



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

**MEMORANDO Nº 455.2024.DEAC.1460748.2024.024244**

Da: Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC

Para: **Dr. ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

**Assunto: Apresentar Estudo Técnico Preliminar e Projeto Básico para contratação para Locação de Imóvel em Boa Vista do Ramos.**

Senhor Subprocurador-Geral de Justiça,

Cumprimento Vossa Excelência, oportunidade que esta DEAC apresenta o ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - 1460657 (1460657) e o Projeto Básico Nº 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244 (1460737) para contratação de locação de imóvel para funcionamento das instalações da Promotoria de Justiça da Comarca de Boa Vista do Ramos, nessa municipalidade, em cumprimento da determinação do Despacho Nº 791.2024.03AJ-SUBADM.1469100.2024.022156 (1469100).

Respeitosamente,

Luciana de Souza Carvalho  
Agente Técnico - Eng.Civil

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**



Documento assinado eletronicamente por **Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Engenheiro Civil**, em 05/11/2024, às 09:26, 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](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1460748** e o código CRC **D3D14AE4**.



**Número do processo:**

2024.022156

**1. Objeto:**

Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Boa Vista do Ramos/AM.

**2. Descrição da necessidade:**

Falta de estrutura própria do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Boa Vista do Ramos, com ambientes adequados ao funcionamento de todas as atividades administrativas e ministeriais da Promotoria de Justiça.

Atualmente, a PJ de Boa Vista do Ramos funciona em sala cedida do Tribunal de Justiça do Amazonas, a qual não comporta todos os servidores, funcionários, mobiliário e equipamentos da Promotoria para seu melhor funcionamento e atendimento ao público.

**3. Área requisitante:**

Promotoria de Justiça de Boa Vista do Ramos

**4. Requisitos da Contratação/Aquisição:**

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

O imóvel deverá ofertar, no mínimo, boa infraestrutura, com disponibilidade imediata, e os serviços essenciais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e instalações elétricas (visando o funcionamento de computadores, aparelhos condicionadores de ar em todos os ambientes, equipamentos como impressoras e micro-ondas).

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

bem ou serviço comum

**Justificativa da classificação do objeto quanto ao aspecto da singularidade:**

Locação de imóvel que se adequa as especificações exigidas neste ETP e no Projeto Básico.

**5. Levantamento de Mercado:**

Prospecção de Imóveis disponíveis para locação.

**6. Descrição da solução como um todo:**

Avalia-se que devido falta de terreno para a construção destinada à PJ de Boa Vista do Ramos, a locação torna-se uma solução viável com ambientes adequados ao funcionamento de todas as atividades administrativas e ministeriais da Promotoria de Justiça.

**7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas:**

Imóvel com locação de pagamento mensal, podendo atingir 60 (sessenta) meses.

**8. Estimativa do Valor da Contratação:**

Considerando contratos de locações existentes, a média do valor mensal é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Com valor de 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para 60 (sessenta) meses de locação.

**9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução:**

Objeto sem parcelamento.

**O fornecimento do objeto deverá ser por:**

item

**10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes:**

Existem contratações correletas ou interdependentes.

**As seguintes contratações correlatas foram identificadas no presente estudo:**

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 034/2024 - MP/PGJ - locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça da Comarca de Ipixuna.

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 011/2024 - MP/PGJ - locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça da Comarca de Careiro da Várzea.

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

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

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

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

**12. Resultados Pretendidos:**

Locação de um imóvel adequado para instalação da Promotoria de Boa Vista do Ramos/AM.

**13. Providências a serem Adotadas:**

Instalação da Promotoria de Boa Vista do Ramos/AM;  
Adequação ou instalação de rede lógica;  
Identificação visual do imóvel às necessidades da PJ;  
Desenvolvimento de layout.

**14. Possíveis Impactos Ambientais:**

Não se vislumbram impactos ambientais nesta contratação.

**Os impactos ambientais na presente contratação são os detalhados abaixo:**

-

**15. Declaração de Viabilidade.**

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

Sim

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

Sim

**16. Responsáveis:**

Somente o signatário elaborou o presente estudo técnico preliminar.

**Elaborado por:**

Luciana de Souza Carvalho

**Revisado por:**

Paulo Augusto de Oliveira Lopes

**Aprovado por:**

Paulo Augusto de Oliveira Lopes



Documento assinado eletronicamente por **Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Engenheiro Civil**, em 22/10/2024, às 08:58, 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 **1460657** e o código CRC **06185C85**.

---



## 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 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244

#### 1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Boa Vista do Ramos/AM.

#### 2. OBJETIVO

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

#### 3. JUSTIFICATIVA

3.1 Falta de estrutura própria do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Boa Vista do Ramos, com ambientes adequados ao funcionamento de todas as atividades administrativas e ministeriais da Promotoria de Justiça.

Atualmente, a PJ de Boa Vista do Ramos funciona em sala cedida do Tribunal de Justiça do Amazonas, a qual não comporta todos os servidores, funcionários, mobiliário e equipamentos da Promotoria para seu melhor funcionamento e atendimento ao público.

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

#### 4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

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

#### 5. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

5.1 O Projeto Básico tem por objeto a locação de imóvel para instalações de Promotorias de Justiça no município de Boa Vista do Ramos/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 pessoas
Banheiro Masculino e Feminino	01	2,50m²	1 (uma) pessoa
Ambiente para Copa	01	6,00 m²	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível	01	2,55m²	Conforme legislação

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

5.4 O imóvel deverá ser uma edificação térrea, estar a uma distância no perímetro máximo de 500 (quinhentos) metros da localização do Fórum TJAM Boa Vista do Ramos/AM, justificados para otimização de acessibilidade e deslocamento.

5.5 A edificação deverá ser construída em alvenaria e estrutura de concreto (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, Banheiros de servidores/funcionários e Banheiros acessíveis.

5.6 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.

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

5.8 As instalações elétricas deverão ser em sistema trifásico. A iluminação e as tomadas 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.

5.9 Todas as salas deverão ter refrigeração independente;

5.10 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);

5.11 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, No breack e outros que se fizer necessário para o

funcionamento da rede de informática), podendo ser o ambiente destinado à sala de reunião/audiência;

5.12 O imóvel deverá estar 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;

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

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

5.15 O período de locação será de até 60 (sessenta) meses, atendendo à legislação vigente.

## **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 Boa Vista do Ramos.

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

## **7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA**



## 7.1 Os critérios para avaliação das propostas ofertadas serão:

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

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 Boa Vista do Ramos/AM;
- Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominais, 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-baixas e Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;

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

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

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

8.5 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**

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 ultrapassarem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;
- Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

apresentados pelo LOCADOR à LOCATÁRIA.

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

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

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

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

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

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

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

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

EM = Encargos moratórios

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

VP = Valor da parcela em atraso

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

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

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

## **14. DA ELABORAÇÃO**

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

Luciana de Souza Carvalho

Agente Técnico – Eng.Civil  
**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo – DEAC**

---



Documento assinado eletronicamente por **Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Engenheiro Civil**, em 22/10/2024, às 09:56, 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 **1460737** e o código CRC **20912953**.

---

2024.024244

v2



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

**PARECER Nº 9.2024.03AJ-SUBADM.1470581.2024.024244**

**Processo SEI nº:** 2024.024244

**Assunto:** Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Boa Vista do Ramos/AM.

O presente procedimento foi instaurado a pedido da Exma. Sra. Dra. Anne Caroline Amaral de Lima, Promotora de Justiça de Boa Vista do Ramos, nos autos do processo SEI nº **2024.022156**, por meio do **MEMORANDO Nº 59.2024.01PROM\_BVR.1468672.2024.022156** (1468672):

Memorando Nº 59.2024.01PROM\_BVR.1468672.2024.022156

**Ao Dr. ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

A par de cumprimentá-lo, venho, por meio deste, informar sobre a finalização da reforma da promotoria de justiça, a qual aguarda a visita técnica e reinstalação do cabeamento da internet para o retorno das atividades presenciais.

Na mesma oportunidade, solicita a instauração de procedimento específico para Locação de Imóvel para a promotoria de justiça de Boa Vista do Ramos, haja vista que se encontra em funcionamento em imóvel do Tribunal de Justiça.

Boa Vista do Ramos/AM, na data da assinatura eletrônica.

**ANNE CAROLINE AMARAL DE LIMA**

Promotora de Justiça

Em seguida, foi proferido por esta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos (SUBADM) o **DESPACHO Nº 791.2024.03AJ-SUBADM.1469100.2024.022156** (1469100), determinando à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, a instrução com as peças técnicas necessárias, visando a locação de imóvel na comarca de Boa Vista do Ramos para abrigar a Promotoria de Justiça.

Assim, este procedimento administrativo foi inaugurado por meio do **MEMORANDO Nº 455.2024.DEAC.1460748.2024.024244** (1460748), subscrito pela Ilma. Sra. Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Eng. Civil, lotada na Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, em cumprimento da determinação do **DESPACHO Nº 791.2024.03AJ-SUBADM.1469100.2024.022156** (1469100), visando apresentar **Estudo Técnico Preliminar** (1460657) e **Projeto Básico** (1460737) para Locação de Imóvel em Boa Vista do Ramos para análise desta Assessoria Jurídica.

**É o sucinto relatório. Passo a opinar.**

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

No que concerne ao princípio da **impressoalidade**, na lição de Celso Antônio Bandeira de Mello (2009), "[...] a Administração Pública deve tratar a todos sem favoritismos, nem perseguições, simpatia ou animosidades políticas ou ideológicas [...]". A respeito do princípio da **indisponibilidade do interesse público**, Matheus Carvalho (2018) assevera que se trata de preceito que impõe:

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

Dessa forma, para garantir justamente a **impressoalidade** e a **supremacia do interesse público**, bem como para a manutenção do equilíbrio social e uma boa gestão da máquina pública, é necessária, por regra, a realização do processo de licitação que, como procedimento prévio ao contrato em que se escolhe a proposta mais vantajosa à persecução de seus fins, impede que seja desvirtuado, a critério do administrador, o regime jurídico-administrativo. Excepcionalmente, como sabido, poderão ser identificadas situações em que serão aplicados os regramentos legais para as hipóteses de dispensa e/ou inexigibilidade de licitação. Em qualquer caso, a elaboração do **Termo de Referência** ou do **Projeto Básico** é **obrigatória** independentemente da forma de seleção do fornecedor se dar por licitação, por contratação direta ou por adesão à ata de registro de preços. A elaboração do Termo de Referência ou do Projeto Básico ocorre apartir dos Estudos Técnicos Preliminares.



Após as considerações acima, destaco que a análise aqui empreendida se restringe aos aspectos exclusivamente jurídicos do procedimento, excluídos, assim, aqueles de natureza técnica, inclusive quanto ao detalhamento do objeto do ajuste, suas características, requisitos e especificações.

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

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

Art. 4º A fase interna do procedimento relativo a licitações públicas observará a seguinte sequência de atos preparatórios:  
I - solicitação expressa do setor requisitante interessado, com a indicação de sua necessidade e com o máximo de especificações possíveis com vistas a permitir a elaboração do Termo de Referência;  
II - elaboração do estudo técnico preliminar, projeto básico/termo de referência e, quando for o caso, projeto executivo;  
III - aprovação da autoridade competente para início do processo licitatório, devidamente motivada e analisada sob a ótica da oportunidade, conveniência e relevância para o interesse público;  
IV - registro do processo no sistema correspondente;  
V - estimativa do valor da contratação, mediante comprovada pesquisa de mercado;  
VI - indicação e reserva dos recursos orçamentários para fazer face à despesa;  
VII - definição da modalidade e do tipo de licitação a serem adotados; e  
VIII - elaboração da minuta do edital, do contrato administrativo ou Ata de Registro de Preços, quando cabível;

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

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

[...]

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

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

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

III - requisitos da contratação;

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

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

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

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

**VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;**

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

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

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

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

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

Assim, é possível verificar que o ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP DEAC1460657 atende aos requisitos legais mínimos.

Da mesma forma o PROJETO BÁSICO Nº 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244 contempla os requisitos exigidos no art. 6º, inciso XXV, da Lei nº 14.133/2021:

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

(...)

XXV - projeto básico: conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter os seguintes elementos:

- a) levantamentos topográficos e cadastrais, sondagens e ensaios geotécnicos, ensaios e análises laboratoriais, estudos socioambientais e demais dados e levantamentos necessários para execução da solução escolhida;
- b) soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a evitar, por ocasião da elaboração do projeto executivo e da realização das obras e montagem, a necessidade de reformulações ou variantes quanto à qualidade, ao preço e ao prazo inicialmente definidos;
- c) identificação dos tipos de serviços a executar e dos materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como das suas especificações, de modo a assegurar os melhores resultados para o empreendimento e a segurança executiva na utilização do objeto, para os fins a que se destina, considerados os riscos e os perigos identificáveis, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;
- d) informações que possibilitem o estudo e a definição de métodos construtivos, de instalações provisórias e de condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;
- e) subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendidos a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso;
- f) orçamento detalhado do custo global da obra, fundamentado em quantitativos de serviços e fornecimentos propriamente avaliados, obrigatório exclusivamente para os regimes de execução previstos nos [incisos I, II, III, IV e VII do caput do art. 46 desta Lei](#);

Com efeito, a aquisição pretendida envolve o fornecimento de água mineral potável em garrafas com capacidade para 20 litros, em regime de comodato, com o propósito de atender a demanda das unidades desta Procuradoria-Geral de Justiça, localizadas na Capital do Estado, conforme especificações e quantitativos contidos no Termo de Referência.

Dos critérios mínimos estabelecidos pela egrégia Corte Superior de Contas, constata-se que o Projeto Básico engloba tanto os elementos fáticos motivadores da contratação, quanto as balizas objetivas que irão nortear o certame licitatório, conforme o caso.

Dessa forma, considerando os fundamentos até aqui expostos, **OPINO** pela **APROVAÇÃO** do **Estudo Técnico Preliminar** (1460657) e do **Projeto Básico** (1460737)

**É o parecer que submeto à apreciação de Vossa Excelência.**

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

**MIQUEIAS MATIAS FERNANDES JÚNIOR**

*Assessor Jurídico de Subprocurador-Geral de Justiça*

*Ato nº 457/2024/PGJ*



Documento assinado eletronicamente por **Miqueias Matias Fernandes Junior, Assessor(a) Jurídico(a) de Subprocurador-Geral de Justiça**, em 07/11/2024, às 14:23, 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](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1470581** e o código CRC **C3583246**.



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

**DESPACHO Nº 793.2024.03AJ-SUBADM.1470857.2024.024244**

**Processo SEI nº:** 2024.024244

**Assunto:** Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Boa Vista do Ramos/AM.

Trata-se de procedimento instaurado a pedido da Exma. Sra. Dra. Anne Caroline Amaral de Lima, Promotora de Justiça de Boa Vista do Ramos, nos autos do processo SEI nº. **2024.022156**, por meio do **MEMORANDO Nº 59.2024.01PROM\_BVR.1468672.2024.022156** (1468672):

Memorando Nº 59.2024.01PROM\_BVR.1468672.2024.022156

**Ao Dr. ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

A par de cumprimentá-lo, venho, por meio deste, informar sobre a finalização da reforma da promotoria de justiça, a qual aguarda a visita técnica e reinstalação do cabeamento da internet para o retorno das atividades presenciais.

Na mesma oportunidade, solicita a instauração de procedimento específico para Locação de Imóvel para a promotoria de justiça de Boa Vista do Ramos, haja vista que se encontra em funcionamento em imóvel do Tribunal de Justiça.

Boa Vista do Ramos/AM, na data da assinatura eletrônica.

**ANNE CAROLINE AMARAL DE LIMA**

Promotora de Justiça

Em seguida, foi proferido por esta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos (SUBADM) o **DESPACHO Nº 791.2024.03AJ-SUBADM.1469100.2024.022156** (1469100), determinando à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, a instrução com as peças técnicas necessárias, visando a locação de imóvel na comarca de Boa Vista do Ramos para abrigar a Promotoria de Justiça.

Assim, este procedimento administrativo foi inaugurado por meio do **MEMORANDO Nº 455.2024.DEAC.1460748.2024.024244** (1460748), subscrito pela Ilma. Sra. Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Eng. Civil, lotada na Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, em cumprimento da determinação do **DESPACHO Nº 791.2024.03AJ-SUBADM.1469100.2024.022156** (1469100), visando apresentar **Estudo Técnico Preliminar** (1460657) e **Projeto Básico** (1460737) para Locação de Imóvel em Boa Vista do Ramos para análise desta Assessoria Jurídica.

Após análise do Estudo e do Projeto Básico, a assessoria jurídica opinou favoravelmente às suas aprovações, conforme teor do Parecer 9 (1470581).

**É o sucinto relatório. Passo a decidir.**

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

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

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

I - análise do Projeto Básico/Termo de Referência;

II - elaboração da minuta do Edital.

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

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

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

**ACOLHO** a peça opinativa e **APROVO** o **Estudo Técnico Preliminar** (1460657) e o **Projeto Básico** (1460737), devendo o processo ser encaminhado à **Comissão Permanente de Licitação**, para as providências de estilo.

À **Secretaria desta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos (SUBADM)**, para as providências com as cautelas habituais.

Cumpra-se.

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

*(assinado eletronicamente)*

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

*Promotor de Justiça de Entrância Final*

*Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos*



Documento assinado eletronicamente por **André Virgílio Belota Seffair**, **Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 07/11/2024, às 08:50, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1470857** e o código CRC **3DF56716**.



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

**DESPACHO Nº 72.2024.CPL.1472788.2024.024244**

**Objeto:** Locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça da Comarca de Boa Vista do Ramos/AM.

Trata-se do PROJETO BÁSICO Nº 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244, que tem por objeto a *locação de imóvel para atender às necessidades de instalação d a **Promotoria de Justiça no município de Boa Vista do Ramos/AM**, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais.*

Por meio do DESPACHO Nº 793.2024.03AJ-SUBADM.1470857.2024.024244, o Exmo. Sr. Dr. **ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR, Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, encaminhou os autos a este Colegiado para as providências de estilo.

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

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

Face ao exposto, encaminhem-se os autos do Processo SEI Nº 2024.024244 às unidades elencadas, para conhecimento e providências, tendo em vista o disposto no Art. 51 da Lei nº 14.133, de 2021, e do ATO Nº 008/2024/PGJ e demais legislação aplicável.

Manaus, 07 de novembro de 2024.

**Sarah Madalena B. Côrtes de Melo**

Presidente da Comissão Permanente de Licitação  
Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 07/11/2024, às 14:41, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1472788** e o código CRC **DD8D5489**.

2024.024244

v4



**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  
453.2024.SCOMS.1475821.2024.024244**

**IDENTIFICAÇÃO DO FORNECEDOR**

**INDEFINIDO  
A LICITAR**

**RESUMO DESCRITIVO DO OBJETO**

Locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Boa Vista do Ramos, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, internas e externas, executadas por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos, por um período de 60 (sessenta) meses, conforme Projeto Básico 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244.

**DETALHAMENTO DO OBJETO**

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

**MODALIDADE SUGERIDA DE CONTRATAÇÃO**

**FUNDAMENTO LEGAL**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO**

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

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	
— Documento gerado em atenção ao Despacho Nº 72.2024.CPL.1472788.2024.024244.	
— Valores informados de acordo com o Estudo Técnico Preliminar emitido pela DEAC em 22 de OUTUBRO de 2024 (doc. 1460657).	
— Encaminhe-se à DOF para providências.	



Documento assinado eletronicamente por **Anne Jakeline Carvalho das Neves, Chefe do Setor de Compras e Serviços - SCOMS**, em 12/11/2024, às 16:13, 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 **1475821** e o código CRC **0C53B87D**.





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 Nº ADMINISTRATIVO

Termo de contrato de  
locação que entre si  
celebram o **MINISTÉRIO  
PÚBLICO DO ESTADO  
DO AMAZONAS** e

visando à locação  
de imóvel para a  
instalação da Promotoria  
de Justiça de Boa Vista do  
Ramos/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, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 04.153.748/0001-85, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Exmo. Sr. **André Virgílio Belota Seffair**, residente e domiciliado em Manaus/AM, portador do RG nº 11154209 SESEP/AM e inscrito no CPF sob o nº 590.287.772-53, e \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, portador do RG nº \_\_\_\_\_ SSP/AM, CPF nº \_\_\_\_\_, daqui por diante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo n.º 2024.024244**, doravante referido por **PROCESSO**, e, em consequência do (Inserir Licitação/Dispensa/Inexigibilidade), com fundamento no art. \_\_\_\_\_ da Lei n.º 14.133/2021, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, com base na Lei n.º 14.133/2021, no que couber, e pelas disposições da Lei n.º 8.245/91, e suas alterações, e pelas seguintes cláusulas e condições:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**

O presente contrato tem por objeto a locação com *facilities* do imóvel situado \_\_\_\_\_, no município de Boa Vista do Ramos/AM, visando à instalação de Promotorias de Justiça na referida localidade, 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 no quadro abaixo:

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

1. O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões mínimos do MPE/AM, logo após a assinatura do contrato.
2. O imóvel deverá ser uma edificação térrea, estar a uma distância no perímetro máximo de 500 (quinhentos) metros da localização do Fórum TJAM Boa Vista do Ramos/AM, justificados para otimização de acessibilidade e deslocamento.
3. A edificação deverá ser construída em alvenaria e estrutura de concreto (preferencialmente laje, por questões de segurança) e ter área mínima construída conforme o quadro desta Cláusula, que atenda aos seguintes ambientes internos: Recepção, Sala para Promotoria, Sala para Assessoria e Apoio Administrativo, Sala para reunião/audiência, Copa, Banheiros de servidores/funcionários e Banheiros acessíveis.
4. 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. 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.
6. 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.

