Valor da Fatura R\$	Data de Vencimento
11/2025	0	117,66	12/12/2025
10/2025	0	343,95	11/11/2025
09/2025	0	80,97	14/10/2025
08/2025	0	221,09	15/09/2025
07/2025	0	77,06	12/08/2025
06/2025	0	52,90	14/07/2025
05/2025	0	47,54	10/06/2025
04/2025	0	49,43	12/05/2025



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

CONTROLE: 77PA R9K0 4IFP I8UI
VALIDADE: 03/01/2026
FINALIDADE: Locacao de bem

Certificamos que até a presente data não constam débitos **do contribuinte de inscrição nº 432, JOSE BENTES TEIXEIRA CPF nº 320.421.402-87 situado à RUA ALUISIO SANTOS nº 51, CENTRO em CANUTAMA-AM**, conforme constatamos verificando os arquivos da Fazenda Pública Municipal.

Ficam ressalvados todavia, os direitos da mesma fazenda pelas omissões ou quaisquer irregularidades que venham a ser verificadas posteriormente.

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação no âmbito da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de CANUTAMA.

A aceitação da presente Certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no atendimento da Secretaria de Finanças do Município.

Base Legal: arts. 60 a 62 da Lei Complementar nº 115, de 22 de dezembro de 2005, c/c art. 112 do decreto nº 074, de 03 de março de 2004; art. 205 do Código Tributário Nacional.

CANUTAMA, Quinta-feira, 4 de dezembro de 2025



Estado do Amazonas
PODER EXECUTIVO
Prefeitura Municipal de Canutama



NOTA TÉCNICA 019/2025

ASSUNTO: SOLITAÇÃO DE EMISSÃO DE NOTA TÉCNICA DE PROJETO ARQUITETÔNICO
SOLICITANTE: JOSÉ BENTES TEIXEIRA
PROJETO: CONSTRUÇÃO DE APARTAMENTO COM DOIS QUARTOS - SALA/COZINHA
DATA: 02/12/2025

Em resposta ao Ofício Nº 001/2025-JBT, de 25/11/2025, encaminhado pelo senhor JOSÉ BENTES TEIXEIRA, após exame da documentação apresentada, salientamos o explicitado a seguir:

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO: CONSTRUÇÃO DE APARTAMENTO COM DOIS QUARTOS - SALA/COZINHA
2. PROPRIETÁRIO: JOSÉ BENTES TEIXEIRA
3. END.: RUA ALUÍZIO DANTOS, Nº 51, BAIRRO CENTRO, CANUTAMA-AM, CEP 69820-000
4. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Planta Baixa, Planta de Localização, Fachada Principal, Cortes, Anotação de Responsabilidade Técnica, Documentação do Proprietário.
5. CONCLUSÃO: Informamos que a documentação apresentada está de acordo com as posturas municipais e em consonância com as normas técnicas vigentes.

É o que temos a informar.

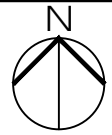
Canutama-AM, 02/12/2025.

Ranah Pantoja

Ranah Nicole Aixa dos S. Pantoja

Arquiteta e Urbanista

CAU-AM A3013480



NOTAS / OBSERVAÇÕES

- 1 -MEDIDAS CONSIDERADAS SEM REVESTIMENTO E COM REVESTIMENTO
- 2 -COTAS E NÍVEIS EM METRO, EXCETO ONDE INDICADO.
- 3- CONFERIR MEDIDAS NA HORA DA EXECUÇÃO