7. Todas as salas deverão ter refrigeração independente;

8. Todas as salas deverão ter no mínimo 4 (quatro) pontos elétricos duplos ou triplos, com pelo menos dois circuitos independentes e 1 (uma) tomada dupla em circuito exclusivo para impressoras e 01 (um) tomada em circuito independente para o sistema de refrigeração (aparelho ar condicionado);

9. 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, No breack e outros que se fizer necessário para o funcionamento da rede de informática), podendo ser o ambiente destinado à sala de reunião/audiência;

10. O imóvel deverá estar 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;

11. O imóvel deverá ter banheiros em número suficiente para atender a população estimada no quadro desta Cláusula e ter banheiros para pessoas com deficiência, conforme recomendação das normas pertinentes ao tema;

12. 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).

13. O período de locação será de até 60 (sessenta) meses, atendendo à legislação vigente.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:**

O presente contrato foi firmado mediante (Inserir Licitação/Dispensa/Inexigibilidade), fundamentando-se no art. \_\_\_\_\_, da Lei n.º 14.133/2021, e ainda com fulcro nas Leis n.º 8.245/91, nº 8.078/1990, nº 10.406/2002, 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 (Inserir Licitação/Dispensa/Inexigibilidade).

**Parágrafo único.** 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 QUARTA - 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**.

**Parágrafo único.** Em consonância com o Projeto Básico nº 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244, os préstimos gerenciais e de manutenção imobiliária devem conter, a título exemplificativo:

1. Pintura geral anual/remoção de umidades/infiltrações superveniente;
2. Reparos em calçadas e pisos;
3. Instalação nova/reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de

lâmpadas;

4. Reparos e manutenção em instalações hidros sanitárias (sistema de água-fria e esgotamento sanitário - manutenção de fossa/sumidouro se houver, troca de torneiras, reparos em caixas de descarga de bacias sanitárias, reparos em reservatórios, entre outros);
5. Reparos em esquadrias - janelas e portas, inclusive, fechaduras, acessórios e vidros;
6. Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;
7. Reparos na cobertura - estrutura e telhado (quando necessário);
8. Reparos de forro e sua estrutura; e
9. Outros reparos necessários a permitir um ambiente de trabalho salubre e seguro, entendidos como benfeitorias necessárias e úteis.

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

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

1. \_\_\_\_\_, constantes do Processo n.º **2024.024244**;
2. O (Inserir Licitação/Dispensa/Inexigibilidade) \_\_\_\_\_; e
3. Proposta encaminhada pelo **LOCADOR**, datada de \_\_\_\_\_, dirigida à **LOCATÁRIA**, contendo os valores mensal e global.

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

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

1. Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização da locação e do contrato;
2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas;
3. Realizar a vistoria dos bens reversíveis, podendo reter os pagamentos no valor necessário para reparar as irregularidades eventualmente detectadas;
4. Informar à Administração Superior, com a antecedência necessária, o término do contrato;
5. Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;
6. Submeter previamente à aprovação do **LOCADOR** a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
7. Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;

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

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

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

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

A **LOCATÁRIA** observará, no que couber, o disposto nos arts. 115 a 123, da Lei n.º 14.133/2021, no que diz respeito aos direitos e responsabilidades das partes constantes do presente contrato, obrigando-se ainda a:

1. Fornecer à **CONTRATADA** as informações necessárias à fiel execução do objeto deste contrato.
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 da **CONTRATADA**, dentro dos critérios estabelecidos neste contrato, por meio de Ordem Bancária.
4. Designar e informar à **CONTRATADA**, 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 a **CONTRATADA**, por escrito, a ocorrência de eventuais problemas que possam surgir no decorrer do contrato, fixando prazo para a sua correção.
7. Rejeitar, no todo ou em parte, o fornecimento executado em desacordo com o contrato.

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

São obrigações do **LOCADOR** :

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

- 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 Boa Vista do Ramos/AM, e Guia de IPTU atual;
- e. Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
- f. CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 5 anos contados da data de publicação deste Edital);
- g. Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;
- h. Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
- i. Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- j. Plantas-baixas e Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;

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.

3. Comunicar à **CONTRATANTE**, 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 proprietário providenciará a troca das titularidades das contas de consumo (água e energia);

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

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

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

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. 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.

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

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

12. A **CONTRATANTE** não aceitará, sob pretexto algum, a transferência de responsabilidade da **CONTRATADA** 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - 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.

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

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

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

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

**Parágrafo quinto.** 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 PRIMEIRA - DO VALOR:**

O valor do presente contrato é de **R \$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, a ser executado em **60 (sessenta)** parcelas mensais de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, conforme (Inserir Proposta).

**Parágrafo primeiro.** 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.

**Parágrafo segundo.** Após a assinatura do contrato o proprietário terá um prazo mínimo de 45 (quarenta e cinco) dias disponibilizando o imóvel para readequá-lo as condições de operação da Promotoria.

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

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

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

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**.

1. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente ou pela **FISCALIZAÇÃO**, 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. 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.
4. 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.
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 TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

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

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

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO REAJUSTE:**

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

**Parágrafo primeiro.** O reajuste será formalizado por apostilamento, nos termos do art. 136, I, da Lei nº 14.133/2021.

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA GARANTIA CONTRATUAL:**

Nos termos do art. 96 da Lei n.º 14.133/2021, e do art. 25, IV, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, para segurança do integral cumprimento do contrato, a **CONTRATADA** apresentará garantia, no prazo máximo de 10 (dez) dias da assinatura deste termo, de **5% (cinco por cento)** do seu valor total, correspondendo à importância de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**.

**Parágrafo primeiro.** A garantia prestada deverá formalmente cobrir pagamentos não efetuados pela **CONTRATADA** referentes a prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas, bem como prejuízos causados à Administração, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato.

**Parágrafo segundo.** A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em conta caução, devidamente designada para este fim, aberta em instituição financeira oficial.

**Parágrafo terceiro.** A **CONTRATADA** deverá fornecer a garantia que abranja todo o período de entrega total do imóvel, ou seja, 90 (noventa) dias corridos contados da assinatura do contrato, devendo ainda ter validade até a emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

**Parágrafo quarto.** Será considerada extinta a garantia com a emissão Termo de Recebimento Definitivo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA:**

O presente contrato tem vigência de **60 (sessenta) meses**, contados da data de sua assinatura, sem nenhuma interrupção, nos termos do art. 3º, da Lei n.º 8.245,

de 1991, e do art. 107 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, mediante termo aditivo.

**Parágrafo primeiro.** Fica assegurada à **LOCATÁRIA** a continuidade do contrato de locação, mesmo em caso de alienação do imóvel alugado, nos termos do art. 8º, da Lei nº 8.245, de 18.10.1991, ficando desde já autorizada a **LOCATÁRIA** a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Cartório Oficial de Registro de Imóveis competente.

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

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

Com fundamento nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/21, o caso de atraso injustificado ou retardamento da execução/entrega do objeto da licitação sem motivo justificado, sujeitará a **CONTRATADA** ao pagamento de multa de mora, sem prejuízo das demais sanções, que será aplicada na forma seguinte:

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

3.1 Na hipótese da aplicação de multa atingir ou ultrapassar o limite previsto no item 3 caracterizar-se-á a inexecução contratual, sujeitando a **CONTRATADA** às demais implicações legais, em especial a execução pela **CONTRATANTE** da garantia prestada.

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

1. Advertência por escrito, quando a **CONTRATADA** deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes ao Contrato;
2. Multa compensatória com percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;
3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 3 (três) anos. Esta sanção será aplicada, ressalvadas outras hipóteses não arroladas neste item, quando a **CONTRATADA** convocada dentro do prazo de validade da proposta: não celebrar o contrato; deixar de entregar ou apresentar documentação falsa; ensejar o retardamento contratual; não mantiver a proposta; falhar ou fraudar com as obrigações contratuais; comportar-se de modo inidôneo; ou cometer fraude fiscal.
4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração

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

**Parágrafo segundo.** 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.

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

**Parágrafo quarto.** 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**.

#### **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.

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

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

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

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

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

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

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

**Parágrafo quarto.** A extinção do contrato não configura óbice para o

reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133/2021).

#### **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.

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

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

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

1. colaborar na investigação e denunciar fraudes, pirataria, violação de direitos de propriedade intelectual ou qualquer outro ato ilícito, bem como qualquer atividade ou circunstância que possa gerar responsabilidade legal para a **LOCATÁRIA**;
2. resguardar interesse público, a aplicação ou administração da justiça, o reconhecimento, exercício ou defesa de um direito em um processo judicial ou administrativo e/ou a resolução de disputas; e
3. cumprir com qualquer lei, regulamento ou disposição legal aplicável, ou algum mandato de autoridade competente devidamente fundamentado e motivado.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA 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 **CONTRATANTE**, nos termos do ATO PGJ N.º 008/2024.

#### **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 nº 8.078/90 - Código de Defesa do Consumidor;
5. Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022;
6. Ato nº 008/2024/PGJ; e

7. Demais legislações supervenientes, e, de forma suplementar, à luz da legislação específica vigente.

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

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

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

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

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

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

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

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

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

\_\_\_\_\_  
Proprietário (a) do Imóvel



Documento assinado eletronicamente por **Adenilson Roberto de Oliveira Filho, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, em 19/11/2024, às 07:35, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1478644** e o código CRC **C8C611AD**.



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

**NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESAS / ADJUDICAÇÃO -NAD Nº  
522.2024.DOF - ORÇAMENTO.1480164.2024.024244**

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

<b>Procedimento Interno:</b> 2024.024244 <b>Processo de Compra:</b> 453.2024.SCOMS.1475821.2024.024244 <b>Interessado:</b> Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Engenheiro Civil	<b>Modalidade:</b> Global <b>Origem:</b> Indefinido - A licitar <b>Credor:</b> Indefinido - A licitar
---	---

**2 - DESCRIÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

<b>Unidade Orçamentária:</b> 03.101 - Procuradoria- Geral de Justiça do Amazonas <b>Fonte de Recurso:</b> 1.500.100 - Recursos não Vinculados de Impostos <b>Programa de Trabalho:</b> 03.091.3234.1557.0001 - Fortalecimento das Promotorias de Justiça do Interior	<b>Elemento:</b> 3390.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física <b>Subelemento:</b> 3390.36.15 - Locação de Imóveis
---	---

**3 - CONTROLE ORÇAMENTÁRIO**

<b>SALDO ATUAL</b> R\$ 0,00	<b>DEDUÇÃO PREVISTA</b> R\$ 0,00	<b>SALDO APÓS DESPESA</b> R\$ 0,00
--------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------

**4 - ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

Locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Boa Vista do Ramos, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, internas e externas, executadas por membros, servidores e funcionários ao público atendido pelas promotorias, além do resguardo dos bens patrimoniais, garantindo segurança e bem estar a todos, por um período de 60 (sessenta) meses, conforme Projeto Básico 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244.					
<b>ITEM</b>	<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>UNIDADE</b>	<b>QTD</b>	<b>VALOR UNITÁRIO (R\$)</b>	<b>VALOR TOTAL (R\$)</b>

1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE PROMOTORIAS DE JUSTIÇA NO MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO RAMOS.	Mês	60	R\$ 4.000,00	R\$ 240.000,00
TOTAL (R\$)					R\$ 240.000,00


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\$ 0,00	R\$ 0,00


**Observação:** dado que a presente contratação seguirá os trâmites de realização do processo licitatório, não haverá dispêndios no presente exercício de 2024, ficando a programação de desembolso para os exercícios vindouros de 2025 a 2029.

6 - DESPACHO DO ORDENADOR DE DESPESAS


- ( ☒ ) Encaminhe-se à Divisão de Contratos e Convênios.
- ( ☐ ) Encaminhe-se à Comissão Permanente de Licitação.
- ( ☐ ) 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 22/11/2024, às 08:34, 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 22/11/2024, 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](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1480164** e o código CRC **8D95E12D**.





**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**

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

**MEMORANDO Nº 8.2024.DCCON - CONTRATOS.1480181.2024.024244**

Manaus, [data da assinatura eletrônica].

À Senhora

**Sarah Madalena Barbosa Cortês de Melo**

Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL

**Assunto: Encaminha minuta de contrato administrativo (1478644).**

Senhora Presidente,

Em cumprimento ao Despacho nº 72.2024.CPL.1472788.2024.024244 (1472788), informo que esta Divisão de Contratos e Convênios (DCCON) elaborou a minuta de contrato administrativo referente à locação de imóvel no município de Boa Vista do Ramos/AM, visando à instalação da Promotoria de Justiça situada na referida localidade.

Por fim, assevero que a minuta em epígrafe deverá ser apreciada pela assessoria jurídica deste *parquet*, por meio da Subprocuradoria-Geral de Justiça de Assuntos Administrativos - SUBADM.

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 19/11/2024, às 07:35, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link  
[http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1480181** e o código CRC **1E543050**.

# MINUTA



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

**MINUTA DE EDITAL Nº 36.2024.CPL.1481369.2024.024244**

**\* MINUTA DE DOCUMENTO**

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

## **OBJETO**

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

## **DATA LIMITE PARA ENVIO DE PROPOSTA**

Dia **XX/xx/2025**

## **ENDEREÇO PARA ENVIO DE PROPOSTAS:**

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

OU

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

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

# SUMÁRIO

[1. DO OBJETO](#)

[2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO](#)

[3. DO FUNDAMENTO LEGAL](#)

[4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL](#)

[5. DO LEIAUTE](#)

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

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

[8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL](#)

[9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO](#)

[10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO](#)

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

[12. DO PAGAMENTO](#)

[13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS](#)

[ANEXO I - PROJETO BÁSICO Nº 17.2024.DEAC](#)

[ANEXO ÚNICO DO PROJETO BÁSICO Nº 17.2024.DEAC - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR](#)

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

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

# EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 97003/2024/CPL/PGJ

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** pelo presente edital e por intermédio da **PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**, cadastrada no CNPJ sob o n.º 04.153.748/0001-85, tendo em vista o que consta do **Processo SEI n.º 2024.024244**, através da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL**, designada pelo Ato PGJ n.º 239/2024, de lavra do Procurador-Geral de Justiça, torna público que realizará o presente Chamamento para prospectar imóveis para locação, nos termos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Recomendação CNMP n.º 66, de 13 de novembro de 2018, da IN SEGES/ME N.º 103, de 30 de dezembro de 2022, do Ato n.º 008/2024/PGJ, e demais normas aplicáveis.

## 1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Chamamento Público é a prospecção, no mercado imobiliário do município de **Boa Vista do Ramos/AM**, de imóveis, localizados 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.

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

## 2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. Consoante documentos relacionados no Processo SEI **2024.024244**, que determina adoção de medidas necessárias à locação de imóvel que atenda aos requisitos desta Procuradoria-Geral de Justiça (PGJ).

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

2.3. A locação de imóvel destinado às instalações de Promotorias de Justiça no município de **BOA VISTA DO RAMOS/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, haja vistas que atualmente a PJ de Boa Vista do Ramos funciona em sala cedida do Tribunal de Justiça do Amazonas.

## 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 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244.

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

#### 5. DO LEIAUTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.5. A proposta deverá vir acompanhada de declaração de que o(s) proprietário(s), seu(s) cônjuge(s), parente(s) em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, ou seus dirigentes, no caso de pessoa jurídica, inclusive como administrador(es) ou sócio(s) com poder de direção de pessoa

jurídica, não guardam vínculo de parentesco com membros ou de servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas e de sua CPL.

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

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

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

**6.9. A proposta deve trazer consignado ao valor da locação o valor de manutenção anual que será parte integrante do contrato, nos termos do item 6 do PROJETO BÁSICO Nº 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244 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) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica, e condominiais, se houver;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) se o locador for pessoa jurídica: Contrato social no caso de pessoa jurídica

acompanhada de sua última alteração, Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidões Negativas de Falência e Recuperação Judicial (conforme Lei nº 11.101/05), e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;

i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

j) certidão atualizada de Ônus Reais do imóvel;

k) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), prova de regularidade perante a fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos);

l) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e

m) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

n) declaração expressa de ciência da sua obrigação, como LOCADOR, da responsabilidade pelo pagamento das despesas referentes às taxas de IPTU e prêmio de seguro contra incêndio, em conformidade ao disposto no art. 22, inciso VII da Lei do Inquilinato;

o) projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura com Relatório Fotográfico (Plantas-baixas e Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel);

p) certidão atualizada de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias do imóvel;

q) certidão dominial vintenária;

r) 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);

s) Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;

t) Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;

## **8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

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

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

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 Boa Vista do Ramos.

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

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1., será emitido o Termo de



Recebimento Definitivo do Imóvel pela PGJ-AM, observado o disposto no subitem 7.5 deste Edital.

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

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

## **9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

9.1. A PGJ-AM designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados, nos termos do **PROJETO BÁSICO Nº 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244 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 entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela PGJ-AM, precedido de vistoria do imóvel.

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



aluguel com o de mercado.

11.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, 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.

## 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 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244, Anexo I e cláusula décima segunda do Modelo de Contrato de Locação de Imóvel, Anexo II, do presente Edital.

## 13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

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

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

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

**o recebimento dos envelopes da Proposta e da Documentação;**

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

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

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

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

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

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

13.11.1. Anexo I - PROJETO BÁSICO Nº 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244;

13.11.1.1. Anexo I - A - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - 1460657;

13.11.2. Anexo II - Modelo de Contrato de Locação de Imóvel - 1478644.

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

Manaus, na data da assinatura eletrônica.

**Kátia Renata da Silva Silvestre**

*Membro-Secretário da Comissão Permanente de Licitação*

**Iury Fachine Ramos**

*Membro da Comissão Permanente de Licitação*



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

**ANEXO I - PROJETO BÁSICO Nº 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244**

**ANEXO ÚNICO DO PROJETO BÁSICO Nº 21.2024.DEAC. - ESTUDO  
TÉCNICO PRELIMINAR**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - 1460657**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

**ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - 1478644**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

**ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança

CEP: 69037-473 - Manaus/AM

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

Item	Descrição	Valor Mensal (R\$)
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de <b>BOA VISTA DO RAMOS/AM</b>	A
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de <b>BOA VISTA DO RAMOS/AM</b>	B
<b>SUBTOTAL = ITEM 1 + ITEM 2</b>		A + B
<b>QTD MENSAL</b>		<b>12</b>
<b>VALOR ANUAL (12 meses)</b>		<b>R\$ (A + B) x 12</b>

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

8. Garagem: ( \_ ) vagas privativas.

Declaramos que:

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

Validade da proposta: 90 (noventa) dias.

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

Razão Social CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

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

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil Endereço:

Telefone: Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

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

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil Endereço:

Telefone: Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

(Local) , (dia) de (mês) de (ano).

Assinatura do Proponente / Representante Legal

### **Anexos:**

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



Documento assinado eletronicamente por **Kátia Renata da Silva, Membro da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 03/12/2024, às 12:11, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.





Documento assinado eletronicamente por **Iury Fachine Ramos, Membro da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 03/12/2024, às 12:11, 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 **1481369** e o código CRC **C61BBA10**.

2024.024244

v18



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

**DESPACHO Nº 78.2024.CPL.1484939.2024.024244**

**Processo SEI n.º 2024.024244**

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

Trata-se dos autos do procedimento interno em epígrafe, versando sobre o objeto de referência, instruído por solicitação formalizada através do Memorando Nº 455.2024.DEAC.1460748.2024.024244, exarado pela senhora **Luciana de Souza Carvalho**, Agente Técnico - Eng.Civil, da **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, datado de 05/11/2024.

O detalhamento do objeto foi inicialmente realizado por intermédio do **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - 1460657** e **PROJETO BÁSICO Nº 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244**, tendo sido devidamente analisado pela Assessoria Jurídica, mediante **PARECER Nº 9.2024.03AJ-SUBADM.1470581.2024.024244**, e aprovado pelo Exmo. Sr. Dr. **ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**, *Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativo*, via **DESPACHO Nº 793.2024.03AJ-SUBADM.1470857.2024.024244**, datado de 07/11/2024, remetendo os autos a **Comissão Permanente de Licitação**, para as providências de estilo.

Em análise preliminar, em 07/11/2024, tendo em vista o disposto no Art. 51 da Lei nº 14.133, de 2021, e do ATO Nº 008/2024/PGJ e demais legislação aplicável, este Colegiado procedeu ao envio dos autos ao **Setor de Compras e Serviços, Diretoria de Orçamentos e Finanças e Divisão de Contratos e Convênios**, por meio do **DESPACHO Nº 72.2024.CPL.1472788.2024.024244**.

Em atenção, o **SETOR DE COMPRAS E SERVIÇOS - SCOMS**, em 12/11/2024, emitiu o **Quadro-Resumo do Processo de Compra Nº 453.2024.SCOMS.1475821.2024.024244**.

Na sequência, a Diretoria de Orçamentos e Finanças carrou aos autos, em 18/11/2024, a correspondente **Nota de Autorização de Despesas / Adjudicação -NAD Nº 522.2024.DOF - ORÇAMENTO.1480164.2024.024244**.

Por seu turno, a **DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS - DCCON** emitiu, em 19/11/2024, 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 (doc. 1481369)**, em conformidade com o Ato PGJ n.º 8/2024 e com a Lei nº 14.133 de 2021.

Sendo assim, **encaminhem-se os autos** do Processo SEI em epígrafe à **SUBPROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAPÁ**, a fim de cumprir o disposto no art. 53 da Lei n.º 14.133/2021 e art. 37, *caput*, da Constituição Federal, quanto à emissão do parecer jurídico e posterior aprovação pelo(a) Ordenador(a) de Despesas da **MINUTA DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (doc. 1481369)** e da **Minuta de Contrato Administrativo (doc. 1478644)**.

Manaus, na data da assinatura eletrônica.

**Kátia Renata da Silva Silvestre**

*Membro-Secretário da Comissão Permanente de Licitação*

**Iury Fachine Ramos**

*Membro da Comissão Permanente de Licitação*



Documento assinado eletronicamente por **Kátia Renata da Silva, Membro da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 03/12/2024, às 12:11, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Iury Fachine Ramos, Membro da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 03/12/2024, às 12:12, 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 **1484939** e o código CRC **A60EF3EB**.



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

**PARECER Nº 10.2024.03AJ-SUBADM.1493716.2024.024244**

**Processo SEI nº:** 2024.024244

**Assunto:** Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Boa Vista do Ramos/AM.

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

**I - RELATÓRIO**

O presente procedimento foi instaurado a pedido da Exma. Sra. Dra. Anne Caroline Amaral de Lima, Promotora de Justiça de Boa Vista do Ramos, nos autos do processo SEI nº. **2024.022156**, por meio do **MEMORANDO Nº 59.2024.01PROM\_BVR.1468672.2024.022156** (1468672):

Memorando  
59.2024.01PROM\_BVR.1468672.2024.022156

Nº

**Ao Dr. ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

A par de cumprimentá-lo, venho, por meio deste, informar sobre a finalização da reforma da promotoria de justiça, a qual aguarda a visita técnica e reinstalação do cabeamento da internet para o retorno das atividades presenciais.

Na mesma oportunidade, solicita a instauração de procedimento específico para Locação de Imóvel para a promotoria de justiça de Boa Vista do Ramos, haja vista que se encontra em funcionamento em imóvel do Tribunal

de Justiça.

Boa Vista do Ramos/AM, na data da assinatura eletrônica.

**ANNE CAROLINE AMARAL DE LIMA**

Promotora de Justiça

Em seguida, foi proferido por esta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos (SUBADM) o **DESPACHO Nº 791.2024.03AJ-SUBADM.1469100.2024.022156** (1469100), determinando à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, a instrução com as peças técnicas necessárias, visando a locação de imóvel na comarca de Boa Vista do Ramos para abrigar a Promotoria de Justiça.

Assim, este procedimento administrativo foi inaugurado por meio do **MEMORANDO Nº 455.2024.DEAC.1460748.2024.024244** (1460748), subscrito pela Ilma. Sra. Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Eng. Civil, lotada na Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, em cumprimento da determinação do **DESPACHO Nº 791.2024.03AJ-SUBADM.1469100.2024.022156** (1469100), visando apresentar **Estudo Técnico Preliminar** (1460657) e **Projeto Básico** (1460737) para Locação de Imóvel em Boa Vista do Ramos para análise desta Assessoria Jurídica.

Analizados os documentos acima mencionados, considerando a presença dos requisitos exigíveis, a Assessoria Jurídica, por meio do **PARECER Nº 9.2024.03AJ-SUBADM.1470581.2024.024244** (1470581), manifestou-se conclusivamente opinando pela aprovação do **Estudo Técnico Preliminar** (1460657) e do **Projeto Básico** (1460737).

O supramencionado parecer foi acolhido por meio do **DESPACHO Nº 793.2024.03AJ-SUBADM.1470857.2024.024244** (1470857), sendo então autorizado o prosseguimento do feito com o encaminhamento dos autos à Comissão Permanente de Licitação para as providências de estilo.

Em seguida, foi proferido o **DESPACHO Nº 72.2024.CPL.1472788.2024.024244** (1472788), da lavra da Ilma. Sra. Sarah Madalena B. Côrtes de Melo, Presidente da Comissão Permanente de Licitação, determinando o encaminhamento dos autos ao Setor de Compras e Serviços, Diretoria de Orçamento e Finanças e Divisão de Contratos e Convênios para coleta de informações com objetivo de instruir o processo.

Posteriormente vieram aos autos **QUADRO-RESUMO DO PROCESSO DE COMPRA Nº 453.2024.SCOMS.1475821.2024.024244** (1475821), **Minuta de Contrato Administrativo** (1478644) e **NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESAS / ADJUDICAÇÃO -NAD Nº 522.2024.DOF - ORÇAMENTO.1480164.2024.024244** (1480164).

Ato contínuo, o **MEMORANDO Nº 8.2024.DCCON -**

**CONTRATOS.1480181.2024.024244** (1480181), subscrito pelo Ilmo. Sr. Adenilson Roberto de Oliveira Filho, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios, informou a elaboração da minuta de contrato administrativo supramencionada, asseverando a necessidade de apreciação da mesma pela assessoria jurídica desta SUBADM.

De igual modo, vieram aos autos a **Minuta de Edital 36** (1481369) e o **DESPACHO Nº 78.2024.CPL.1484939.2024.024244** (1484939), da lavra da Ilma. Sra. Kátia Regina da Silva Silvestre, Membro-Secretário da Comissão Permanente de Licitação e do Ilmo. Sr. Iury Fachine Ramos, Membro da Comissão Permanente de Licitação, determinando o encaminhamento dos presentes autos a esta SUBADM a fim de cumprir o disposto no art. 53 da Lei n.º 14.133/2021 e art. 37, *caput*, da Constituição Federal, quanto à emissão do parecer jurídico e posterior aprovação pelo(a) Ordenador(a) de Despesas da **MINUTA DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (doc. 1481369)** e da **Minuta de Contrato Administrativo (doc. 1478644)**.

**É o breve relatório. Passo a opinar.**

## **II - FUNDAMENTAÇÃO**

### **1. DO CUMPRIMENTO DO REGIME JURÍDICO ADMINISTRATIVO**

Inicialmente, é fundamental destacar que, como regra geral, a aquisição de bens e serviços pela Administração Pública deve ser precedida de processo licitatório. Essa exigência está prevista expressamente no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, e também decorre implicitamente do princípio da isonomia, além de estar vinculada aos princípios administrativos da impessoalidade e da moralidade.

O artigo 37 da Constituição estabelece que:

"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."

Nesse contexto, o professor Marçal Justen Filho destaca que a Constituição parte da presunção de que a licitação é o meio mais adequado para garantir a melhor contratação, ou seja, aquela que proporciona a maior vantagem

possível à Administração Pública, assegurando a observância do princípio da isonomia. No entanto, ele ressalta que a própria Constituição prevê exceções à obrigatoriedade da licitação, permitindo contratações diretas nos casos previstos em lei. (FILHO, Marçal Justen. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 12ª ed. São Paulo: Dialética, 2008a.).

Celso Antônio Bandeira de Mello complementa esse entendimento ao afirmar que a licitação é um processo competitivo que deve ser promovido pelas entidades governamentais. Esse processo visa selecionar a proposta mais vantajosa para o interesse público, promovendo uma competição justa entre os interessados, desde que preencham os requisitos necessários para o cumprimento adequado das obrigações. (DE MELLO, Celso Antonio Bandeira, em Curso de Direito Administrativo. São Paulo: Malheiros, 2009.).

Esse procedimento administrativo é estruturado para assegurar a igualdade de tratamento entre os participantes, a escolha da proposta mais vantajosa e o desenvolvimento sustentável. A Lei nº 14.133/2021, que regulamenta as normas gerais sobre licitações e contratos administrativos, reforça esses objetivos em seu artigo 5º, que elenca os princípios que devem nortear a aplicação da legislação, incluindo legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, transparência, razoabilidade e economicidade.

No mesmo sentido, o artigo 11 da Lei nº 14.133/2021 dispõe sobre os objetivos do processo licitatório, que incluem: a seleção da proposta mais vantajosa; a garantia de tratamento isonômico e de justa competição entre os licitantes; a prevenção de contratações superfaturadas ou com preços inexequíveis; e o estímulo à inovação e ao desenvolvimento sustentável. Além disso, o dispositivo destaca que a alta administração tem o dever de implementar processos de governança, avaliação e monitoramento, promovendo eficiência e eficácia nas contratações.

Como bem leciona Hely Lopes Meirelles, o princípio da legalidade determina que o administrador público está estritamente vinculado à lei e às exigências do bem comum. Ele não possui liberdade para agir fora do que está autorizado pela norma, sob pena de invalidade do ato administrativo e responsabilização pessoal. Meirelles enfatiza que, ao contrário do setor privado, onde é permitido tudo o que não é proibido por lei, na Administração Pública só é permitido aquilo que a lei expressamente autoriza. (MEIRELES, Hely Lopes, Direito Administrativo Brasileiro. 44ª ed., Salvador: JusPODIVM, 2020.).

Outro princípio de destaque é o da impessoalidade, que, conforme o supracitado autor, reflete a ideia clássica de finalidade, obrigando o administrador público a atuar exclusivamente em busca do interesse coletivo, sem discriminações ou privilégios indevidos. Este princípio também reforça que as realizações administrativas devem ser imputadas à entidade pública e não ao agente individual. (MEIRELES, Hely Lopes, 2007)

O princípio da moralidade administrativa também merece atenção especial. Ele exige boa-fé e integridade tanto dos agentes públicos quanto dos particulares que se relacionam com a Administração. Maria Sylvia Di Pietro destaca

que a moralidade deve ser um norteador das relações entre o poder público e os cidadãos, fortalecendo a confiança e a legitimidade das ações administrativas.

Por fim, a jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU) também reforça a importância de observar rigorosamente esses princípios no âmbito das licitações públicas, destacando que a concorrência isonômica e a busca pela proposta mais vantajosa são os alicerces para uma gestão pública eficiente e transparente.

**TC-029.060/2014-1**

Natureza: Representação.

Entidade: Município de Boa Vista/RR.

Interessado: Tribunal de Contas da União.

**SUMÁRIO:** REPRESENTAÇÃO DE UNIDADE TÉCNICA DO TCU, FORMULADA EM CUMPRIMENTO A DESPACHO DE MINISTRO. CONTRATAÇÃO INDEVIDA DE REMANESCENTE DE OBRA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO. PAGAMENTO ANTECIPADO DE DESPESAS. RAZÕES DE JUSTIFICATIVA INSUFICIENTES PARA AFASTAR AS IRREGULARIDADES. INCIDÊNCIA DA PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO PUNITIVA. ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.

**1 . A licitação tem o triplo objetivo de obter a contratação mais vantajosa para Administração, de garantir a isonomia de oportunidades a todos que se interessarem em contratar com o Poder Público e de promover o desenvolvimento nacional sustentável.**

2. Permitir a contratação direta de empresa sem que a hipótese fática esteja subsumida ao art. 24, inciso XI, da Lei 8.666/1993, por motivo de a sociedade empresária não ter participado do certame antecedente ao contrato rescindido, promove-se indevida escolha livre da contratada, alijando todos os demais interessados em participar de nova licitação para finalizar a execução do remanescente de obras, o que contraria o precitado dispositivo legal, e os princípios da isonomia (art. 5º, *caput*, CF) e da impessoalidade (art. 37, *caput*, CF).

3. Somente devem ser aceitas antecipações de pagamentos contratuais em situações excepcionais nas quais fique demonstrada a existência de interesse público, devendo haver previsão no edital de licitação e serem exigidas as devidas garantias.

4. A pretensão punitiva do Tribunal de Contas da União subordina-se ao prazo geral de prescrição de dez anos indicado no art. 205 do Código Civil, contado a partir da data de ocorrência da irregularidade sancionada ([Acórdão 1.441/2016 – Plenário](#)). (grifo)

Esses fundamentos são indispensáveis para assegurar que os processos administrativos, em especial as contratações, ocorram em estrita observância aos princípios e normas que regem a Administração Pública, garantindo a legalidade e a eficiência dos atos praticados.



Conclui-se que o processo licitatório tem por finalidade essencial garantir o respeito ao princípio constitucional da isonomia, além de assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública. Este processo, ao proporcionar igualdade de condições a todos os interessados, estimula a ampla participação no certame, promovendo transparência e competitividade.

Entretanto, embora a licitação seja a regra geral para contratações públicas, a própria Constituição e a legislação infraconstitucional, especialmente a Lei nº 14.133/2021, preveem situações excepcionais em que a contratação direta pode ser realizada. Essas hipóteses incluem a dispensa de licitação por motivo de conveniência administrativa e a inexigibilidade de licitação, aplicada quando a competição é inviável devido à natureza do objeto ou das condições de mercado.

No caso específico de inexigibilidade, conforme disposto no artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, o procedimento é aplicável em situações como:

#### **Da Inexigibilidade de Licitação**

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

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

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

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

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

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

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

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

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

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

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

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

**V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização**

Essa exceção à regra licitatória é fundamentada na impossibilidade de comparar propostas de maneira efetiva, conforme elucidado por Antônio Roque Citadini. A ausência de homogeneidade entre os objetos inviabiliza a competição, tornando o certame inócuo. Ainda, cita Celso Antônio Bandeira de Mello reforçando que somente objetos homogêneos e intercambiáveis podem ser submetidos a processos licitatórios, pois a competição deve estar baseada em características objetivas e confrontáveis. (CITADINI, Antônio Roque, Comentários e Jurisprudência sobre a Lei de Licitações Públicas, 3a. ed., São Paulo, 1999.).

Por fim, sobre a modalidade de contratação objeto dos presentes autos, Jorge Ulisses Jacoby Fernandes ensina:

A inviabilidade da competição ocorrerá na forma desse inciso se ficar demonstrado o atendimento dos requisitos, que devem ser examinados, na seguinte ordem: a) referentes ao objeto do contrato: que se trate de serviço técnico; a que o serviço esteja elencado no art. 13 da Lei nº 8.666/93; que o serviço apresente determinada singularidade; que o serviço não seja de publicidade ou divulgação; b) referentes ao contratado: que o profissional detenha a habilitação pertinente; que o profissional ou empresa possua especialização na realização do objeto pretendido; que a especialização seja notória; que a notória especialização esteja relacionada com a singularidade pretendida pela Administração. (FERNANDES, Jorge Ulisses Jacoby, Contratação Direta sem Licitação, 9ª. ed. rev. atual. e ampl. Belo Horizonte: Fórum, 2012)

No presente caso, o objeto da contratação é **locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Boa Vista do Ramos**. A escolha desse procedimento foi recomendada pelas áreas técnicas, que destacaram a necessidade de atender requisitos específicos de localização e estrutura. Assim, o chamamento público, modalidade de consulta ao mercado, surge como a solução mais adequada para identificar ofertas compatíveis com as necessidades administrativas.

Esse instrumento, especialmente útil para locação de imóveis, permite que a Administração identifique as opções disponíveis no mercado e as avalie conforme critérios objetivos estabelecidos em estudos prévios, como o Estudo Técnico Preliminar (ETP). O chamamento público também assegura que os princípios de razoabilidade e proporcionalidade sejam respeitados, evitando direcionamento ou especificações desnecessárias, e garante que os valores praticados estejam alinhados ao mercado.

Em conclusão, a realização de um chamamento público antes da formalização da locação é o caminho mais eficiente e adequado para atender ao interesse público e às normas legais aplicáveis.

## 2. DA MINUTA DO EDITAL

Como já exposto, o chamamento público configura-se como um mecanismo de consulta ao mercado imobiliário, com a finalidade de identificar ofertas disponíveis para locação que atendam ao interesse administrativo. Nesse procedimento, a Administração Pública manifesta formalmente sua intenção de locação em uma área ou região específica, englobando todas as possibilidades que possam se adequar às suas necessidades. O edital estabelece condições gerais, como área útil, localização e disponibilidade de garagem, além de permitir a inclusão de critérios específicos, como eficiência energética, economia de recursos e uso sustentável da água.

É crucial, entretanto, que as condições estipuladas no chamamento sejam cuidadosamente avaliadas, evitando o direcionamento para um imóvel específico devido à inclusão de exigências excessivamente restritivas ou desnecessárias. Qualquer especificação, como as relacionadas à localização e instalações, deve ser devidamente justificada, em conformidade com os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. Além disso, é imprescindível que os valores das propostas estejam compatíveis com os padrões de mercado, em atendimento às disposições legais.

Para orientar a elaboração de editais de chamamento público, a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, regulamenta os procedimentos para a seleção de imóveis no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional. Tal normativa estabelece que o edital deve conter, no mínimo, os seguintes elementos:

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.

No presente caso, a análise da **MINUTA DE EDITAL Nº 36.2024.CPL.1481369.2024.024244** (1481369) demonstrou que o instrumento inclui cláusulas e condições fundamentais exigidas pela legislação aplicável. Verifica-se que o documento está devidamente alinhado aos parâmetros legais e aos objetivos administrativos, atendendo às exigências da Instrução Normativa e conferindo segurança jurídica ao processo de chamamento público.

### **3. ANÁLISE DA MINUTA DE CONTRATO**

O presente procedimento tem como objetivo a **locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Boa Vista do Ramos**. O imóvel deverá oferecer um ambiente de trabalho adequado e seguro, promovendo condições ideais para o desempenho das atividades laborais internas e externas realizadas por membros, servidores e funcionários, além de atender adequadamente o público-alvo e resguardar os bens patrimoniais. O prazo previsto para a locação é de 60 (sessenta) meses, garantindo segurança e bem-estar aos envolvidos.

Nesse contexto, a minuta do contrato submetida à análise deve estar plenamente alinhada às disposições da Lei nº 14.133/2021, em especial aos artigos 89 e 92, que regulamentam a estrutura e os elementos essenciais dos contratos administrativos. Tais dispositivos estabelecem que os contratos devem ser regidos por normas de direito público e incluir, de forma clara e precisa, as condições de execução, os direitos e as responsabilidades das partes contratantes, entre outros elementos indispensáveis.

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

Além disso, a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, complementa essas disposições ao regulamentar contratos de locação de imóveis no âmbito da Administração Pública federal. Dentre suas

exigências, destacam-se a realização de vistoria nos bens reversíveis, a previsão de garantias de execução e a vedação de benfeitorias voluptuárias.

Art. 25. Os contratos de que trata esta Instrução Normativa regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, observado o disposto no art. 92 da Lei nº 14.133, de 2021, no que couber, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo também prever, quando for o caso:

I - a realização de vistoria dos bens reversíveis, podendo reter os pagamentos no valor necessário para reparar as irregularidades eventualmente detectadas;

II - o aporte de recursos em favor do locador para a realização de obras e aquisição de bens reversíveis, desde que autorizado no edital de licitação;

III - o não pagamento de indenização pelas parcelas de investimentos vinculados a bens reversíveis ainda não amortizadas ou depreciadas, em caso de extinção do contrato, quando tais investimentos foram realizados com valores provenientes do aporte de recursos, nos termos do inciso II;

IV - a prestação de garantias de execução suficientes e compatíveis com os ônus e riscos envolvidos, a depender do modelo escolhido de locação, conforme disposto no art. 3º; e

V - a vedação de toda e qualquer benfeitoria voluptuária, nos termos do § 1º do art. 96 de Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022.

Em análise da minuta apresentada, verifica-se a necessidade de substituição dos termos "**CONTRATANTE**" e "**CONTRATADO**" por "**LOCATÁRIA**" e "**LOCADOR**", tendo em vista que em vários pontos da minuta as partes são denominadas "contratante" e "contratado", como por exemplo a cláusula oitava.

#### **4. CONCLUSÃO**

Ex *positis*, esta Assessoria Jurídica **OPINA** p e l a **APROVAÇÃO** da **MINUTA DE EDITAL Nº 36.2024.CPL.1481369.2024.024244** (1481369), uma vez que esta reúne cláusulas e condições essenciais exigidas nos instrumentos da espécie, conforme a legislação aplicável.

Em relação à **MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO** (1478644), opina-se pela **APROVAÇÃO**, devendo apenas ser feitas as alterações de nomenclatura ao longo do instrumento contratual, denominando-se as partes "**LOCADOR**" e "**LOCATÁRIA**".

Por fim, destaca-se que o edital de chamamento público deverá ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico do órgão ou entidade

responsável pelo procedimento, com antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública de recebimento das propostas.

**É o parecer que submento à apreciação de Vossa Excelência.**

**ASSESSORIA DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS**, Manaus/AM, na data de assinatura.

*(assinado eletronicamente)*

**MIQUÉIAS MATIAS FERNANDES JÚNIOR**

Assessor Jurídico

*Ato nº 457/2024/PGJ*



Documento assinado eletronicamente por **Miqueias Matias Fernandes Junior**, **Assessor(a) Jurídico(a) de Subprocurador-Geral de Justiça**, em 06/12/2024, às 09:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1493716** e o código CRC **0342DB5A**.