Resp. Técnico
Rivânio da Costa Pantoja
Engº Civil - CREA 15655/AM-D



ART AM20250565305

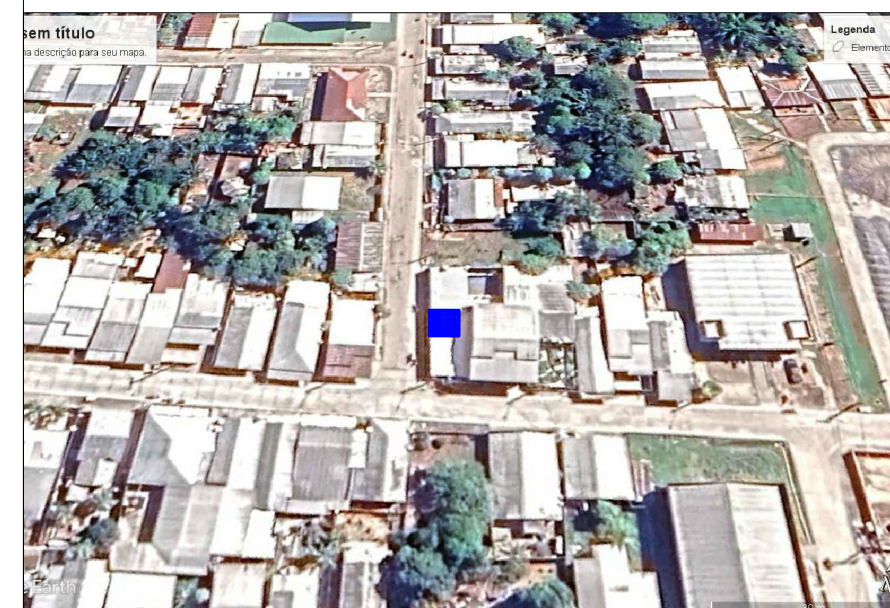
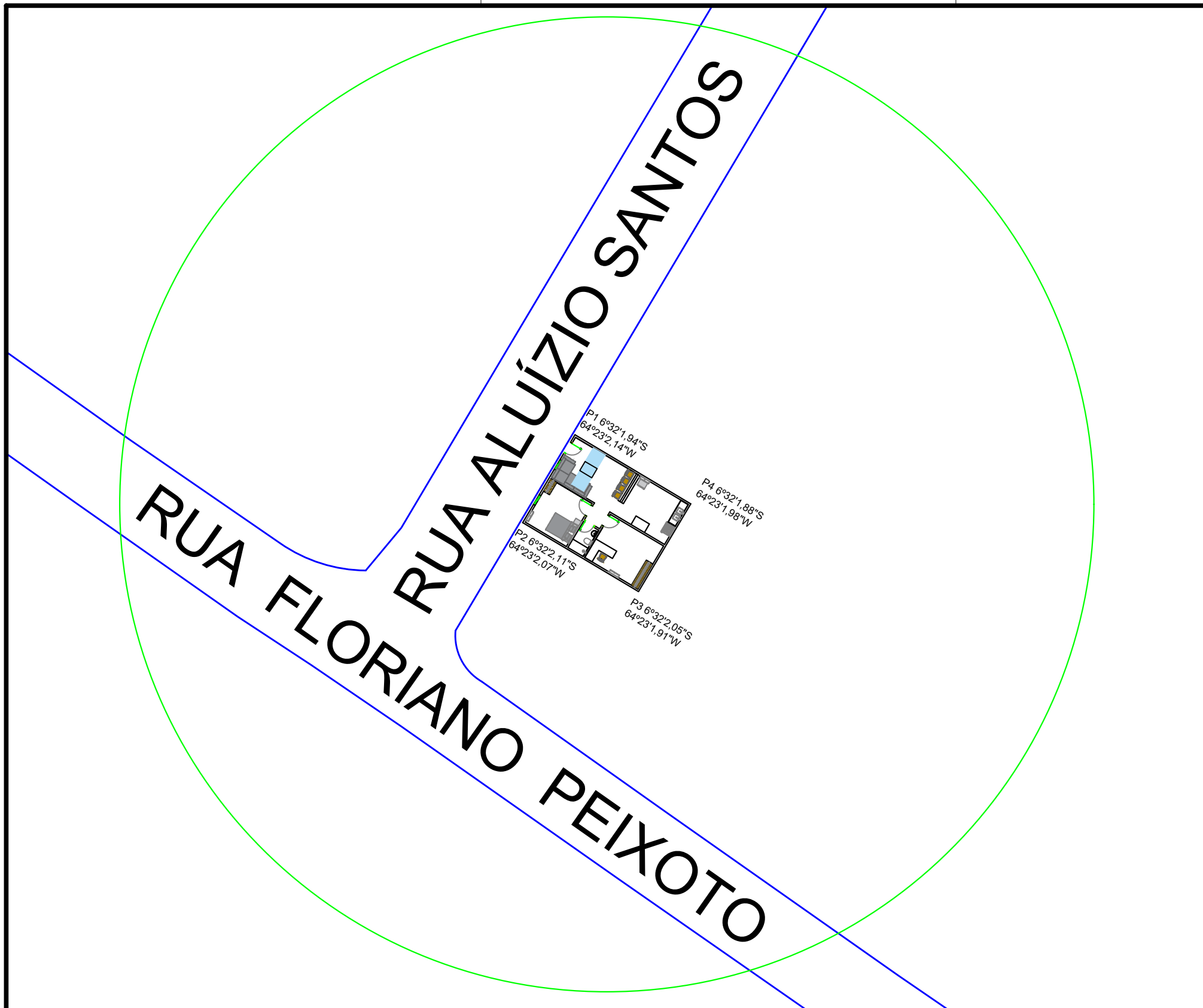
END: RUA ALUÍZIO SANTOS 51 - SÃO FRANCISCO
CEP : 69820-000
PROP: JOSÉ BENTES TEIXEIRA

OBRA :
APARTAMENTO COM DOIS QUARTOS - SALA/COZINHA

PROJETO :
ARQUITETÔNICO

CONTEÚDO
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA: Indicada	10/2025	PR 01/02
-------------------------	----------------	-----------------



NOTAS / OBSERVAÇÕES

- 1 -MEDIDAS CONSIDERADAS SEM REVESTIMENTO E COM REVESTIMENTO
- 2 -COTAS E NÍVEIS EM METRO, EXCETO ONDE INDICADO.
- 3- CONFERIR MEDIDAS NA HORA DA EXECUÇÃO

Resp. Técnico
 Rivânio da Costa Pantoja
 Engº Civil - CREA 15655/AM-D



END: RUA ALUÍZIO SANTOS 51 - SÃO FRANCISCO
CEP : 69820-000

PROP: JOSÉ BENTES TEIXEIRA

OBRA :

APARTAMENTO COM DOIS QUARTOS - SALA/COZINHA

PROJETO :

ARQUITETÔNICO

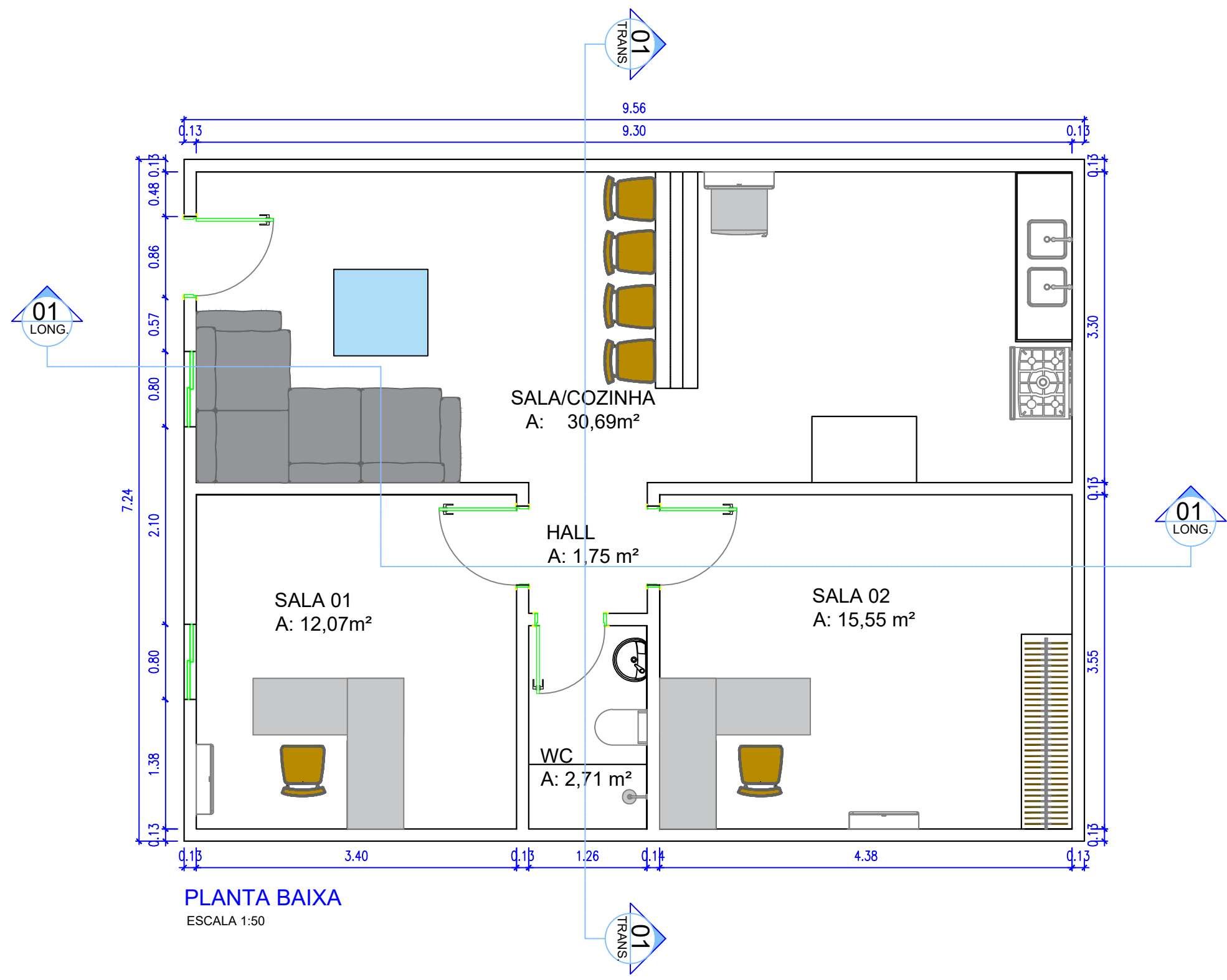
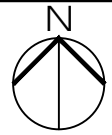
CONTEÚDO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA: Indicada