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

**DESPACHO Nº 857.2024.03AJ-SUBADM.1494450.2024.024244**

**Processo SEI nº:** 2024.024244

**Assunto:** Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Boa Vista do Ramos/AM.

Trata-se de procedimento instaurado a pedido da Exma. Sra. Dra. Anne Caroline Amaral de Lima, Promotora de Justiça de Boa Vista do Ramos, nos autos do processo SEI nº. **2024.022156**, por meio do **MEMORANDO Nº 59.2024.01PROM\_BVR.1468672.2024.022156** (1468672):

Memorando Nº 59.2024.01PROM\_BVR.1468672.2024.022156

**Ao Dr. ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

A par de cumprimentá-lo, venho, por meio deste, informar sobre a finalização da reforma da promotoria de justiça, a qual aguarda a visita técnica e reinstalação do cabeamento da internet para o retorno das atividades presenciais.

Na mesma oportunidade, solicita a instauração de procedimento específico para Locação de Imóvel para a promotoria de justiça de Boa Vista do Ramos, haja vista que se encontra em funcionamento em imóvel do Tribunal de Justiça.

Boa Vista do Ramos/AM, na data da assinatura eletrônica.

**ANNE CAROLINE AMARAL DE LIMA**

Promotora de Justiça

Em seguida, foi proferido por esta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos (SUBADM) o **DESPACHO Nº 791.2024.03AJ-SUBADM.1469100.2024.022156** (1469100), determinando à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, a instrução com as peças técnicas necessárias, visando a locação de imóvel na comarca de Boa Vista do Ramos para abrigar a Promotoria de Justiça.

Assim, este procedimento administrativo foi inaugurado por meio do **MEMORANDO Nº 455.2024.DEAC.1460748.2024.024244** (1460748), subscrito pela Ilma. Sra. Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Eng. Civil, lotada na Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, em cumprimento da determinação do **DESPACHO Nº 791.2024.03AJ-SUBADM.1469100.2024.022156** (1469100), visando apresentar **Estudo Técnico Preliminar** (1460657) e **Projeto Básico** (1460737) para Locação de Imóvel em Boa Vista do Ramos para análise desta Assessoria Jurídica.

Analisados os documentos acima mencionados, considerando a presença dos requisitos exigíveis, a Assessoria Jurídica, por meio do **PARECER Nº 9.2024.03AJ-SUBADM.1470581.2024.024244** (1470581), manifestou-se conclusivamente opinando pela aprovação do **Estudo Técnico Preliminar** (1460657) e do **Projeto Básico** (1460737).

O supramencionado parecer foi acolhido por meio do **DESPACHO Nº 793.2024.03AJ-SUBADM.1470857.2024.024244** (1470857), sendo então autorizado o prosseguimento do feito com o encaminhamento dos autos à Comissão Permanente de Licitação para as providências de estilo.

Em seguida, foi proferido o **DESPACHO Nº 72.2024.CPL.1472788.2024.024244** (1472788), da lavra da Ilma. Sra. Sarah Madalena B. Côrtes de Melo, Presidente da Comissão Permanente de Licitação, determinando o encaminhamento dos autos ao Setor de Compras e Serviços, Diretoria de Orçamento e Finanças e Divisão de Contratos e Convênios para coleta de informações com objetivo de instruir o processo.

Posteriormente vieram aos autos **QUADRO-RESUMO DO PROCESSO DE COMPRA Nº 453.2024.SCOMS.1475821.2024.024244** (1475821), **Minuta de Contrato Administrativo** (1478644) e **NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESAS / ADJUDICAÇÃO -NAD Nº 522.2024.DOF - ORÇAMENTO.1480164.2024.024244** (1480164).

Ato contínuo, o **MEMORANDO Nº 8.2024.DCCON - CONTRATOS.1480181.2024.024244** (1480181), subscrito pelo Ilmo. Sr. Adenilson Roberto de Oliveira Filho, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios, informou a elaboração da minuta de contrato administrativo supramencionada, asseverando a necessidade de apreciação da mesma pela assessoria jurídica desta SUBADM.

De igual modo, vieram aos autos a **Minuta de Edital 36** (1481369) e o **DESPACHO Nº**

**78.2024.CPL.1484939.2024.024244** (1484939), da lavra da Ilma. Sra. Kátia Regina da Silva Silvestre, Membro-Secretário da Comissão Permanente de Licitação e do Ilmo. Sr. Iury Fachine Ramos, Membro da Comissão Permanente de Licitação, determinando o encaminhamento dos presentes autos a esta SUBADM a fim de cumprir o disposto no art. 53 da Lei n.º 14.133/2021 e art. 37, *caput*, da Constituição Federal, quanto à emissão do parecer jurídico e posterior aprovação pelo(a) Ordenador(a) de Despesas da **MINUTA DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (doc. 1481369)** e da **Minuta de Contrato Administrativo (doc. 1478644)**.

Após análise da documentação carreada aos autos, a Assessoria Jurídica, por meio do **PARECER Nº 10.2024.03AJ-SUBADM.1493716.2024.024244** (1493716), concluiu da seguinte maneira:

#### **4. CONCLUSÃO**

*Ex positis*, esta Assessoria Jurídica **OPINA** pela **APROVAÇÃO** da **MINUTA DE EDITAL Nº 36.2024.CPL.1481369.2024.024244** (1481369), uma vez que esta reúne cláusulas e condições essenciais exigidas nos instrumentos da espécie, conforme a legislação aplicável.

Em relação à **MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO (1478644)**, opina-se pela **APROVAÇÃO**, devendo apenas serem feitas as alterações de nomenclatura ao longo do instrumento contratual, denominando-se as partes "**LOCADOR**" e "**LOCATÁRIA**".

Por fim, destaca-se que o edital de chamamento público deverá ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico do órgão ou entidade responsável pelo procedimento, com antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública de recebimento das propostas.

Assim sendo, pelos fatos e fundamentos carreados aos presentes autos, **ACOLHO** na íntegra a peça opinativa supracitada e, por conseguinte, **APROVO** a **MINUTA DE EDITAL Nº 36.2024.CPL.1481369.2024.024244** (1481369) que tem como objeto a **locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Boa Vista do Ramos**, devendo oferecer um ambiente de trabalho adequado e seguro, promovendo condições ideais para o desempenho das atividades laborais internas e externas realizadas por membros, servidores e funcionários, além de atender adequadamente o público-alvo e resguardar os bens patrimoniais, por um período de 60 (sessenta) meses, considerando a presença dos requisitos exigíveis, com base no disposto na Lei nº 14.133/2021..

Em relação à **MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO (1478644)**, manifesto-me pela **APROVAÇÃO**, devendo apenas ser feitas as alterações de nomenclatura ao longo do instrumento contratual, denominando-se as partes "**LOCADOR**" e "**LOCATÁRIA**", conforme orientação da peça opinativa.

À Divisão de Contratos e Convênios - DCCON, para alterações da Minuta de Contrato Administrativo.

À Comissão Permanente de Licitação - CPL, para publicação do edital de chamamento público no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico deste órgão, com antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública destinada ao recebimento das propostas.

Cumpra-se.

**GABINETE DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS**, em Manaus, na data da assinatura digital.

*(assinado eletronicamente)*

**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 06/12/2024, às 09:18, 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 **1494450** e o código CRC **611D0EA7**.



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

**MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 1.2024.DCCON -  
CONTRATOS.1495476.2024.024244**

Termo de contrato de locação que entre si celebram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e \_\_\_\_\_, visando à locação de imóvel para a instalação da Promotoria de Justiça de Boa Vista do Ramos/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, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 04.153.748/0001-85, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Exmo. Sr. **André Virgílio Belota Seffair**, residente e domiciliado em Manaus/AM, portador do RG nº 11154209 SESEP/AM e inscrito no CPF sob o nº 590.287.772-53, e \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, portador do RG nº \_\_\_\_\_ SSP/AM, CPF nº \_\_\_\_\_, daqui por diante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo n.º 2024.024244**, doravante referido por **PROCESSO**, e, em consequência do (Inserir Licitação/Dispensa/Inexigibilidade), com fundamento no art. \_\_\_\_\_ da Lei n.º 14.133/2021, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, com base na Lei n.º 14.133/2021, no que couber, e pelas disposições da Lei n.º 8.245/91, e suas alterações, e pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**

O presente contrato tem por objeto a locação com *facilities* do imóvel situado \_\_\_\_\_, no município de Boa Vista do Ramos/AM, visando à instalação de Promotorias de Justiça na referida localidade, 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 no quadro abaixo:

<b>MPE/AM - Imóvel Térreo</b>
-------------------------------

<b>Ambientes</b>	<b>Qtd.</b>	<b>Área mínima (m²)</b>	<b>Previsão de recursos humanos</b>
Recepção	01	15,00 m²	Até 3 (três) visitantes e mais 1 (um) funcionário (estagiário/recepcionista)
Sala Promotória para de Justiça	01	12,00 m²	1 (uma) Pessoa
Sala Assessoria para e Apoio	01	12,00 m²	3 (três) Pessoas
Sala reunião/audiência para	01	15,00 m²	5 pessoas
Banheiro Masculino e Feminino	01	2,50m²	1 (uma) pessoa
Ambiente para Copa	01	6,00 m²	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível	01	2,55m²	Conforme legislação

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

2. O imóvel deverá ser uma edificação térrea, estar a uma distância no perímetro máximo de 500 (quinhentos) metros da localização do Fórum TJAM Boa Vista do Ramos/AM, justificados para otimização de acessibilidade e deslocamento.

3. A edificação deverá ser construída em alvenaria e estrutura de concreto (preferencialmente laje, por questões de segurança) e ter área mínima construída conforme o quadro desta Cláusula, que atenda aos seguintes ambientes internos: Recepção, Sala para Promotória, Sala para Assessoria e Apoio Administrativo, Sala para reunião/audiência, Copa, Banheiros de servidores/funcionários e Banheiros acessíveis.

4. 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. 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.

6. 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.

7. Todas as salas deverão ter refrigeração independente;
8. Todas as salas deverão ter no mínimo 4 (quatro) pontos elétricos duplos ou triplos, com pelo menos dois circuitos independentes e 1 (uma) tomada dupla em circuito exclusivo para impressoras e 01 (um) tomada em circuito independente para o sistema de refrigeração (aparelho ar condicionado);
9. 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, No breack e outros que se fizer necessário para o funcionamento da rede de informática), podendo ser o ambiente destinado à sala de reunião/audiência;
10. O imóvel deverá estar 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;
11. O imóvel deverá ter banheiros em número suficiente para atender a população estimada no quadro desta Cláusula e ter banheiros para pessoas com deficiência, conforme recomendação das normas pertinentes ao tema;
12. 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).
13. O período de locação será de até 60 (sessenta) meses, atendendo à legislação vigente.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:**

O presente contrato foi firmado mediante (Inserir Licitação/Dispensa/Inexigibilidade), fundamentando-se no art. \_\_\_\_\_, da Lei n.º 14.133/2021, e ainda com fulcro nas Leis n.º 8.245/91, n.º 8.078/1990, n.º 10.406/2002, 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 (Inserir Licitação/Dispensa/Inexigibilidade).

**Parágrafo único.** 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 QUARTA - 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**.

**Parágrafo único.** Em consonância com o Projeto Básico nº 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244, os préstimos gerenciais e de manutenção imobiliária devem conter, a título exemplificativo:

1. Pintura geral anual/remoção de umidades/infiltrações superveniente;
2. Reparos em calçadas e pisos;
3. Instalação nova/reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de lâmpadas;

4. Reparos e manutenção em instalações hidros sanitárias (sistema de água-fria e esgotamento sanitário - manutenção de fossa/sumidouro se houver, troca de torneiras, reparos em caixas de descarga de bacias sanitárias, reparos em reservatórios, entre outros);
5. Reparos em esquadrias - janelas e portas, inclusive, fechaduras, acessórios e vidros;
6. Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;
7. Reparos na cobertura - estrutura e telhado (quando necessário);
8. Reparos de forro e sua estrutura; e
9. Outros reparos necessários a permitir um ambiente de trabalho salubre e seguro, entendidos como benfeitorias necessárias e úteis.

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

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

1. \_\_\_\_\_, constantes do Processo n.º **2024.024244**;
2. O (Inserir Licitação/Dispensa/Inexigibilidade) \_\_\_\_\_; e
3. Proposta encaminhada pelo **LOCADOR**, datada de \_\_\_\_\_, dirigida à **LOCATÁRIA**, contendo os valores mensal e global.

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

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

1. Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização da locação e do contrato;
2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas;
3. Realizar a vistoria dos bens reversíveis, podendo reter os pagamentos no valor necessário para reparar as irregularidades eventualmente detectadas;
4. Informar à Administração Superior, com a antecedência necessária, o término do contrato;
5. Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;
6. Submeter previamente à aprovação do **LOCADOR** a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
7. Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;
8. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução

do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

9. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
10. Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato;
11. Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;
12. Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratempos que porventura venham a ocorrer.

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

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

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

A **LOCATÁRIA** observará, no que couber, o disposto nos arts. 115 a 123, da Lei n.º 14.133/2021, no que diz respeito aos direitos e responsabilidades das partes constantes do presente contrato, obrigando-se ainda a:

1. Fornecer ao **LOCADOR** as informações necessárias à fiel execução do objeto deste contrato.
2. Acompanhar 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 OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

São obrigações do **LOCADOR** :

1. Apresentar à **LOCATÁRIA** a seguinte documentação atinente ao imóvel ofertado:
  - 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 Boa Vista do Ramos/AM, e Guia de IPTU atual;
- e. Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
- f. CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 5 anos contados da data de publicação deste Edital);
- g. Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;
- h. Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
- i. Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- j. Plantas-baixas e Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;

2. O **LOCADOR** 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.

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 proprietário 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 o MP.

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

6. O **LOCADOR** deverá praticar todos os atos necessários para realizar as adaptações solicitadas pelo MP;

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.

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

As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35, da Lei n.º 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

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

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

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - 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.

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

**Parágrafo segundo.** Caso o **LOCADOR** ou o **LOCATÁRIA** entenda pelo não recebimento, em razão de haver alguma pendência ou ajuste a ser sanado, deverá

comunicar oficialmente sobre a situação e aguardar nova comunicação oficial para recebimento.

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

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

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

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

O valor do presente contrato é de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, a ser executado em **60 (sessenta)** parcelas mensais de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, conforme (Inserir Proposta).

**Parágrafo primeiro.** 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.

**Parágrafo segundo.** Após a assinatura do contrato o proprietário terá um prazo mínimo de 45 (quarenta e cinco) dias disponibilizando o imóvel para readequá-lo as condições de operação da Promotoria.

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

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

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

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**.

1. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente ou pela **FISCALIZAÇÃO**, 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. 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.

4. 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.
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 TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

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

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

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO REAJUSTE:**

Será admitido o reajuste anual do preço da locação com prazo de vigência igual ou superior a (12) doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de

Mercado (IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

**Parágrafo primeiro.** O reajuste será formalizado por apostilamento, nos termos do art. 136, I, da Lei nº 14.133/2021.

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA GARANTIA CONTRATUAL:**

Nos termos do art. 96 da Lei n.º 14.133/2021, e do art. 25, IV, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, para segurança do integral cumprimento do contrato, o **LOCADOR** apresentará garantia, no prazo máximo de 10 (dez) dias da assinatura deste termo, de **5% (cinco por cento)** do seu valor total, correspondendo à importância de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**.

**Parágrafo primeiro.** A garantia prestada deverá formalmente cobrir pagamentos não efetuados pelo **LOCADOR** referentes a prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas, bem como prejuízos causados à Administração, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato.

**Parágrafo segundo.** A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em conta caução, devidamente designada para este fim, aberta em instituição financeira oficial.

**Parágrafo terceiro.** O **LOCADOR** deverá fornecer a garantia que abranja todo o período de entrega total do imóvel, ou seja, 90 (noventa) dias corridos contados da assinatura do contrato, devendo ainda ter validade até a emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

**Parágrafo quarto.** Será considerada extinta a garantia com a emissão Termo de Recebimento Definitivo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA:**

O presente contrato tem vigência de **60 (sessenta) meses**, contados da data de sua assinatura, sem nenhuma interrupção, nos termos do art. 3º, da Lei n.º 8.245, de 1991, e do art. 107 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, mediante termo aditivo.

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

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

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

Com fundamento nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.1333/21, o caso de atraso injustificado ou retardamento da execução/entrega do objeto da licitação sem motivo justificado, sujeitará o **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.

3.1 Na hipótese da aplicação de multa atingir ou ultrapassar o limite previsto no item 3 caracterizar-se-á a inexecução contratual, sujeitando o **LOCADOR** às demais implicações legais, em especial a execução pela **LOCATÁRIA** da garantia prestada.

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

1. Advertência por escrito, quando o **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. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 3 (três) anos. Esta sanção será aplicada, ressalvadas outras hipóteses não arroladas neste item, quando o **LOCADOR** convocado dentro do prazo de validade da proposta: não celebrar o contrato; deixar de entregar ou apresentar documentação falsa; ensejar o retardamento contratual; não mantiver a proposta; falhar ou fraudar com as obrigações contratuais; comportar-se de modo inidôneo; ou cometer fraude fiscal.
4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a **LOCATÁRIA**, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes

e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

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

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

**Parágrafo quarto.** 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**.

### **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.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **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.

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

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

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

1. colaborar na investigação e denunciar fraudes, pirataria, violação de direitos de propriedade intelectual ou qualquer outro ato ilícito, bem como qualquer atividade ou circunstância que possa gerar responsabilidade legal para a **LOCATÁRIA**;
2. resguardar interesse público, a aplicação ou administração da justiça, o reconhecimento, exercício ou defesa de um direito em um processo judicial ou administrativo e/ou a resolução de disputas; e
3. cumprir com qualquer lei, regulamento ou disposição legal aplicável, ou algum mandato de autoridade competente devidamente fundamentado e motivado.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA 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 ATO PGJ N.º 008/2024.

## **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 nº 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor;
5. Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022;
6. Ato nº 008/2024/PGJ; e
7. Demais legislações supervenientes, e, de forma suplementar, à luz da legislação específica vigente.

**Parágrafo único.** 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 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

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

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

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - 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.

*(assinado eletronicamente)*

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

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

*(assinado eletronicamente)*

\_\_\_\_\_  
Proprietário (a) do Imóvel



Documento assinado eletronicamente por **Adenilson Roberto de Oliveira Filho, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, em 14/01/2025, às 10:26, 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](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1495476** e o código CRC **5DD625D2**.





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

**CERTIDÃO Nº 4.2025.DCCON - CONTRATOS.1520644.2024.024244**

**CERTIFICO**, em cumprimento ao Despacho nº 857.2024.03AJ-SUBADM (1494450), a alteração de nomenclatura na Minuta de Contrato Administrativo (1495476) a fim de constar as partes como "LOCADOR" e "LOCATÁRIA".

Era o que me cabia certificar.

Manaus, data da assinatura eletrônica.



Documento assinado eletronicamente por **Adenilson Roberto de Oliveira Filho, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, em 14/01/2025, às 10:26, 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](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1520644** e o código CRC **D7DA4962**.



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

## **EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO 97001-2025-CPL**

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

### **OBJETO**

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

### **DATA LIMITE PARA ENVIO DE PROPOSTA**

Dia **31/01/2025**

### **ENDEREÇO PARA ENVIO DE PROPOSTAS:**

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

OU

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

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

# SUMÁRIO

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

# EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 97.001/2025/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 2024.024244**, através da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL**, designada pelo Ato PGJ n.º 239/2024, de lavra do Procurador-Geral de Justiça, torna público que realizará o presente Chamamento para prospectar imóveis para locação, nos termos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Recomendação CNMP n.º 66, de 13 de novembro de 2018, da IN SEGES/ME N.º 103, de 30 de dezembro de 2022, do Ato n.º 008/2024/PGJ, e demais normas aplicáveis.

## 1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Chamamento Público é a prospecção, no mercado imobiliário do município de **Boa Vista do Ramos/AM**, de imóveis, localizados 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.

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

## 2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. Consoante documentos relacionados no Processo SEI **2024.024244**, que determina adoção de medidas necessárias à locação de imóvel que atenda aos requisitos desta Procuradoria-Geral de Justiça (PGJ).

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

2.3. A locação de imóvel destinado às instalações de Promotorias de Justiça no município de **BOA VISTA DO RAMOS/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, haja vistas que atualmente a PJ de Boa Vista do Ramos funciona em sala cedida do Tribunal de Justiça do Amazonas.

## 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 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244.

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

#### 5. DO LEIAUTE

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

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

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

**6.1. As propostas serão recebidas até às 23:59h, horário local, do dia 31/01/2025, 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 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244 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) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica, e condominiais, se houver;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) se o locador for pessoa jurídica: Contrato social no caso de pessoa jurídica

acompanhada de sua última alteração, Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidões Negativas de Falência e Recuperação Judicial (conforme Lei nº 11.101/05), e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;

i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

j) certidão atualizada de Ônus Reais do imóvel;

k) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), prova de regularidade perante a fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos);

l) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e

m) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

n) declaração expressa de ciência da sua obrigação, como LOCADOR, da responsabilidade pelo pagamento das despesas referentes às taxas de IPTU e prêmio de seguro contra incêndio, em conformidade ao disposto no art. 22, inciso VII da Lei do Inquilinato;

o) projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura com Relatório Fotográfico (Plantas-baixas e Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel);

p) certidão atualizada de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias do imóvel;

q) certidão dominial vintenária;

r) 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);

s) Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;

t) Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro.