10/2025

PR 02/02



PLANTA BAIXA
ESCALA 1:50

NOTAS / OBSERVAÇÕES

- 1 -MEDIDAS CONSIDERADAS SEM REVESTIMENTO E COM REVESTIMENTO
- 2 -COTAS E NÍVEIS EM METRO, EXCETO ONDE INDICADO.
- 3- CONFERIR MEDIDAS NA HORA DA EXECUÇÃO

Resp. Técnico
Rivânio da Costa Pantoja
Engº Civil - CREA 15655/AM-D



ART AM20250565305

END: RUA ALUÍZIO SANTOS 51 - SÃO FRANCISCO
CEP : 69820-000
PROP: JOSÉ BENTES TEIXEIRA

OBRA :
APARTAMENTO COM DOIS QUARTOS - SALA/COZINHA

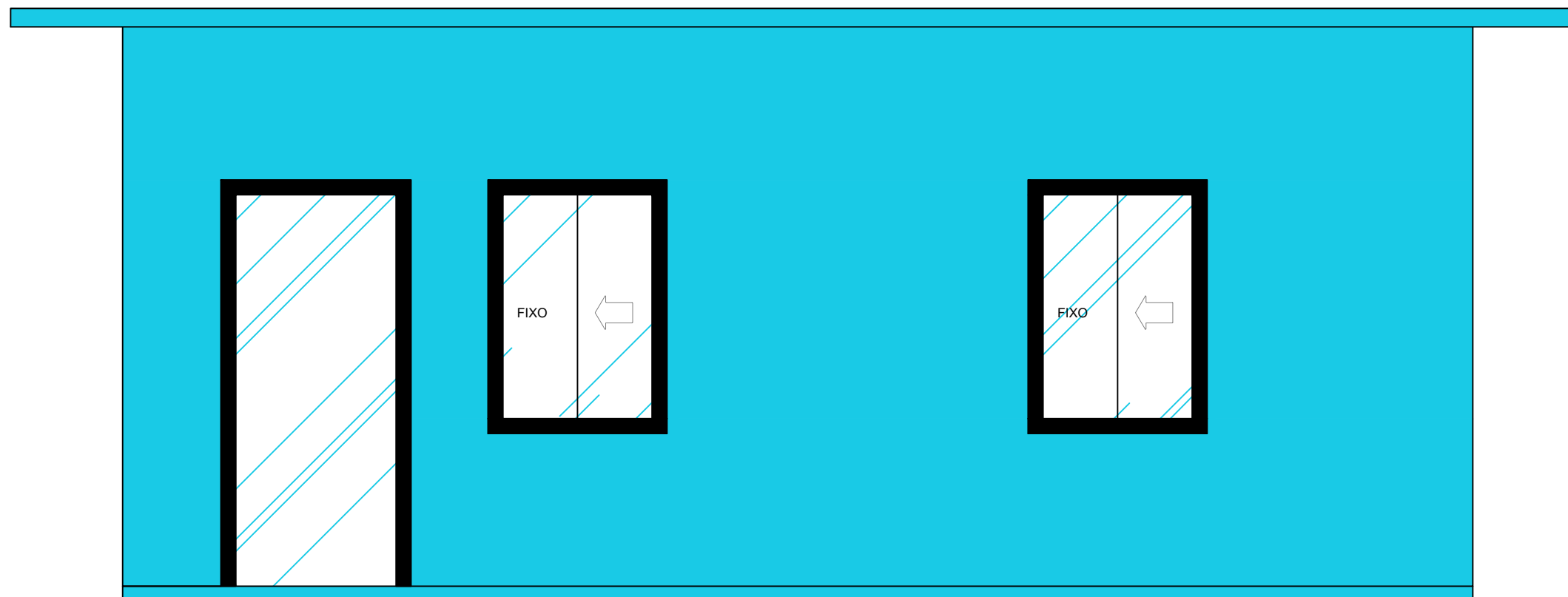
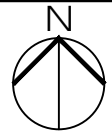
PROJETO :
ARQUITETÔNICO

CONTEÚDO
PLANTA BAIXA

ESCALA: Indicada

10/2025

PR 01/01



FACHADA PRINCIPAL

ESCALA 1:50

NOTAS / OBSERVAÇÕES

- 1 -MEDIDAS CONSIDERADAS SEM REVESTIMENTO E COM REVESTIMENTO
- 2 -COTAS E NÍVEIS EM METRO, EXCETO ONDE INDICADO.
- 3- CONFERIR MEDIDAS NA HORA DA EXECUÇÃO

Resp. Técnico
Rivânio da Costa Pantoja
Engº Civil - CREA 15655/AM-D



ART AM20250565305

END: RUA ALUÍZIO SANTOS 51 - SÃO FRANCISCO
CEP : 69820-000

PROP: JOSÉ BENTES TEIXEIRA

OBRA :

APARTAMENTO COM DOIS QUARTOS - SALA/COZINHA

PROJETO :

ARQUITETÔNICO

CONTEÚDO

FACHADA PRINCIPAL

ESCALA: Indicada

10/2025

PR 01/01

À Comissão Permanente de Licitação – CPL
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, nº 7.995 – Bairro Nova Esperança
CEP 69037-473 – Manaus/AM

Assunto: Encaminhamento de Proposta de Locação de Imóvel e Documentações – Edital de Chamamento Público nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ

Senhora Presidente da CPL,

Venho por meio deste encaminhar, para análise e demais providências, a Proposta de Locação de Imóvel apresentada pelo proprietário José Bentes Teixeira, CPF 320.421.402-87, referente ao imóvel situado na Rua Aluísio Santos, nº 51, Bairro Centro, Canutama/AM, destinada à instalação da Promotoria de Justiça do Município, conforme previsto no Edital de Chamamento Público nº 97006/2025-CPL/MP/PGJ.

Informo que:

1. A proposta possui validade mínima de 90 (noventa) dias, conforme exigido no item 6.4 do Edital, permanecendo válida para todos os fins de análise, diligências e eventual contratação pelo Ministério Público do Estado do Amazonas. [OBJ]

2. Estão sendo anexadas as declarações exigidas pelo Edital, dentre elas:

- Declaração de ausência de parentesco;
- Declaração de disponibilidade do imóvel;
- Declaração de responsabilidade pelo IPTU e seguro incêndio;
- Declaração de veracidade das informações;
- Declaração de atendimento às normas legais;
- Declaração de regularidade do imóvel. [OBJ]


3. Seguem anexadas também as certidões municipais solicitadas para instrução da proposta, atendendo aos itens 7.5(c) e 7.5(d) do Edital, especialmente a Certidão Negativa de Débitos Municipais e a Certidão de Ônus Reais informando que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Assim, considerando que toda a documentação foi reunida e conferida conforme o previsto no Edital, solicito o regular recebimento deste ofício e dos anexos, bem como o registro de protocolo,

lembrando que também será entregue cópia física completa, conforme orientações constantes no chamamento.

Coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

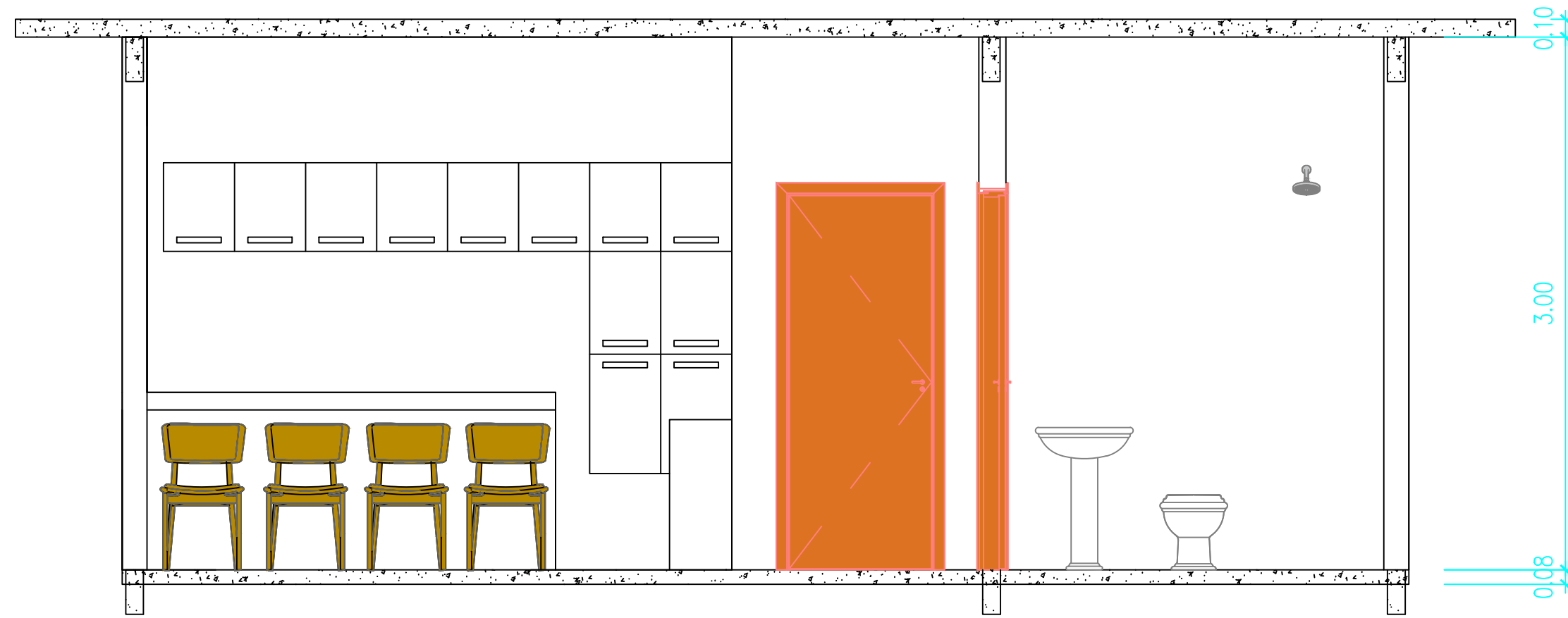
Atenciosamente,


JOSÉ BENTES TEIXEIRA
CPF: 320.421.402-87

RG: 875332-6

Telefone/WhatsApp: (92) 99154-8667

E-mail: josebentesteixeira@gmail.com



CORTE TRANSVERSAL 01/01
ESCALA 1:50

NOTAS / OBSERVAÇÕES

- 1 -MEDIDAS CONSIDERADAS SEM REVESTIMENTO E COM REVESTIMENTO
- 2 -COTAS E NÍVEIS EM METRO, EXCETO ONDE INDICADO.
- 3- CONFERIR MEDIDAS NA HORA DA EXECUÇÃO

Resp. Técnico
Rivânio da Costa Pantoja
Engº Civil - CREA 15655/AM-D



ART AM20250565305

END: RUA ALUÍZIO SANTOS 51 - SÃO FRANCISCO
CEP : 69820-000
PROP: JOSÉ BENTES TEIXEIRA

OBRA :
APARTAMENTO COM DOIS QUARTOS - SALA/COZINHA

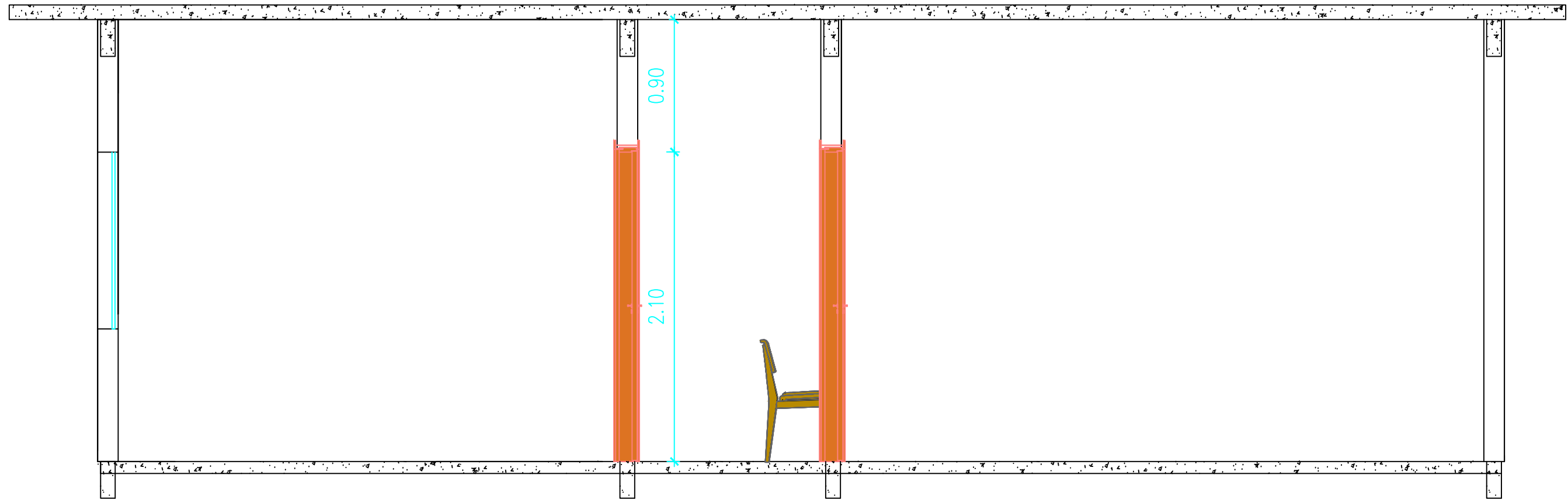
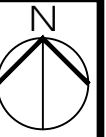
PROJETO :
ARQUITETÔNICO