## **8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

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

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

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 Boa Vista do Ramos.

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

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1., será emitido o Termo de



Recebimento Definitivo do Imóvel pela PGJ-AM, observado o disposto no subitem 7.5 deste Edital.

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

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

## **9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

9.1. A PGJ-AM designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados, nos termos do **PROJETO BÁSICO Nº 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244 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 entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela PGJ-AM, precedido de vistoria do imóvel.

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



aluguel com o de mercado.

11.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, 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.

## 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 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244, Anexo I e cláusula décima segunda do Modelo de Contrato de Locação de Imóvel, Anexo II, do presente Edital.

## 13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

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

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

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

**o recebimento dos envelopes da Proposta e da Documentação;**

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

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

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

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

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

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

13.11.1. Anexo I - PROJETO BÁSICO Nº 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244;

13.11.1.1. Anexo I - A - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - 1460657;

13.11.2. Anexo II - Modelo de Contrato de Locação de Imóvel - 1478644.

13.11.3. 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 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024*



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

### **ANEXO I - PROJETO BÁSICO Nº 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244**

#### **1. OBJETO**

1.1 Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Boa Vista do Ramos/AM.

#### **2. OBJETIVO**

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

#### **3. JUSTIFICATIVA**

3.1 Falta de estrutura própria do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Boa Vista do Ramos, com ambientes adequados ao funcionamento de todas as atividades administrativas e ministeriais da Promotoria de Justiça.

Atualmente, a PJ de Boa Vista do Ramos funciona em sala cedida do Tribunal de Justiça do Amazonas, a qual não comporta todos os servidores, funcionários, mobiliário e equipamentos da Promotoria para seu melhor funcionamento e atendimento ao público.

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

#### **4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

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

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

#### **5. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

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

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

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

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

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

5.4 O imóvel deverá ser uma edificação térrea, estar a uma distância no perímetro máximo de 500 (quinhentos) metros da localização do Fórum TJAM Boa Vista do Ramos/AM, justificados para otimização de acessibilidade e deslocamento.

5.5 A edificação deverá ser construída em alvenaria e estrutura de concreto (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, Banheiros de servidores/funcionários e Banheiros acessíveis.

5.6 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.

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

5.8 As instalações elétricas deverão ser em sistema trifásico. A iluminação e as tomadas 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.

5.9 Todas as salas deverão ter refrigeração independente;

5.10 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);

5.11 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, No breack e outros que se fizer necessário para o funcionamento da rede de informática), podendo ser o ambiente destinado à sala de reunião/audiência;

5.12 O imóvel deverá estar 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;

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

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

5.15 O período de locação será de até 60 (sessenta) meses, atendendo à legislação vigente.

## **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 Boa Vista do Ramos.

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

## 7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA

7.1 Os critérios para avaliação das propostas ofertadas serão:

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

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

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 Boa Vista do Ramos/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-baixas e Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;

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

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

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

8.5 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**

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

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

9.3 Efetuar o pagamento da CONTRATADA, dentro dos critérios estabelecidos



neste Projeto Básico e no Contrato, por meio de Ordem Bancária.

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

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

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

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

## **10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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

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

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

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

- Advertência por escrito, quando a CONTRATADA deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes ao Contrato;
- Multa compensatória com percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;
- Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 3 (três) anos. Esta sanção será aplicada, ressalvadas outras hipóteses não arroladas neste item, quando a CONTRATADA convocada dentro do prazo de validade da proposta: não celebrar o contrato; deixar de entregar ou apresentar documentação falsa; ensejar o retardamento contratual; não manter a proposta; falhar ou fraudar com as obrigações contratuais; comportar-se de modo inidôneo; ou cometer fraude fiscal.
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração

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

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

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

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

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

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

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

Luciana de Souza Carvalho

Agente Técnico – Eng.Civil

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

**ANEXO ÚNICO DO PROJETO BÁSICO Nº 21.2024.DEAC. - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP - 1460657**

**Número do processo:**

2024.022156

**1. Objeto:**

Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Boa Vista do Ramos/AM.

**2. Descrição da necessidade:**

Falta de estrutura própria do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Boa Vista do Ramos, com ambientes adequados ao funcionamento de todas as atividades administrativas e ministeriais da Promotoria de Justiça.

Atualmente, a PJ de Boa Vista do Ramos funciona em sala cedida do Tribunal de Justiça do Amazonas, a qual não comporta todos os servidores, funcionários, mobiliário e equipamentos da Promotoria para seu melhor funcionamento e atendimento ao público.

**3. Área requisitante:**

Promotoria de Justiça de Boa Vista do Ramos

**4. Requisitos da Contratação/Aquisição:**

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

O imóvel deverá ofertar, no mínimo, boa infraestrutura, com disponibilidade imediata, e os serviços essenciais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e instalações elétricas (visando o funcionamento de computadores, aparelhos condicionadores de ar em todos os ambientes, equipamentos como impressoras e micro-ondas).

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

bem ou serviço comum

**Justificativa da classificação do objeto quanto ao aspecto da singularidade:**

Locação de imóvel que se adequa as especificações exigidas neste ETP e no Projeto

Básico.

**5. Levantamento de Mercado:**

Prospecção de Imóveis disponíveis para locação.

**6. Descrição da solução como um todo:**

Avalia-se que devido falta de terreno para a construção destinada à PJ de Boa Vista do Ramos, a locação torna-se uma solução viável com ambientes adequados ao funcionamento de todas as atividades administrativas e ministeriais da Promotoria de Justiça.

**7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas:**

Imóvel com locação de pagamento mensal, podendo atingir 60 (sessenta) meses.

**8. Estimativa do Valor da Contratação:**

Considerando contratos de locações existentes, a média do valor mensal é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Com valor de 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para 60 (sessenta) meses de locação.

**9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução:**

Objeto sem parcelamento.

**O fornecimento do objeto deverá ser por:**

item

**10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes:**

Existem contratações correletas ou interdependentes.

**As seguintes contratações correlatas foram identificadas no presente estudo:**

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 034/2024 - MP/PGJ - locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça da Comarca de Ipixuna.

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 011/2024 - MP/PGJ - locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça da Comarca de Careiro da Várzea.

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

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

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

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

**12. Resultados Pretendidos:**

Locação de um imóvel adequado para instalação da Promotoria de Boa Vista do Ramos/AM.

**13. Providências a serem Adotadas:**

Instalação da Promotoria de Boa Vista do Ramos/AM;  
Adequação ou instalação de rede lógica;  
Identificação visual do imóvel às necessidades da PJ;  
Desenvolvimento de layout.

**14. Possíveis Impactos Ambientais:**

Não se vislumbram impactos ambientais nesta contratação.

**Os impactos ambientais na presente contratação são os detalhados abaixo:**

-

#### **15. Declaração de Viabilidade.**

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

Sim

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

Sim

#### **16. Responsáveis:**

Somente o signatário elaborou o presente estudo técnico preliminar.

##### **Elaborado por:**

Luciana de Souza Carvalho

##### **Revisado por:**

Paulo Augusto de Oliveira Lopes

##### **Aprovado por:**

Paulo Augusto de Oliveira Lopes



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

**ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - 1495476**

Termo de contrato de locação que entre si celebram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e \_\_\_\_\_, visando à locação de imóvel para a instalação da Promotoria de Justiça de Boa Vista do Ramos/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, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 04.153.748/0001-85, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Exmo. Sr. **André Virgílio Belota Seffair**, residente e domiciliado em Manaus/AM, portador do RG n.º 11154209 SESEP/AM e inscrito no CPF sob o n.º 590.287.772-53, e \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, portador do RG n.º \_\_\_\_\_ SSP/AM, CPF n.º \_\_\_\_\_, daqui por diante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo n.º 2024.024244**, doravante referido por **PROCESSO**, e, em consequência do (Inserir Licitação/Dispensa/Inexigibilidade), com fundamento no art. \_\_\_\_\_ da Lei n.º 14.133/2021, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, com base na Lei n.º 14.133/2021, no que couber, e pelas disposições da Lei n.º 8.245/91, e suas alterações, e pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**

O presente contrato tem por objeto a locação com *facilities* do imóvel situado \_\_\_\_\_, no município de Boa Vista do Ramos/AM, visando à instalação de Promotorias de Justiça na referida localidade, 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 no quadro abaixo:

<b>MPE/AM - Imóvel Térreo</b>
-------------------------------



<b>Ambientes</b>	<b>Qtd.</b>	<b>Área mínima (m²)</b>	<b>Previsão de recursos humanos</b>
Recepção	01	15,00 m²	Até 3 (três) visitantes e mais 1 (um) funcionário (estagiário/recepcionista)
Sala Promotória para de Justiça	01	12,00 m²	1 (uma) Pessoa
Sala Assessoria para e Apoio	01	12,00 m²	3 (três) Pessoas
Sala para reunião/audiência	01	15,00 m²	5 pessoas
Banheiro Masculino e Feminino	01	2,50m²	1 (uma) pessoa
Ambiente para Copa	01	6,00 m²	1 (uma) pessoa
Banheiro acessível	01	2,55m²	Conforme legislação

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

2. O imóvel deverá ser uma edificação térrea, estar a uma distância no perímetro máximo de 500 (quinhentos) metros da localização do Fórum TJAM Boa Vista do Ramos/AM, justificados para otimização de acessibilidade e deslocamento.

3. A edificação deverá ser construída em alvenaria e estrutura de concreto (preferencialmente laje, por questões de segurança) e ter área mínima construída conforme o quadro desta Cláusula, que atenda aos seguintes ambientes internos: Recepção, Sala para Promotória, Sala para Assessoria e Apoio Administrativo, Sala para reunião/audiência, Copa, Banheiros de servidores/funcionários e Banheiros acessíveis.

4. 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. 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.

6. 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.

7. Todas as salas deverão ter refrigeração independente;
8. Todas as salas deverão ter no mínimo 4 (quatro) pontos elétricos duplos ou triplos, com pelo menos dois circuitos independentes e 1 (uma) tomada dupla em circuito exclusivo para impressoras e 01 (um) tomada em circuito independente para o sistema de refrigeração (aparelho ar condicionado);
9. 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, No breack e outros que se fizer necessário para o funcionamento da rede de informática), podendo ser o ambiente destinado à sala de reunião/audiência;
10. O imóvel deverá estar 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;
11. O imóvel deverá ter banheiros em número suficiente para atender a população estimada no quadro desta Cláusula e ter banheiros para pessoas com deficiência, conforme recomendação das normas pertinentes ao tema;
12. 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).
13. O período de locação será de até 60 (sessenta) meses, atendendo à legislação vigente.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:**

O presente contrato foi firmado mediante (Inserir Licitação/Dispensa/Inexigibilidade), fundamentando-se no art. \_\_\_\_\_, da Lei n.º 14.133/2021, e ainda com fulcro nas Leis n.º 8.245/91, n.º 8.078/1990, n.º 10.406/2002, 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 (Inserir Licitação/Dispensa/Inexigibilidade).

**Parágrafo único.** 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 QUARTA - 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**.

**Parágrafo único.** Em consonância com o Projeto Básico nº 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244, os préstimos gerenciais e de manutenção imobiliária devem conter, a título exemplificativo:

1. Pintura geral anual/remoção de umidades/infiltrações superveniente;
2. Reparos em calçadas e pisos;
3. Instalação nova/reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de lâmpadas;

4. Reparos e manutenção em instalações hidros sanitárias (sistema de água-fria e esgotamento sanitário - manutenção de fossa/sumidouro se houver, troca de torneiras, reparos em caixas de descarga de bacias sanitárias, reparos em reservatórios, entre outros);
5. Reparos em esquadrias - janelas e portas, inclusive, fechaduras, acessórios e vidros;
6. Manutenção de aparelhos condicionadores de ar;
7. Reparos na cobertura - estrutura e telhado (quando necessário);
8. Reparos de forro e sua estrutura; e
9. Outros reparos necessários a permitir um ambiente de trabalho salubre e seguro, entendidos como benfeitorias necessárias e úteis.

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

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

1. \_\_\_\_\_, constantes do Processo n.º **2024.024244**;
2. O (Inserir Licitação/Dispensa/Inexigibilidade) \_\_\_\_\_; e
3. Proposta encaminhada pelo **LOCADOR**, datada de \_\_\_\_\_, dirigida à **LOCATÁRIA**, contendo os valores mensal e global.

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

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

1. Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização da locação e do contrato;
2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas;
3. Realizar a vistoria dos bens reversíveis, podendo reter os pagamentos no valor necessário para reparar as irregularidades eventualmente detectadas;
4. Informar à Administração Superior, com a antecedência necessária, o término do contrato;
5. Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;
6. Submeter previamente à aprovação do **LOCADOR** a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
7. Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;
8. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução

do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

9. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
10. Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato;
11. Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;
12. Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratempos que porventura venham a ocorrer.

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

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

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

A **LOCATÁRIA** observará, no que couber, o disposto nos arts. 115 a 123, da Lei n.º 14.133/2021, no que diz respeito aos direitos e responsabilidades das partes constantes do presente contrato, obrigando-se ainda a:

1. Fornecer ao **LOCADOR** as informações necessárias à fiel execução do objeto deste contrato.
2. Acompanhar 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 OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

São obrigações do **LOCADOR** :

1. Apresentar à **LOCATÁRIA** a seguinte documentação atinente ao imóvel ofertado:
  - 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 Boa Vista do Ramos/AM, e Guia de IPTU atual;
- e. Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
- f. CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 5 anos contados da data de publicação deste Edital);
- g. Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;
- h. Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
- i. Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- j. Plantas-baixas e Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel com Relatório Fotográfico;

2. O **LOCADOR** 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.

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 proprietário 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 o MP.

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

6. O **LOCADOR** deverá praticar todos os atos necessários para realizar as adaptações solicitadas pelo MP;

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - 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.

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

**Parágrafo segundo.** Caso o **LOCADOR** ou o **LOCATÁRIA** entenda pelo não recebimento, em razão de haver alguma pendência ou ajuste a ser sanado, deverá

comunicar oficialmente sobre a situação e aguardar nova comunicação oficial para recebimento.

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

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

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

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

O valor do presente contrato é de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, a ser executado em **60 (sessenta)** parcelas mensais de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, conforme (Inserir Proposta).

**Parágrafo primeiro.** 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.

**Parágrafo segundo.** Após a assinatura do contrato o proprietário terá um prazo mínimo de 45 (quarenta e cinco) dias disponibilizando o imóvel para readequá-lo as condições de operação da Promotoria.

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

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

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

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**.

1. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente ou pela **FISCALIZAÇÃO**, 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. 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.

4. 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.
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 TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO REAJUSTE:**

Será admitido o reajuste anual do preço da locação com prazo de vigência igual ou superior a (12) doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de



Mercado (IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

**Parágrafo primeiro.** O reajuste será formalizado por apostilamento, nos termos do art. 136, I, da Lei nº 14.133/2021.

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA GARANTIA CONTRATUAL:**

Nos termos do art. 96 da Lei n.º 14.133/2021, e do art. 25, IV, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, para segurança do integral cumprimento do contrato, o **LOCADOR** apresentará garantia, no prazo máximo de 10 (dez) dias da assinatura deste termo, de **5% (cinco por cento)** do seu valor total, correspondendo à importância de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**.

**Parágrafo primeiro.** A garantia prestada deverá formalmente cobrir pagamentos não efetuados pelo **LOCADOR** referentes a prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas, bem como prejuízos causados à Administração, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato.

**Parágrafo segundo.** A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em conta caução, devidamente designada para este fim, aberta em instituição financeira oficial.

**Parágrafo terceiro.** O **LOCADOR** deverá fornecer a garantia que abranja todo o período de entrega total do imóvel, ou seja, 90 (noventa) dias corridos contados da assinatura do contrato, devendo ainda ter validade até a emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

**Parágrafo quarto.** Será considerada extinta a garantia com a emissão Termo de Recebimento Definitivo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA:**

O presente contrato tem vigência de **60 (sessenta) meses**, contados da data de sua assinatura, sem nenhuma interrupção, nos termos do art. 3º, da Lei n.º 8.245, de 1991, e do art. 107 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, mediante termo aditivo.

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

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

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

Com fundamento nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.1333/21, o caso de atraso injustificado ou retardamento da execução/entrega do objeto da licitação sem motivo justificado, sujeitará o **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.

3.1 Na hipótese da aplicação de multa atingir ou ultrapassar o limite previsto no item 3 caracterizar-se-á a inexecução contratual, sujeitando o **LOCADOR** às demais implicações legais, em especial a execução pela **LOCATÁRIA** da garantia prestada.

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

1. Advertência por escrito, quando o **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. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 3 (três) anos. Esta sanção será aplicada, ressalvadas outras hipóteses não arroladas neste item, quando o **LOCADOR** convocado dentro do prazo de validade da proposta: não celebrar o contrato; deixar de entregar ou apresentar documentação falsa; ensejar o retardamento contratual; não mantiver a proposta; falhar ou fraudar com as obrigações contratuais; comportar-se de modo inidôneo; ou cometer fraude fiscal.
4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a **LOCATÁRIA**, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes

e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

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

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

**Parágrafo quarto.** 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**.

#### **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.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **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.

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

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

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

1. colaborar na investigação e denunciar fraudes, pirataria, violação de direitos de propriedade intelectual ou qualquer outro ato ilícito, bem como qualquer atividade ou circunstância que possa gerar responsabilidade legal para a **LOCATÁRIA**;
2. resguardar interesse público, a aplicação ou administração da justiça, o reconhecimento, exercício ou defesa de um direito em um processo judicial ou administrativo e/ou a resolução de disputas; e
3. cumprir com qualquer lei, regulamento ou disposição legal aplicável, ou algum mandato de autoridade competente devidamente fundamentado e motivado.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA 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 ATO PGJ N.º 008/2024.

## **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 nº 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor;
5. Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022;
6. Ato nº 008/2024/PGJ; e
7. Demais legislações supervenientes, e, de forma suplementar, à luz da legislação específica vigente.

**Parágrafo único.** 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 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

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

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - 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.

*(assinado eletronicamente)*

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

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

*(assinado eletronicamente)*

\_\_\_\_\_  
Proprietário (a) do Imóvel



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

**ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança

CEP: 69037-473 - Manaus/AM

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

Item	Descrição	Valor Mensal (R\$)
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de <b>BOA VISTA DO RAMOS/AM</b>	A
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de <b>BOA VISTA DO RAMOS/AM</b>	B
<b>SUBTOTAL = ITEM 1 + ITEM 2</b>		A + B
<b>QTD MENSAL</b>		<b>12</b>
<b>VALOR ANUAL (12 meses)</b>		<b>R\$ (A + B) x 12</b>

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

8. Garagem: ( \_ ) vagas privativas.

Declaramos que:

1. o imóvel ofertado estará disponível ao MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 10 (dez) dias a contar da data de assinatura do contrato;
2. nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos;
3. 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

## Anexos:

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



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 16/01/2025, às 11:12, 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 **1523155** e o código CRC **25EE6E2A**.







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

**ANEXO Nº 1523158.2025.CPL.1523158.2024.024244**

**CHAMADA PÚBLICA N.º 97.001/2025-CPL/MP/PGJ**

**PROCESSO SEI N.º 2024.024244**

**RELAÇÃO DE DOCUMENTOS:**

- 1) Proposta contendo os seguintes dados: Descrição e localização do imóvel; Dados do proprietário; Dados Bancários; Valor Mensal e Total da Locação; Validade da proposta por no mínimo 90 (noventa) dias;
- 2) Declaração expressa de ciência da sua obrigação, como LOCADOR, da responsabilidade pelo pagamento das despesas referentes às taxas de IPTU e prêmio de seguro contra incêndio, em conformidade ao disposto no art. 22, inciso VII da Lei do Inquilinato;
- 3) projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura com Relatório Fotográfico (Plantas-baixas e Croquis com as medidas dos ambientes do imóvel);
- 4) Cópia autenticada e atualizada do Registro do Imóvel;
- 5) Cópia autenticada do Habite-se ou título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
- 6) Certidão Negativa de Débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;
- 7) Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica, e condominiais, se houver, ou cópia de quitação das últimas faturas de energia e água do imóvel;
- 8) Cópia autenticada do RG e CPF do proprietário e possível procurador, responsável pela assinatura do contrato;
- 9) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 10) Contrato social no caso de pessoa jurídica acompanhada de sua última alteração, se o imóvel pertencer a Pessoa Jurídica;
- 11) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidões Negativas de Falência e Recuperação Judicial (conforme Lei nº 11.101/05), a depender do proprietário que consta no Registro de Imóvel;
- 12) Certificado de regularidade do FGTS, a depender do proprietário que consta no Registro de Imóvel;
- 13) Certidão Negativa de débitos com a Fazenda Estadual e Municipal da Pessoa

Física ou Jurídica, a depender do proprietário que consta no Registro de Imóvel;

14) Certidão Negativa de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho da Pessoa Física ou Jurídica, a depender do proprietário que consta no Registro de Imóvel;

15) Certidões Negativas de Falência e Recuperação Judicial (conforme Lei nº 11.101/05), expedida pela Central de Certidões do Tribunal de Justiça ou órgão equivalente do domicílio ou da sede do licitante, expedida até 90 (noventa) dias antes do período de recebimento das propostas, quando do documento não constar data expressa de validade; 16. Certidão atualizada de Ônus Reais do imóvel;

16) Certidão atualizada de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias do imóvel;

17) Certidão dominial vintenária;

18) Certidão atualizada de Ônus Reais do imóvel;

19) Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

20) Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;

21) Relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), prova de regularidade perante a fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos);

22) Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local;

23) 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);

24) Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;

25) Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

26) Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro; e

27) Outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

Outrossim, informo que os documentos mencionados devem ser enviados para o seguinte e-mail:

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

A/C Sra. Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo

Comissão Permanente de Licitação / Ministério Público do Estado do Amazonas



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 16/01/2025, às 11:12, 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 **1523158** e o código CRC **CDAE3170**.