CONTEÚDO
CORTE TRANSVERSAL 01/01

ESCALA: Indicada

10/2025

PR 01/01



CORTE LONGITUDINAL 01/01

ESCALA 1:50

NOTAS / OBSERVAÇÕES

- 1 - MEDIDAS CONSIDERADAS SEM REVESTIMENTO E COM REVESTIMENTO
- 2 - COTAS E NÍVEIS EM METRO, EXCETO ONDE INDICADO.
- 3 - CONFERIR MEDIDAS NA HORA DA EXECUÇÃO

Resp. Técnico
Rivânio da Costa Pantoja
Engº Civil - CREA 15655/AM-D



ART AM20250565305

END: RUA ALUÍZIO SANTOS 51 - SÃO FRANCISCO
CEP : 69820-000

PROP: JOSÉ BENTES TEIXEIRA

OBRA :

APARTAMENTO COM DOIS QUARTOS - SALA/COZINHA

PROJETO :

ARQUITETÔNICO

CONTEÚDO

CORTE LONGITUDINAL 01/01

ESCALA: Indicada

10/2025

PR 01/01

REGISTRO FOTOGRÁFICO

PROPRIETÁRIO: JOSÉ BENTES TEIXEIRA

IMÓVEL: APARTAMENTO COM DOIS QUARTOS, SALA, COZINHA

END.: RUA ALUÍZIO SANTOS 51 - SÃO FRANCISCO - CANUTAMA/AM



Imagem 01 - Fachada Principal



Imagem 02 - Sala de Estar / Cozinha

REGISTRO FOTOGRÁFICO

PROPRIETÁRIO: JOSÉ BENTES TEIXEIRA

IMÓVEL: APARTAMENTO COM DOIS QUARTOS, SALA, COZINHA

END.: RUA ALUÍZIO SANTOS 51 - SÃO FRANCISCO - CANUTAMA/AM



Imagem 03 - Sala de Estar



Imagem 04 - Cozinha

REGISTRO FOTOGRÁFICO

PROPRIETÁRIO: JOSÉ BENTES TEIXEIRA

IMÓVEL: APARTAMENTO COM DOIS QUARTOS, SALA, COZINHA

END.: RUA ALUÍZIO SANTOS 51 - SÃO FRANCISCO - CANUTAMA/AM



Imagem 05 - Bancada / Cozinha



Imagem 06 - Hall de Entrada p/ Salas e Banheiro

REGISTRO FOTOGRÁFICO

PROPRIETÁRIO: JOSÉ BENTES TEIXEIRA

IMÓVEL: APARTAMENTO COM DOIS QUARTOS, SALA, COZINHA

END.: RUA ALUÍZIO SANTOS 51 - SÃO FRANCISCO - CANUTAMA/AM



Imagem 07 - Banheiro

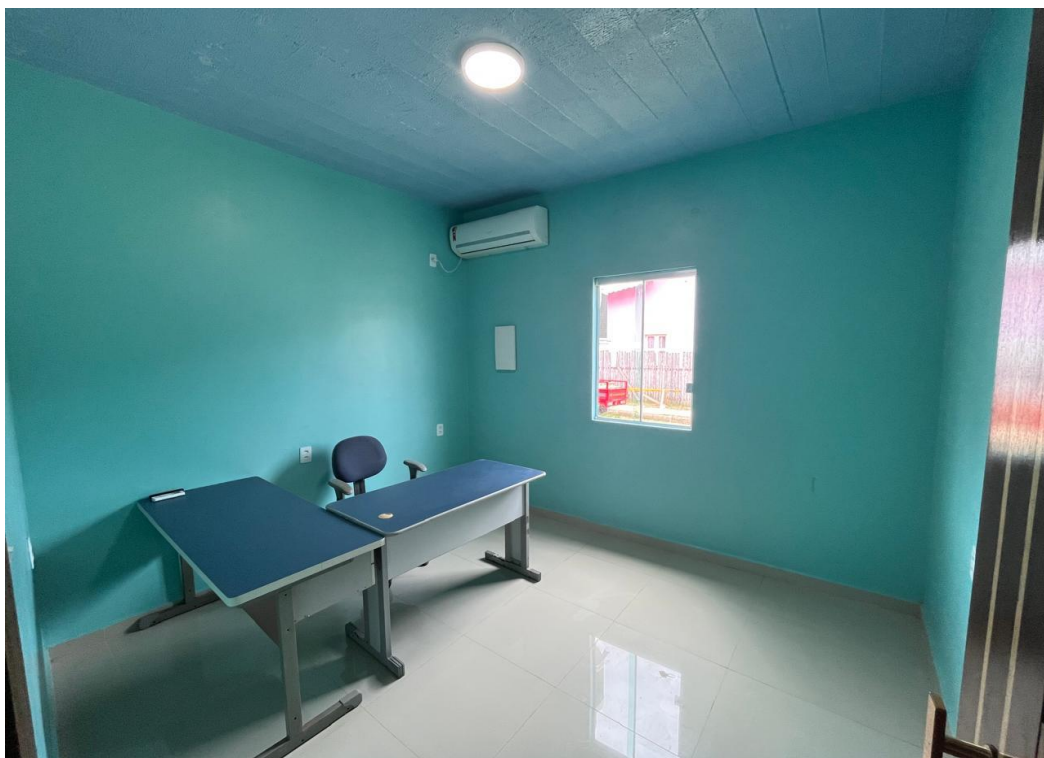


Imagem 08 - Sala 01

REGISTRO FOTOGRÁFICO

PROPRIETÁRIO: JOSÉ BENTES TEIXEIRA

IMÓVEL: APARTAMENTO COM DOIS QUARTOS, SALA, COZINHA

END.: RUA ALUÍZIO SANTOS 51 - SÃO FRANCISCO - CANUTAMA/AM



Imagem 09 - Sala 02

Re: Encaminhamento de Proposta de Locação – Chamamento Público 97006/2025 – Canutama/AM

De JOSE BENTES TEIXEIRA <josebentesteixeira@gmail.com>

Data Qui, 04/12/2025 13:52

Para Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

 13 anexos (11 MB)

Título definitivo .pdf; OFICIO N° 004-2025-JBT.pdf; DECLARAÇÕES JOSE BENTES TEIXEIRA - 2.pdf; CORTE TRANSVERSAL.pdf; CORTE LONGITUDINAL 1-1.pdf; FACHADA PRINCIPAL.pdf; PLANTA DE LOCALIZAÇÃO 1-2.pdf; DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO A. ENERGIA JBT.pdf; PLANTA BAIXA.pdf; PLANTA DE LOCALIZAÇÃO 2-2.pdf; CERTIDAO_NEGATIVA JOSE BENTES TEIXEIRA.pdf; Nota técnica prefeitura .pdf; REGISTRO FOTOGRAFICO.pdf;

Encaminhamento das Documentações – Item 7.5 do Chamamento Público

Prezados(as),

Conforme solicitado no item 7.5 do edital do chamamento público, estou encaminhando, em anexo, toda a documentação complementar requerida para composição da proposta.

Peço, por gentileza, a confirmação de recebimento e a verificação de que todos os documentos atendem integralmente ao que foi estabelecido no edital.

Permaneço à disposição para quaisquer ajustes, esclarecimentos ou complementações que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

José bentes Teixeira

Em qua., 3 de dez. de 2025 às 15:00, Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br> escreveu:

Prezados,

Informo que além da proposta é necessário o **envio dos documentos constantes no subitem 7.5 do Edital.**

Assim, segue abaixo os documentos a serem enviados:

- 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 Canutama/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.

Informo que caso não seja possível a apresentação da documentação completa acima relacionada, o interessado deverá apresentar justificativa, declarando a razão de sua ausência.

Atenciosamente,

*Comissão Permanente de Licitação - CPL
Ato PGJ n.º 165/2025
Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)*



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

CNPJ: 04.153.748/0001- 85

De: JOSE BENTES TEIXEIRA <josebentesteixeira@gmail.com>

Enviado: quarta-feira, 3 de dezembro de 2025 11:33

Para: Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Assunto: Encaminhamento de Proposta de Locação – Chamamento Público 97006/2025 – Canutama/AM