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

## AVISO Nº 1523163 - CPL



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

### **AVISO DE CHAMADA PÚBLICA N.º 97.001/2025-CPL/MP/PGJ**

#### **PROCESSO SEI N.º 2024.024244**

**OBJETO:** Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de **BOA VISTA DOS REAMOS/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 **31/01/2025**, preferencialmente por e-mail ([licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)) ou, fisicamente, no protocolo deste Órgão, no endereço abaixo:

**Edifício-sede, Avenida Coronel Teixeira n.º 7995, Nova Esperança, Manaus-AM**

Informações adicionais, dúvidas e pedidos de esclarecimento deverão ser dirigidos à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO pelo telefone **(92) 3655-0743** ou pelo e-mail [licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br).

Manaus, 16 de janeiro de 2024.

**Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo**  
*Presidente da Comissão Permanente de Licitação*  
Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024

Em 16 de janeiro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 16/01/2025, às 11:12, 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 **1523163** e o código CRC **1E38E17E**.

2024.024244

1523163v2

## Resumo da Contratação

Visualize os dados de uma contratação

[Voltar](#)

Execução da Contratação: 925849 - 3/2025



### Dados Básicos da Contratação ^

Número do Processo	Tipo de Contratação	Compra SRP	
2024.024244	Credenciamento	Não	
Fundamento Legal			
Lei 14.133/2021, Art. 79, I - Para contratação paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;			
Categoria	Moeda	Data início de recebimento de propostas	Data fim de recebimento de propostas
Locação de Imóveis	Real	17/01/2025 08:00	31/01/2025 18:00
Tipo de objeto	Objeto		
Não se aplica	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de BOA VISTA DO RAMOS/AM, por 60 (sessenta) meses.		
Id contratação PNCP			
<a href="#">04153748000185-1-000002/2025</a>			

### Lista de Materiais e/ou Serviços Incluídos ^

[1](#) Locação de Imóvel

Código: 4316

[<apellido>](#)

Quantidade Total: 60

Unidade Fornecimento: UNIDADE

Valor Estimado (unitário): [R\\$ 4.000.0000](#)




### Artefatos vinculados ^



**Atenção.** Nenhum artefato foi vinculado.

### Anexos ^

Nome do arquivo	Tipo	Data	Tamanho	Divulgado	Ações
Edital Chamada Publica 97.001-25-CPL.pdf	Edital	16/01/2025	830.67 KB	Sim	

### Responsáveis ^

CPF	Nome	Cargo/Função
742.362.102-15	KATIA RENATA DA SILVA SILVESTRE	Membro da comissão de contratação
634.231.462-49	MAURICIO ARAUJO MEDEIROS	Membro da comissão de contratação
033.497.793-28	IURY FECHINE RAMOS	Membro da comissão de contratação
760.245.632-72	SARAH MADALENA BARBOSA CORTES DE MELO	Membro da comissão de contratação



Em caso de dúvidas, entre em contato com a Central de Atendimento - por meio do endereço eletrônico: <https://portaldeservicos.economia.gov.br> ou do telefone 0800.978.9001.



**D I G I T A L I Z A D O**  
**D I G I T A L I Z A D O**

**OBJETO:** Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de BOA VISTA DO RAMOS/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://www.mpam.mp.br/servicos/licitacoes/licitacoes-em-andamento>

**ENTREGA DAS PROPOSTAS:** até **31/01/2025**, preferencialmente por e-mail ([licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)) ou, fisicamente, no protocolo deste Órgão, no endereço abaixo:

***Avenida Coronel Teixeira n.º 7995, Nova Esperança, Manaus-AM, Edifício-sede***

Informações adicionais, dúvidas e pedidos de esclarecimento deverão ser dirigidos à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO pelo telefone **(92) 3655-0743** ou pelo e-mail [licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br).

i s u r u n

**Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo**

*Presidente da Comissão Permanente de Licitação*

*Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024*

*Para o Edital, acesse aqui*





ESTADO DO AMAZONAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANACAPURU

COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA

EMERGENCIAL N. 002/2025

A Comissão de Contratação do Município de Manacapuru/AM, torna público que, executará o procedimento de Dispensa Eletrônica Emergencial, cujo objeto é contratação de pessoa jurídica especializada em obras e serviços de engenharia, para construção de muro de contenção sobre estacas, reatero com solo usinado sendo 70% - 30%, terracimento de todo o aterro controlado, demolição das estruturas remanescentes, limpeza da área para atuação, drenagens de águas, recuperação dos pavimentos e desenvolvimento dos projetos executivos concomitante com o início das obras, para atender às necessidades do Fundo Municipal de Proteção e Defesa Civil-FMPDC, através da Secretaria Nacional Proteção e Defesa Civil. Edital encontra-se à disposição dos interessados no Portal Licitanet – <https://www.licitanet.com.br>, a partir do dia 20/01/2025, as propostas deverão ser encaminhadas até o dia 23/01/2025. Demais informações serão disponibilizadas mediante solicitação pelo mesmo endereço eletrônico.

Manacapuru/AM, 16 de janeiro de 2025.  
Maycila Nayana de Menezes Pinheiro  
Presidente da Comissão de Contratação

Ministério Público do Estado do Amazonas

Procuradoria-Geral de Justiça

AVISO DE CHAMADA PÚBLICA Nº 97.001/2025-

CPL/NP/PGJ

PROCESSO SEI N.º 2024.024244

**OBJETO:** Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de BOA VISTA DOS REAMOS/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 **31/01/2025**, preferencialmente por e-mail ([licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)) ou, fisicamente, no protocolo deste Órgão, no endereço abaixo:

**Edifício-sede, Avenida Coronel Teixeira n.º 7995, Nova Esperança, Manaus-AM**

Informações adicionais, dúvidas e pedidos de esclarecimento deverão ser dirigidos à **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** pelo telefone **(92) 3655-0743** ou pelo e-mail [licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br).

Manaus, 16 de janeiro de 2024.

**Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo**  
*Presidente da Comissão Permanente de Licitação*  
*Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024*

2º GRUPAMENTO DE ENGENHARIA

MANAUS-AM

MINISTÉRIO DA DEFESA

UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

AVISO DE LICITAÇÃO

2º GRUPAMENTO DE ENGENHARIA torna público o certame licitatório, Pregão Eletrônico 90017/2024, aquisição de material elétrico, conforme condições estabelecidas no Instrumento convocatório. Edital: 17/01/2025 das 08h00 às 11h30 e das 13h00 às 16h30. Endereço: Av. Coronel Teixeira, 6800 - Ponta Negra MANAUS – AM ou [www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br). Entrega das Propostas: a partir de 17/01/2025 às 09h00 no site [www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br). Abertura das Propostas: 29/01/2025 às 10h00 no site [www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br)

SINDICATO DOS TÉCNICOS EM RADIOLOGIA MÉDICA

SERVIDORES PÚBLICOS ESTATUTÁRIOS ESTADUAIS

E MUNICIPAIS DO ESTADO DO AMAZONAS

CUMUNICAÇÃO PÚBLICA DE

DESINCOMPATIBILIZAÇÃO PARA TOMAR POSSE

NO CONSELHO NACIONAL DE TECNICOS EM

RADIOLOGIA

O Sindicato dos Técnicos em Radiologia Médica Servidores Públicos Estatutários Estaduais e Municipais do Estado do Amazonas – SindiRadiação/AM, Instituto Classista, inscrito no CNPJ sob o nº 42.967.611/0001-53, Inscrição Municipal nº 51279401. Neste ato, declara, o AFASTAMENTO a título de DESINCOMPATIBILIZAÇÃO do Presidente Sr. Jorge Martin da Silva, a partir do dia 16/01/2025, para assumir o cargo de Conselheiro do Sistema CONTER/CRTR19 REGIÃO, em obediência a RESOLUÇÃO CONTER Nº. 11, de 4 de agosto de 2022 e ao Regimento Eleitoral do Sistema do Sistema CONTER/CRTR.

Rodrigo Silva da Cruz  
Presidente Interino

ESTADO DO AMAZONAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANAUS

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E

SUSTENTABILIDADE – SEMMAS

CONDOMINIO DO EDIFICIO SAINTE MARIE torna público que recebeu a Licença Municipal de Operação n.º 067/2024 da SEMMAS – Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade, a concessão de renovação da Licença até a data de 16/12/2026, para atividade de Complexo Habitacional e Similares, localizado na Rua Salvador n.º 225, Adrianópolis, Manaus – AM.

FEDERAÇÃO DE JIU-JITSU DO AMAZONAS - FJJAM

CNPJ: 04.462.610/0001 - 68

Errata

A Federação de jiu-jitsu do Amazonas torna público aos interessados que na publicação do Jornal do Commercio no dia 14 de janeiro de 2025 (Edição: 44.214).

ONDE SE LÊ:

Elvys Damasceno Nascimento *PRESIDENTE* da FJJAM.

LEIA-SE:

Elvys Damasceno Nascimento *VICE-PRESIDENTE* da FJJAM.

Manaus (AM), 16 de Janeiro de 2025.

ELVYS DAMASCENO NASCIMENTO

Vice-Presidente da FJJAM.

EDITAL DE INTIMAÇÃO

RONALDO DE BRITO LEITE, Oficial do 3º Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM, atendendo ao requerimento da SWISS PARK MANAUS INCORPORADORA LTDA. e no desempenho das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, intima os fiduciários; 1) PATRICIA DE JESUS MATOS ESCÓSSIO, brasileira, solteira, militar, portadora da Carteira de Identidade Profissional nº 22688 SI/PMAM, inscrita no CPF nº 003.615.952-20 e seu companheiro MAURO SÉRGIO DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, militar, portador da Carteira de Identidade Profissional nº 19386 SI/PMAM, inscrito no CPF nº 950.206.672-34, com matrícula nº 59.385 e intimação prenotada sob o nº 141.569 ; 2) CLEILDO SOUSA SERRÃO, brasileiro, técnico mecânico, portador do RG nº 1206643-5 SSP/AM, inscrito no CPF sob nº 602.853.382-34 e sua esposa ELIEGE REGINA DE CARVALHO SERRÃO, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 1070873-1 SSP/AM, inscrita o CPF sob o nº 437.225.472-53, com matrícula nº 61.747 e intimação prenotada sob o nº 137.044; 3) JHONNY MEURER CARVALHO, brasileiro, assessor, portador da CNH nº 04325634656 DETRAN/AM, inscrito no CPF nº 958.614.402-04 e sua esposa RENATA DA SILVA TARGINO, brasileira, professora, portadora do RG nº 2141700-8 SSP/AM, inscrita o CPF sob o nº 955.079.902-63, com matrícula nº 50.616 e intimação prenotada sob o nº 142.034; 4) OZIEL SILVA DE CAMPOS, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CNH nº 05539619737 DETRAN/AM, inscrito no CPF nº 941.226.522-00, com matrícula nº 64.155 e intimação prenotada sob o nº 142.923, 5) NAZARE PIEDADE DE ALMEIDA, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 2824368-4 SSP/AM, inscrita no CPF nº 025.410.692-78, com matrícula nº 49.119 e intimação prenotada sob o nº 143.599, 6) CARLOS CEZAR DE SOUZA PEREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 03921605502 DETRAN/AM, inscrito no CPF nº 783.569.702-53, com matrícula nº 41.622 e intimação prenotada sob o nº 144.414; não encontrados nos endereços de residência e/ou domicílio declinados por eles e, conforme certidões expedidas por este ofício, para que no prazo de 15 (quinze) dias contados da primeira publicação do presente edital, dar cumprimento às obrigações assumidas perante à SWISS PARK MANAUS INCORPORADORA LTDA., nos termos das escrituras registradas nas matrículas em epígrafe respectivamente, da mencionada serventia, com pagamentos conforme planilha em que são projetadas as quantias apuradas para as datas respectivas, devendo comparecer, para tanto, a este Cartório, sito a Rua Joaquim Sarmento, nº 418, 1º andar – CEP: 69.010-020, nesta cidade de Manaus, Estado do Amazonas, ficando, ainda, ressaltado que O NÃO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO, NO PRAZO ASSINALADO, ENSEJARÁ A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DOS IMÓVEIS OBJETOS DAS CITADAS MATRÍCULAS, EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO, SWISS PARK MANAUS INCORPORADORA LTDA., nos termos do §7º do art.26 da Lei nº 9.514/97.

COMANDO DA AERONÁUTICA

GRUPAMENTO DE APOIO DE MANAUS

MINISTÉRIO DA DEFESA

UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

AVISO DE LICITAÇÃO

**Pregão Eletrônico nº 90002/GAP-MN-2025**

Objeto: Aquisição de cadeiras de auditório para atender às necessidades do DTCEA-EG e DTCEA-MN, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

DATA E HORA DE ABERTURA: 30 de Janeiro de 2025, às 10h (Horário de Brasília).

Total de itens licitados: 01.

Retirada do Edital: a partir de 16/01/2025 de segunda à 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.guarnaemn@gmail.com](mailto:licita.guarnaemn@gmail.com)

**CARLOS MIYADAIRA AMÂNCIO Cel Int**  
**Ordenador de Despesas do GAP-MN**

AMAZON INCORPORAÇÕES LTDA.

IPAAAM

COMUNICADO

Amazon Incorporações Ltda., torna público que recebeu do IPAAM, a Outorga de Uso do Recurso Hídrico n.º 011/2025, que autoriza o lançamento de efluentes, localizado na Rua Matupiris, nº 571-805, Galpão 2, Santa Etelvina, nas coordenadas geográficas: 02°58'39,936"S e 60°0'49,38"O, Manaus-AM, validade de 05 Anos.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Amazonas - Comarca de Manaus

9º Cartório do Registro Civil

das Pessoas Naturais

Rua Dessana, 23 – Bairro Cidade Nova – CEP 69.095-200  
Telefone: (92) 3645-7793/ WhatsApp: (92)98477-5367  
E-mail: [nonorcpn.certidoes@hotmail.com](mailto:nonorcpn.certidoes@hotmail.com)  
Oficial de Registros Titular: THIAGO CARDOSO COUTINHO  
Suboficial: JÉSSICA SILVA AREVALO GONÇALVES

EDITAL DE PROCLAMAS

Faço saber que pretendem se casar e apresentaram os documentos exigidos pelo Artº 1525 do Código Civil Brasileiro:

1-PAULO HENRIQUE DIAS DE SOUZA, de nacionalidade brasileira, natural de Manaus, Estado do Amazonas, nascido(a) em 27 de novembro de 1996, solteiro, residente e domiciliado(a) no(a) Rua Boqueirão - Manaus, filho(a) de e Antonia Dias de Souza.

BRUNA SANTOS DE ALMEIDA de nacionalidade brasileira, natural de Manaus, Estado do Amazonas, nascida(o) 9 de setembro de 1998, do lar, solteira, residente e domiciliada(o) no(a) Rua Boqueirão - Manaus, filha(o) de Marcos Roberto Alves de Almeida e Marcia Leite dos Santos.

2-GIANN PAULO SILVA VIDINHA, de nacionalidade brasileira, natural de Manaus, Estado do Amazonas, nascido(a) em 9 de abril de 1994, Autônomo, divorciado, residente e domiciliado(a) no(a) Rua Palmeira Branca - Manaus, filho(a) de Paulo Estevão Vidinha de Souza e Gianne Celia Silva do Amaral.

JOYCE LUISA PEDROSA DOS SANTOS de nacionalidade brasileira, natural de Manaus, Estado do Amazonas, nascida(o) 14 de novembro de 1996, Professora, divorciada, residente e domiciliada(o) no(a) Rua Palmeira Branca - Manaus, filha(o) de Raimundo Jorge Silva dos Santos e Maria Glenda Maciel Pedroza.

3-JOSENILSON CARLOS VIEIRA SALAZAR, de nacionalidade brasileira, natural de Pedreiras, Estado do Maranhão, nascido(a) em 14 de setembro de 1994, auxiliar de costura, solteiro, residente e domiciliado(a) no(a) Rua Dom Antonio da Câmara - Manaus, filho(a) de Anilson Carlos Lima Salazar e Josilene da Silva Vieira.

JESSICA SHIRLEY MOITINHO de nacionalidade brasileira, natural de Ji-Paraná, Estado de Rondônia, nascida(o) 6 de setembro de 1990, professor de ed. física, divorciada, residente e domiciliada(o) no(a) Rua Valdomiro Silveira - Manaus, filha(o) de e Vanderlúcia Santos Moitinho.

4-ENEIAS FARIAS DOS SANTOS, de nacionalidade brasileira, natural de Uruçurituba, Estado do Amazonas, nascido(a) em 15 de abril de 1969, operador de produção, solteiro, residente e domiciliado(a) no(a) Rua Anador - Manaus, filho(a) de Mario Neves dos Santos e Maria Elizete Farias.

MARIA SILDOMERI HENRIQUE SERRÃO de nacionalidade brasileira, natural de Uruçará, Estado do Amazonas, nascida(o) 15 de novembro de 1963, dona de casa, divorciada, residente e domiciliada(o) no(a) Rua Anador - Manaus, filha(o) de José carvalho Serrão e Maria de Nazaré Henrique Serrão.

5-LUIZ SOUSA, de nacionalidade brasileira, natural de Vitória do Mearim, Estado do Maranhão, nascido(a) em 2 de janeiro de 1970, Eletrotécnico, solteiro, residente e domiciliado(a) no(a) Rua Louro Abacate - Manaus, filho(a) de e Raimunda Sousa.

ELIONE VASQUES DA SILVA de nacionalidade brasileira, natural de Novo Aripuanã, Estado do Amazonas, nascida(o) 28 de fevereiro de 1978, Auxiliar de Saúde Bucal, solteira, residente e domiciliada(o) no(a) Rua Louro Tachi - Manaus, filha(o) de Manoel Neponuceno da Silva e Maria Vasques da Silva.

6-JOSÉ WILKESON DE ARAÚJO SILVA, de nacionalidade brasileira, natural de Rio Branco, Estado do Acre, nascido(a) em 3 de março de 1985, motorista, solteiro, residente e domiciliado(a) no(a) Travessa 08 - Manaus, filho(a) de Luiz Soares da Silva e Lidia Alves de Araújo.

JOSIELE DA SILVA TELES de nacionalidade brasileira, natural de Manaus, Estado do Amazonas, nascida(o) 2 de julho de 1982, motorista, divorciada, residente e domiciliada(o) no(a) Travessa 08 - Manaus, filha(o) de Pedro Araújo Teles Filho e Maria Alice da Silva.

7-EDVALDO REIS DE SOUSA, de nacionalidade brasileira, natural de Tefé, Estado do Amazonas, nascido(a) em 22 de agosto de 1969, instrutor de autotoolco, divorciado, residente e domiciliado(a) no(a) Rua Nossa Senhora de Fátima - Manaus, filho(a) de Afonso Alves de Souza e Ivanilde Teotônia dos Reis.

FERNANDA RAFAEL NOGUEIRA de nacionalidade brasileira, natural de Tefé, Estado do Amazonas, nascida(o) 28 de junho de 2000, diretora autotoolco, solteira, residente e domiciliada(o) no(a) Rua Nossa Senhora de Fátima - Manaus, filha(o) de e Paulina Rafael Nogueira.

Se alguém souber de algum impedimento que os declare na forma da lei.

Manaus/AM, 16 de janeiro de 2025



(assinado e datado digitalmente)  
DIMAICON DELLON SILVA DO NASCIMENTO  
Promotor de Justiça

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

AVISO DE LICITAÇÃO Nº 1522077

AVISO DE CHAMADA PÚBLICA N.º 97.001/2025-CPL/MP/PGJ  
PROCESSO SEI N.º 2024.024244

OBJETO: Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de BOA VISTA DOS REAMOS/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 31/01/2025, preferencialmente por e-mail ([licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)) ou, fisicamente, no protocolo deste Órgão, no endereço abaixo: Edifício-sede, Avenida Coronel Teixeira n.º 7995, Nova Esperança, Manaus-AM.

Informações adicionais, dúvidas e pedidos de esclarecimento deverão ser dirigidos à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO pelo telefone (92) 3655-0743 ou pelo e-mail [licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br).

Manaus, 16 de janeiro de 2024.

Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação  
Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024

AVISO Nº 1523023 - CPL

AVISO DO RESULTADO DE JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

CREDENCIAMENTO Nº 18/2024/CPL/PGJ

PROCEDIMENTO INTERNO Nº 2024.028342

OBJETO: Credenciamento, com fundamento nos arts. 74 e 79 da Lei nº 14.133/2021, para pré-qualificar pessoas físicas e jurídicas interessadas em prestar serviços de perícias, laudos técnicos, estudos, pareceres, informações, esclarecimentos e outras manifestações técnicas especializadas, em procedimentos administrativos em trâmite no Núcleo de Apoio Técnico – NAT, direcionadas ao apoio técnico dos membros do Ministério Público do Estado do Amazonas na instrução de procedimentos institucionais, mediante as condições estabelecidas neste documento, no Edital, seus Anexos e na Resolução/CPJ N.º 032/2023-CPJ.

A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS, com fundamento na análise técnica das documentações e com base nos critérios para julgamento previstos nos itens 5 e 6 do Edital do CREDENCIAMENTO Nº 18/2024/CPL/PGJ, decide por:

1. Diligenciar junto ao interessado GILSON RODRIGUES LIMA, CPF Nº 305.164.122-72, a fim de que, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, apresente os documentos exigidos no item 04 do Edital do presente credenciamento, conforme deliberado mediante ATA Nº 1522336, expedida em 16 de janeiro de 2025.

2. Adverte-se que, em caso de não atendimento à solicitação de diligências, dentro do prazo estipulado no item 5.2.1, ou se atender de forma insuficiente, o interessado poderá ser inabilitado, nos termos do item 5.2.2. do EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 18/2024.

As razões que motivaram a decisão encontram-se à disposição dos interessados, para consulta, na Av. Coronel Teixeira, Nº 7.995, bairro Nova Esperança - CEP: 69037-473, no horário de 8h às 14h, pelo Telefone (92) 3655-0743 (WhatsApp Business) ou pelo e-mail: [licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br).

Manaus, 16 de janeiro de 2025.

Sarah Madalena B. Côrtes de Melo  
Presidente da Comissão de Contratação do Credenciamento 18/2024-CPL/MP/PGJ  
Portaria n.º 1567/2024/SUBADM

ATOS DA DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS

REQUERIMENTO Nº 370349/2025

Interessado: Sarah Madalena Barbosa Cortes De Melo  
A DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS, no uso de suas atribuições legais, resolve: Autorizar o afastamento do(a) servidor(a) em epígrafe, no período de 27/01/2025 a 31/01/2025, anteriormente fixado no período de 20/01/2025 a 24/01/2025, em compensação aos serviços prestados à Justiça Eleitoral nas eleições de 2º turno do pleito 2022, perfazendo o total de 5 dia(s) de dispensa.  
Jheralmy Hastem Santos Araújo da Silva  
CHEFE DA DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS

REQUERIMENTO Nº 374365/2025

Interessado: Edson Frederico Lima Paes Barreto  
A DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS, no uso de suas atribuições legais, autoriza o gozo de 10 dia(s) de férias ao(à) servidor(a) em epígrafe, relativos ao período aquisitivo 2024, originalmente previstas para no período de 20/01/2025 a 29/01/2025, para fruição no período de 22/01/2025 a 31/01/2025.  
Jheralmy Hastem Santos Araújo da Silva  
CHEFE DA DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS

REQUERIMENTO Nº 376987/2025

Interessado: Marcos de Sousa Oliveira  
A DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS, no uso de suas atribuições legais, autoriza o gozo de 10 dia(s) de férias ao(à) servidor(a) em epígrafe, relativas ao período aquisitivo 2025, para fruição no período de 29/01/2025 a 07/02/2025.  
Jheralmy Hastem Santos Araújo da Silva  
CHEFE DA DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS

REQUERIMENTO Nº 376992/2025

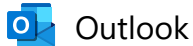
Interessado: Marcos de Sousa Oliveira  
A DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS, no uso de suas atribuições legais, resolve:  
Autorizar o afastamento do(a) servidor(a) em epígrafe, no período de 10/02/2025 a 14/02/2025, em compensação aos serviços prestados à Justiça Eleitoral nas eleições de 2º turno do pleito 2017, perfazendo o total de 5 dia(s) de dispensa.

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA		PROCURADORES DE JUSTIÇA		CONSELHO SUPERIOR
<b>Procuradora-Geral de Justiça:</b> Leda Mara Nascimento Albuquerque <b>Subprocuradora-Geral de Justiça para Assuntos Jurídicos e Institucionais:</b> Anabel Vitória Pereira Mendonça de Souza <b>Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos:</b> André Virgílio Belota Seffair <b>Corregedora-Geral do Ministério Público:</b> Sílvia Abdala Tuma <b>Secretária-Geral do Ministério Público:</b> Wandete de Oliveira Netto		<b>Câmaras Cíveis</b> 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 Dolice Olívia Vieira Alves Ferreira Jorge Michel Ayres Martins Anabel Vitória Pereira Mendonça de Souza Marco Aurélio Lisciotto		<b>Câmaras Criminais</b> Carlos Léllo Lauria Ferreira Marlene Franco da Silva Mauro Roberto Veras Bezerra Sarah Pirangy de Souza Aguielo Balbi Júnior Liani Mônica Guedes de Freitas Rodrigues Adelton Albuquerque Matos
		<b>Câmaras Reunidas</b> Karla Fregapani Leite Públio Caio Bessa Cyrino Sílvia Abdala Tuma José Bernardo Ferreira Júnior Neyde Regina Demóstenes Trindade Silvana Nobre de Lima Cabral		Leda Mara Nascimento Albuquerque (Presidente) Sílvia Abdala Tuma Mara Nóbria Albuquerque da Cunha Silvana Nobre de Lima Cabral Suzete Maria dos Santos Neyde Regina Demóstenes Trindade Marco Aurélio Lisciotto
				<b>OUVIDORIA</b> Jussara Maria Pordeus e Silva

Av. Cel. Teixeira, 7995 - Nova Esperança - CEP: 69037-473 - Manaus/AM - Fone: (92) 3655-0500

Publicação Aviso - Dompe (1594150)

SEI 2024.024244 / pg. 139



---


**AVISO DE CHAMADA PÚBLICA N.º 97.001/2025-CPL/MP/PGJ**

---

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

**Data** Qui, 16/01/2025 13:38

**Para** 1a. Promotoria de Justiça de Boa Vista do Ramos <01promotoria.bvr@mpam.mp.br>

 1 anexo (611 KB)

DivulgaçãoQuadroAviso-CP 97001-2025.pdf;

Ao Exmo(a) Sr(a).

Promotor(a) de Justiça Titular de Boa Vista do Ramos

Assunto: Publicação de Aviso de Chamada Pública n.º 97.001/2025-CPL/MP/PGJ.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Promotor(a) de Justiça.

Cumprimento Vossa Excelência com o presente, oportunidade em que venho encaminhar, em anexo, o **Aviso de Chamada Pública n.º 97.001/2025-CPL/MP/PGJ**, cujo objeto é a **Locação de imóvel** regularizado para atender a necessidade de instalação da Promotoria de Justiça da Comarca de **BOA VISTA DO RAMOS/AM**, no referido município, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, **por 60 (sessenta) meses**, nos termos do PROJETO BÁSICO Nº 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244. e solicitar que o referido aviso seja, por obséquio, afixado em murais de aviso de órgãos públicos do município em foco, no intuito de se obter maior alcance na divulgação.

Obs.: recomenda-se a impressão do aviso, preferencialmente, em preto e branco, para melhor leitura do QR Code.

Solicito acusar recebimento.

Respeitosamente,

**Kátia Renata da Silva Silvestre**

*Comissão Permanente de Licitação - CPL*

*Ato PGJ n.º 239/2024*

*Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)*



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Promotoria-Geral de Justiça

**CNPJ: 04.153.748/0001- 85**



## Outlook

**RE: AVISO DE CHAMADA PÚBLICA N.º 97.001/2025-CPL/MP/PGJ**

De 1a. Promotoria de Justica de Boa Vista do Ramos <01promotoria.bvr@mpam.mp.br>

**Data Qui, 16/01/2025 13:55**

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

Acuso o recebimento.

Atenciosamente,  
Tatiana Santos  
Auxiliar Ministerial  
Matrícula 17558 A

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

**Enviado:** quinta-feira, 16 de janeiro de 2025 13:38

**Para:** 1a. Promotoria de Justica de Boa Vista do Ramos <01promotoria.bvr@mpam.mp.br>

**Assunto:** AVISO DE CHAMADA PÚBLICA N.º 97.001/2025-CPL/MP/PGJ

Ao Exmo(a) Sr(a).

Promotor(a) de Justiça Titular de Boa Vista do Ramos

Assunto: Publicação de Aviso de Chamada Pública n.º 97.001/2025-CPL/MP/PGJ.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Promotor(a) de Justiça.

Cumprimento Vossa Excelência com o presente, oportunidade em que venho encaminhar, em anexo, o **Aviso de Chamada Pública n.º 97.001/2025-CPL/MP/PGJJ**, cujo objeto é a **Locação de imóvel** regularizado para atender a necessidade de instalação da Promotoria de Justiça da Comarca de **BOA VISTA DO RAMOS/AM**, no referido município, com ambiente de trabalho adequado e seguro para o melhor desenvolvimento das atividades laborais, **por 60 (sessenta) meses**, nos termos do PROJETO BÁSICO Nº 21.2024.DEAC.1460737.2024.024244. e solicitar que o referido aviso seja, por obséquio, afixado em murais de aviso de órgãos públicos do município em foco, no intuito de se obter maior alcance na divulgação.

Obs.: recomenda-se a impressão do aviso, preferencialmente, em preto e branco, para melhor leitura do QR Code.

Solicito acusar recebimento.

Respeitosamente,

**Kátia Renata da Silva Silvestre**

**Comissão Permanente de Licitação - CPL**

Ato PGJ n.º 239/2024

Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)



*CNPJ: 04.153.748/0001- 85*



---


## Proposta

---

**De** Thayane Castro <thayanebvr@gmail.com>

**Data** Qua, 29/01/2025 21:09

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

 5 anexos (1 MB)

k1.jpg; k3.jpg; k2.jpg; k4.jpg; k5.jpg;

AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

att;

Keiteney Dias Pereira

92 99225-0480 // 92 98400-5364





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO AMAZONAS  
MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO RAMOS

## TÍTULO DEFINITIVO Nº 1.553/2021

**OUTORGANTE:** O Município de Boa Vista do Ramos, pessoa jurídica inscrito no CNPJ sob o nº 04.629.283/0001-96 com sede na Rua Senador José Esteves, nº 384 centro, nesta cidade de Boa Vista do Ramos, neste ato representado pelo Excelentíssimo Sr. Prefeito do Município Sr. **ERALDO TRINDADE DA SILVA**, com fundamento na legislação de terras em vigor. Faz Saber que mandou outorgar o presente **TÍTULO DEFINITIVO**, em favor de **KEITENEY DIAS PEREIRA**, RG: 1413776-3, CPF: 649.328.342-68, natural do Amazonas, doravante denominado (OUTORGADO) Sobre as terras requeridas pelo processo fundiário urbano Nº 1.553/2021, localizado a Rua: PADRE GABRIEL Com a Rua: ADATY KASUETE ONO, Nº S/N, Bairro: ESPERANÇA, devendo o adquirente cumprir com as obrigações determinadas em lei, possuindo referidas terras com as características abaixo discriminadas. Fundamentação legal – artigo 15º inciso XVIII, da Lei Orgânica do município e nas leis 057/1995 e 213/2011/BVR - Nos termos do Art.3º inciso III, §6º do Decreto 6.992 de 28 de Outubro de 2009, que regulamenta a Lei 11.952 de 25 de junho de 2009.

### REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

#### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Área: 780:00 M²	Perímetro: 118:00 Metros Linear
-----------------	---------------------------------

#### LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

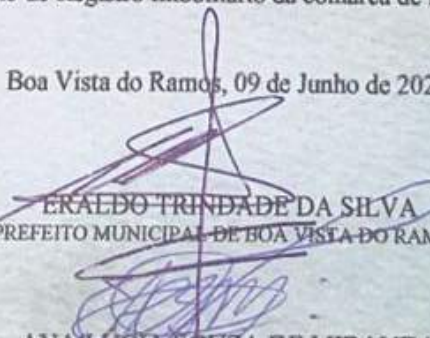
NORTE:	39:00 M	RUA ADATY KASUETE ONO
SUL:	39:00 M	IGREJA MISSÃO GLOBAL DA FÉ
LESTE:	20:00 M	DOMINGOS MEDEIROS
OESTE:	20:00 M	RUA PADRE GABRIEL


Este Título está registrado:

No Livro de Títulos definitivo da Prefeitura Municipal de Boa Vista do Ramos –AM, às folhas 310 do livro 002-B, matrícula 1.553/2021. Gleba: perímetro urbano

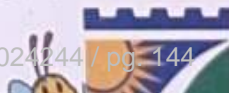
Em consequência fica o Titular investido do direito de propriedade das referidas terras, de acordo com as leis em vigor após o registro deste no Cartório de Registro Imobiliário da comarca de **Boa Vista do Ramos – AM**

Boa Vista do Ramos, 09 de Junho de 2021.

  
ERALDO TRINDADE DA SILVA  
PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA DO RAMOS

  
ANA LUCIA SOUZA DE MIRANDA  
Coordenadora de Regularização Fundiária  
Portaria: 238/2021 - GPMBVR

  
KEITENEY DIAS PEREIRA  
PROPRIETÁRIO (A)













D'ORIMAR







---


**A/C Sra. Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo**

---

**De** AMG SERVIÇOS DE INFORMÁTICA <amgservicosdeinformatica@gmail.com>

**Data** Seg, 03/02/2025 09:51

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

 5 anexos (1 MB)

RG .pdf; TITULO DEFINITIVO .pdf; CPF.pdf; IPTU .pdf; PLANTA BAIXA.pdf;

Segue os documentos solicitados.

Cheisa Cristina Cardoso Mafra





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO AMAZONAS  
MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO RAMOS

## TÍTULO DEFINITIVO Nº 0856 /2018

OUTORGANTE: O Município de Boa Vista do Ramos, pessoa jurídica inscrito no CNPJ sob o nº 04.629.283/0001-96 com sede na rua Senador José Esteves, nº 384 centro, nesta cidade de Boa Vista do Ramos, neste ato representado pelo Excelentíssimo Sr. prefeito do município Sr. **ERALDO DA SILVA TRINDADE**, com fundamento na legislação de terras em vigor, Faz Saber que mandou outorgar o presente **TÍTULO DEFINITIVO**, em favor de **CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO**, RG: 1811098-3 SSP/AM, CPF: 765.073.862-00, natural do Amazonas, doravante denominado (OUTORGADO) Sobre as terras requeridas pelo processo fundiário urbano Nº **0856/2018**, localizado na Rua: **AVENIDA MANAUS**, nº S/N, Bairro: **ESPERANÇA**, devendo o adquirente cumprir com as obrigações determinadas em lei, possuindo referidas terras com as características abaixo discriminadas. Fundamentação legal – artigo 15º inciso XVIII, da Lei Orgânica do município e nas leis 057/1995 e 213/2011/BVR - Nos termos do Art.3º inciso III, §6º do Decreto 6.992 de 28 de Outubro de 2009, que regulamenta a Lei 11.952 de 25 de junho de 2009.

### REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

#### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Área: 328:60 M²	Perímetro: 83:20 M
-----------------	--------------------

#### LIMITES E CONFRONTAÇÕES:


NORTE:	31:00 M	ADOLFO TRINDADE
SUL:	31:00 M	FRANCILEIDE LOPES DA SILVA
LESTE:	10:60 M	NAUM FURTADO
OESTE:	10:60 M	AVENIDA MANAUS

Este Título está registrado:

No Livro de Títulos definitivo da Prefeitura Municipal de Boa Vista do Ramos –AM, às folhas 173 do livro 002-B, matrícula **0856/2018**. Gleba: perímetro urbano

Em consequência fica o Titular investido do direito de propriedade das referidas terras, de acordo com as leis em vigor após o registro deste no Cartório de Registro Imobiliário da comarca de **Boa Vista do Ramos – AM**

Boa Vista do Ramos, 20 de Julho de 2018.

  
**ERALDO DA SILVA TRINDADE**  
PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA DO RAMOS

  
**CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO**  
PROPRIETÁRIA



NOME: CHEISA CRISTINA RODRIGUES

ENDEREÇO: AVENIDA MANAUS

BAIRRO: ESPERANÇA

Nº: 1166

MATRÍCULA: 000421

Pague em dia seu IPTU dentro do prazo do vencimento, só assim você está contribuindo com o crescimento e as melhorias da nossa cidade. Pagando a Cota Única MENOS 10% DO IMPOSTO, de acordo com a Lei Municipal nº 275/2017, que institui o código tributário do Município de Boa Vista do Ramos.

Receita: IPTU - 2025 Matrícula: 000421 Imposto: R\$ 30,72 Coleta de Lixo: R\$ 6,14 Desconto: 10 % <b>Cota Única: R\$ 33,17</b> Vencimento: 31/12/2025	Receita: IPTU - 2025 Matrícula: 000421 Imposto: R\$ 30,72 Coleta de Lixo: R\$ 3,07 Parcela 02: R\$ 15,36 Vencimento: 31/12/2025  BRADESCO: BRADESCO AG. 3706-0 C/C. 2508-9 PM BVR	Receita: IPTU - 2025 Matrícula: 000421 Imposto: R\$ 30,72 Coleta de Lixo: R\$ 3,07 Parcela 01: R\$ 15,36 Vencimento: 31/12/2025	Notificação: IPTU - 2025 Matrícula: 000421 Endereço: AVENIDA MANAUS Nome: CHEISA CRISTINA RODRIGUES  Data: ____/____/____  Ciente  Assinatura por extenso
---	---	--	--

Recomendamos a impressão desse Comprovante.  
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



Bradesco

Comprovante de Transferência

Data: 29/01/2025

Hora: 15:52:00

Debitado da conta-corrente de CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARD

Agência e conta do débito: 3706

C. Corrente: 511013-0

Agência e conta do crédito: 3706

C. Corrente: 2508-9

Favorecido: PREFEITURA MUNIC DE BOA VISTA DO

Valor: 33,17

Nº de Documento: 3706557

Data do débito: 29/01/2025

AUTENTICAÇÃO



FRENTE

0,25 CM

3,60 M

PORTÃO

10,00 M

26,36 M

20,10 M

11,55 M

PUXADINHO

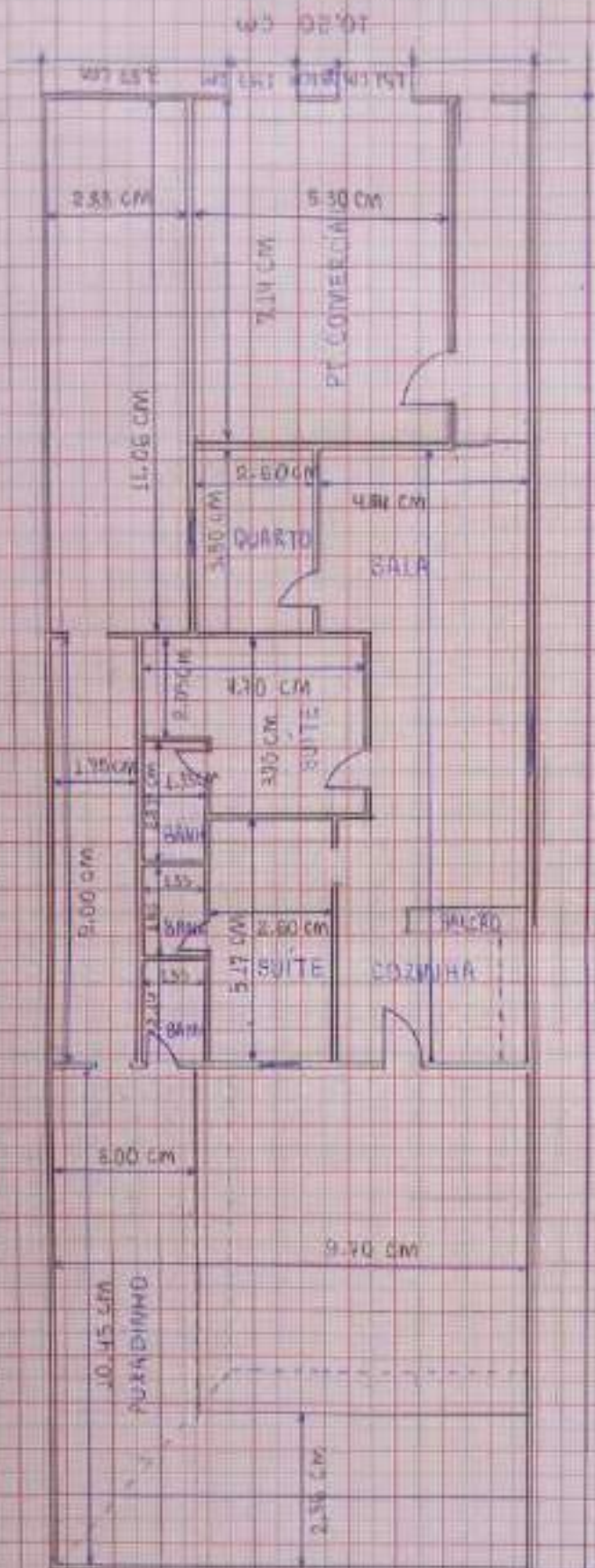
4,00 M

PLANTA BAIXA



FRENTE

PLANTA BAIXA







**Ministério da Fazenda**  
**Receita Federal**  
**COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CPF**



**Número**  
**765.073.862-00**

**Nome**  
**CHEISA CRISTINA CARDOSO MAFRA**

**Nascimento**  
**20/03/1983**

**CÓDIGO DE CONTROLE**  
**9C22.A4F4.F2AD.B1AB**



**Emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**às 18:12:53 do dia 14/11/2023 (hora e data de Brasília)**  
**dígito verificador: 00**  
**VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO**



---

**RE: Proposta**

---

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

**Data** Qui, 06/02/2025 14:14

**Para** Thayane Castro <thayanebvr@gmail.com>

 2 anexos (1 MB)

Modelo de Proposta - Locação.pdf; Exemplo de Croqui.pdf;

Sra. Keiteney Dias Pereira

Acuso o recebimento do e-mail, no entanto informo que para ser realizada a análise técnica é necessário o envio de no mínimo os seguintes documentos:

- Proposta de preços devidamente preenchida (modelo anexo)
- RG do Proprietário;
- CPF do Proprietário;;
- Fotos internas do imóvel
- Descrever a quantidade de cômodos e banheiros do imóvel;
- Croqui (desenho) com a metragem total do imóvel e cômodos (**exemplificativo**;

**Atenciosamente,**

*Comissão Permanente de Licitação - CPL*

*Ato PGJ n.º 239/2024*

*Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)*



*CNPJ: 04.153.748/0001- 85*

---

**De:** Thayane Castro <thayanebvr@gmail.com>

**Enviado:** quarta-feira, 29 de janeiro de 2025 21:09

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

**Assunto:** Proposta

AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

att;

Keiteney Dias Pereira

92 99225-0480 // 92 98400-5364







---

**RE: A/C Sra. Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo**

---

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

**Data** Qui, 06/02/2025 14:20

**Para** AMG SERVIÇOS DE INFORMÁTICA <amgservicosdeinformatica@gmail.com>

 1 anexo (163 KB)

Modelo de Proposta - Locação.pdf;

Sra. Cheisa Cristina

Acuso o recebimento do e-mail, no entanto informo que para ser realizada a análise técnica é necessário o envio de no mínimo os seguintes documentos:

- Proposta de preços devidamente preenchida (modelo anexo);
- Fotos internas e externas do imóvel;
- Descrever a quantidade de cômodos e banheiros do imóvel.

**Atenciosamente,**

*Comissão Permanente de Licitação - CPL*

*Ato PGJ n.º 239/2024*

*Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)*



**CNPJ: 04.153.748/0001- 85**

---

**De:** AMG SERVIÇOS DE INFORMÁTICA <amgservicosdeinformatica@gmail.com>

**Enviado:** segunda-feira, 3 de fevereiro de 2025 09:49

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

**Assunto:** A/C Sra. Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo

Segue os documentos solicitados.

Cheisa Cristina Cardoso Mafra



---

**RE: Proposta**

---

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

**Data** Seg, 10/02/2025 09:50

**Para** Thayane Castro <thayanebvr@gmail.com>

 2 anexos (1 MB)

Modelo de Proposta - Locação.pdf; Exemplo de Croqui.pdf;

Sra. Keiteney Dias Pereira

Reitero o e-mail anterior, para informar que para possa ser iniciada a análise técnica é necessário o envio de no mínimo os seguintes documentos:

- Proposta de preços devidamente preenchida (modelo anexo)
- RG do Proprietário;
- CPF do Proprietário;;
- Fotos internas do imóvel
- Descrever a quantidade de cômodos e banheiros do imóvel;
- Croqui (desenho) com a metragem total do imóvel e cômodos (exemplificativo);

Outrossim, **informo que o prazo para envio dos documentos é até 14 de fevereiro de 2025.**

Ficamos no aguardo.

**Atenciosamente,**

*Comissão Permanente de Licitação - CPL*

*Ato PGJ n.º 239/2024*

*Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)*



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

CNPJ: 04.153.748/0001- 85

---

**De:** Thayane Castro <thayanebvr@gmail.com>

**Enviado:** quarta-feira, 29 de janeiro de 2025 21:09

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

**Assunto:** Proposta

AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Apresentamos ao **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em BOA VISTA DO

RAMOS/AM, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça de BVR/AM.

att;

Keiteney Dias Pereira

92 99225-0480 // 92 98400-5364





---

**RE: A/C Sra. Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo**

---

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

**Data** Seg, 10/02/2025 09:46

**Para** AMG SERVIÇOS DE INFORMÁTICA <amgservicosdeinformatica@gmail.com>

 1 anexo (163 KB)

Modelo de Proposta - Locação.pdf;

Sra. Cheisa Cristina

Reitero o teor do e-mail anterior, informo que possa ser iniciada a análise técnica da proposta de locação é necessário o envio os seguintes documentos:

- Proposta de preços devidamente preenchida (modelo anexo);
- Telefone para contato com DDD;
- Fotos internas e externas do imóvel;
- Descrever a quantidade de cômodos e banheiros do imóvel.

Outrossim, **informo que o prazo para envio dos documentos é até 14 de fevereiro de 2025.**

Ficamos no aguardo.

**Atenciosamente,**

*Comissão Permanente de Licitação - CPL*

*Ato PGJ n.º 239/2024*

*Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)*



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

CNPJ: 04.153.748/0001- 85

---

**De:** AMG SERVIÇOS DE INFORMÁTICA <amgservicosdeinformatica@gmail.com>

**Enviado:** segunda-feira, 3 de fevereiro de 2025 09:49

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

**Assunto:** A/C Sra. Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo

Segue os documentos solicitados.

Cheisa Cristina Cardoso Mafra



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

**OFÍCIO Nº 57.2025.CPL.1554855.2024.024244**

Manaus, *na data da assinatura.*

Ao Senhor

**Paulo Augusto de Oliveira Lopes**

Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo

**Assunto:** Manifestação acerca das respostas de interessados na "locação de imóvel para PJ de Boa Vista do Ramos".

Senhor Chefe,

Cumprimentando-o com o presente, **informamos** que esta Comissão Permanente de Licitação recebeu duas manifestações em atendimento ao Edital de Chamamento Público 97001-2025-CPL (SEI nº 1523155), visando a *locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de **Boa Vista do Ramos/Am, por 60 (sessenta) meses.***

Ressalto que este Comitê encaminhou e-mails aos proponentes, a fim de complementar a documentação inicialmente enviada até o dia 14/02/2025, conforme documentos nº 1542180 e 1542181, contudo até a presente data não obtivemos o retorno.

Assim, considerando o decurso do prazo, **solicitamos** a manifestação desta DEAC sobre a documentação apresentada abaixo discriminadas:

- KEITENEY DIAS PEREIRA - CPF 649.32.342-68 (1542146);
- CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO (1542154).

Atenciosamente,

**Sarah Madalena Barbosa Cortes de Melo**  
*Presidente da Comissão Permanente de Licitação*  
Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 20/02/2025, às 13:56, 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 **1554855** e o código CRC **D23BA99D**.



---

**Fwd:**

---

**De** Cheisa Cristina <cheisacris140@gmail.com>

**Data** Qui, 20/02/2025 20:27

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

 15 anexos (4 MB)

BOLETO PAGO CHEISA.pdf; Modelo de Proposta - Locação.pdf; S36C-925022014570.pdf; S36C-925022014560.pdf; CHEISA CRISTINA RODRIGUES.pdf; 5f1cfbcc-e108-4a72-adff-8feb0fbbf43a.jpeg; 10017530-d103-4a5b-ad26-529c3ef70563.jpeg; 0bdcec3b-a60d-4a18-8ced-953fc8450815.jpeg; 791dec1c-106b-40fc-a56f-b215b02f2b13.jpeg; ae4bd2ae-f570-45bf-b14d-15bac209a8e2.jpeg; c06854a5-2e90-45e2-b920-ae35f85054db.jpeg; a597792e-b985-4e2e-9c9f-99bd57abc6c4.jpeg; 22567c41-b620-49a8-bc9e-7fc67e5d38cf.jpeg; 89074e2d-a12a-4aeb-b540-f98712325670.jpeg; 4c0fc718-89c6-41e1-b7c5-178a9805fbaa.jpeg;

Reitero o teor do e-mail anterior,  
informo que possa ser iniciada a  
análise técnica da proposta de  
locação é necessário o envio os  
seguintes documentos:

- Proposta de preços devidamente  
preenchida (modelo anexo);
- Telefone para contato com DDD;
- Fotos internas e externas do imóvel;
- Descrever a quantidade de cômodos

Área comercial

- 3 quartos (2 suítes)
- Sala
- Sala de jantar
- Cozinha
- e 3 banheiros do imóvel

19:40 ✓✓

----- Mensagem encaminhada -----

De: **Cheisa Cristina** <[cheisacris140@gmail.com](mailto:cheisacris140@gmail.com)>

Data: qui., 20 de fev. de 2025 às 19:42

Assunto:

Para: [licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br) <[licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)>

## Documentos

Reaviso Nº :	00022	Data :	20/02/2025	Perc. Desconto Multa/Juros/C.Monet.:	0,00%
Consumidor :	000946-4 CHEISA CRISTINA CARDOSO MAFRA			Nº Hidrometro:	
Endereço :	AVENIDA MANAUS N 1166			Bairro:	ESPERANÇA
Localização:	01 - 005 - 000956 -				
Grupo :	001 - R - 1 000 - - 0 000 - - 0 000 - - 0				

Mês/Ano	Vencimento	Valor Conta	Multa c/ Desc.	Juros c/ Desc.	Cor. Monetária c/ Desc.	Conta Atual.
06 / 2024	28/06/2024	24,97	0,00	0,00	0,00	24,97
07 / 2024	29/07/2024	24,97	0,00	0,00	0,00	24,97
08 / 2024	28/08/2024	24,97	0,00	0,00	0,00	24,97
09 / 2024	30/09/2024	24,97	0,00	0,00	0,00	24,97
10 / 2024	28/10/2024	24,97	0,00	0,00	0,00	24,97
11 / 2024	28/11/2024	24,97	0,00	0,00	0,00	24,97
12 / 2024	30/12/2024	24,97	0,00	0,00	0,00	24,97
01 / 2025	28/01/2025	28,15	0,00	0,00	0,00	28,15
02 / 2025	28/02/2025	28,15	0,00	0,00	0,00	28,15

Código	Descrição Serviço	Valor
00000		R\$ 0,00

Valor Total Dos Serviços Incluídos no Reaviso -> R\$ 0,00

INFORMAMOS QUE MULTA/JUROS/CORREÇÃO MONETÁRIA REFERENTE ÀS CONTAS VENCIDAS DESCRITAS ACIMA, SERÃO COBRADAS NA PRÓXIMA FATURA

Quantidade de Contas	=>	0009
Total de Contas	=>	R\$ 231,09
Total de Multa Atualizada	=>	R\$ 0,00
Total de Juros Atualizado	=>	R\$ 0,00
Total de Cor. Monetária Atualizada	=>	R\$ 0,00
Total de Contas Atualizada	=>	R\$ 231,09
Total de Contas e Serviços	=>	R\$ 231,09

Destaque aqui - 2ª Parte da Conta

Reaviso Nº :	00022	Data :	20/02/2025	Perc. Desconto Multa/Juros/C.Monet.:	0,00%
Consumidor :	00946-4 CHEISA CRISTINA CARDOSO MAFRA			Nº Hidrometro:	
Endereço :	AVENIDA MANAUS N 1166			Bairro:	ESPERANÇA
Localização:	01 - 005 - 000956 -				
Grupo :	001 -R-1 000 - - 0 000 - - 0 000 - - 0				
Contas :	06/2024-07/2024-08/2024-09/2024-10/2024-11/2024-12/2024-01/2025-02/2025				

Valor Total de Contas =>	R\$ 231,09
Quantidade de Contas =>	0009

CONTA PAGA



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

**ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL****AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança

CEP: 69037-473 - Manaus/AM

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

Item	Descrição	Valor Mensal (R\$)
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de <b>BOA VISTA DO RAMOS/AM</b>	A
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de <b>BOA VISTA DO RAMOS/AM</b>	B
SUBTOTAL = ITEM 1 + ITEM 2		A + B
QTD MENSAL		12
VALOR ANUAL (12 meses)		R\$ (A + B) x 12

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

Declaramos que:

1. o imóvel ofertado estará disponível ao MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 10 (dez) dias a contar da data de assinatura do contrato;
2. nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos;
3. 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

**Anexos:**

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



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 16/01/2025, às 11:12, 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 **1523155** e o código CRC **25EE6E2A**.



PLANTA BAIXA

FRENTE

PORTÃO

10.00 M

26.36 M

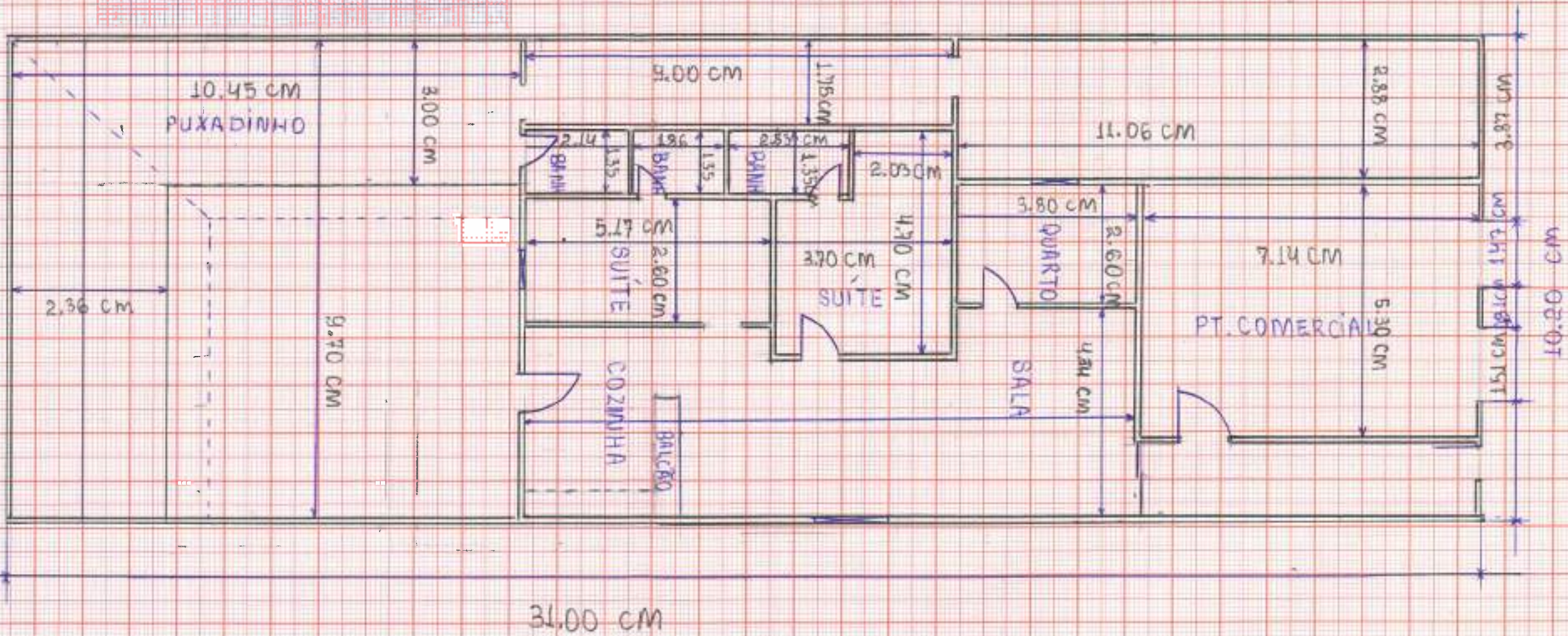
20.10 M

2.40 M  
5.17 M

3.60 M  
0.25 CM



PLANTA BAIXA



FRENTE

10.20

31.00 cm

PT. COMERCIAL

SALA

QUARTO

SUITE

COZINHA

SUITE

PUXADINHO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
GOVERNO FEDERAL  
Estado do Amazonas  
Secretaria de Segurança Pública

Nome / Name  
**CHEISA CRISTINA CARDOSO NAFIA**

Nome Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number  
**765.073.862-00**

Sexo / Sex  
**F**

Data de Nascimento / Date of Birth  
**30/03/1983**

Nacionalidade / Nationality  
**BRA**

Localidade / Place of Birth  
**MAZES/AM**

Validade / Expiry  
**24/01/2034**

*Cheisa Cristina Cardoso Nafia*  
Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

**CARTEIRA DE IDENTIDADE**

Proteção / Protection  
**ROSELY PORTO RODRIGUES**

**MAX CARDOSO**

Órgão Expedidor / Card Issuer  
**INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO ADERSON**

**CONCEIÇÃO DE MELO**

Local / Place of Issue  
**MAZES**

Emissão / Issue  
**24/01/2024**

*Marilene Lourenço Araújo de Porto*  
Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature  
Diretor do Instituto de Identificação

**UF Nº 7 11 DE 25 DE AGOSTO DE 1983**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO AMAZONAS  
MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO RAMOS

## TÍTULO DEFINITIVO Nº 0856 /2018

OUTORGANTE: O Município de Boa Vista do Ramos, pessoa jurídica inscrito no CNPJ sob o nº 04.629.283/0001-96 com sede na rua Senador José Esteves, nº 384 centro, nesta cidade de Boa Vista do Ramos, neste ato representado pelo Excelentíssimo Sr. prefeito do município **Sr. ERALDO DA SILVA TRINDADE**, com fundamento na legislação de terras em vigor. Faz Saber que mandou outorgar o presente **TÍTULO DEFINITIVO**, em favor de **CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO**, RG: 1811098-3 SSP/AM, CPF: 765.073.862-00, natural do Amazonas, doravante denominado (OUTORGADO) Sobre as terras requeridas pelo processo fundiário urbano Nº **0856/2018**, localizado na Rua: **AVENIDA MANAUS**, nº S/N, Bairro: **ESPERANÇA**, devendo o adquirente cumprir com as obrigações determinadas em lei, possuindo referidas terras com as características abaixo discriminadas. Fundamentação legal – artigo 15º inciso XVIII, da Lei Orgânica do município e nas leis 057/1995 e 213/2011/BVR - Nos termos do Art.3º inciso III, §6º do Decreto 6.992 de 28 de Outubro de 2009, que regulamenta a Lei 11.952 de 25 de junho de 2009.

### REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

#### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Área: 328:60 M²	Perímetro: 83:20 M
-----------------	--------------------

#### LIMITES E CONFRONTAÇÕES:


NORTE:	31:00 M	ADOLFO TRINDADE
SUL:	31:00 M	FRANCILEIDE LOPES DA SILVA
LESTE:	10:60 M	NAUM FURTADO
OESTE:	10:60 M	AVENIDA MANAUS

Este Título está registrado:

No Livro de Títulos definitivo da Prefeitura Municipal de Boa Vista do Ramos –AM, às folhas 173 do livro 002-B, matrícula **0856/2018**. Gleba: perímetro urbano

Em consequência fica o Titular investido do direito de propriedade das referidas terras, de acordo com as leis em vigor após o registro deste no Cartório de Registro Imobiliário da comarca de **Boa Vista do Ramos – AM**

Boa Vista do Ramos, 20 de Julho de 2018.

  
**ERALDO DA SILVA TRINDADE**  
PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA DO RAMOS

  
**CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO**  
PROPRIETÁRIA



NOME: CHEISA CRISTINA RODRIGUES

ENDEREÇO: AVENIDA MANAUS

BAIRRO: ESPERANÇA

Nº. 1160

MATRÍCULA: 000421

Pague em dia seu IPTU dentro do prazo do vencimento, só assim você está contribuindo com o crescimento e as melhorias da nossa cidade. Pagando a Cota Única MENOS 10% DO IMPOSTO, de acordo com a Lei Municipal nº 275/2017, que institui o código tributário do Município de Boa Vista do Ramos.

Receita: IPTU - 2025 Matrícula: 000421 Imposto: R\$ 30,72 Coleta de Lixo: R\$ 6,14 Desconto: 10 % <b>Cota Única: R\$ 33,17</b> Vencimento: 31/12/2025	Receita: IPTU - 2025 Matrícula: 000421 Imposto: R\$ 30,72 Coleta de Lixo: R\$ 3,07 Parcela 02: R\$ 15,36 Vencimento: 31/12/2025  BRADESCO: BRADESCO AG. 3706-0 C/C. 2508-9 PM BVR	Receita: IPTU - 2025 Matrícula: 000421 Imposto: R\$ 30,72 Coleta de Lixo: R\$ 3,07 Parcela 01: R\$ 15,36 Vencimento: 31/12/2025	Notificação: IPTU - 2025 Matrícula: 000421 Endereço: AVENIDA MANAUS Nome: CHEISA CRISTINA RODRIGUES  Data: ____/____/____  Ciente  Assinatura por extenso
---	---	--	--

**Recomendamos a impressão desse Comprovante.**  
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



Bradesco

Comprovante de Transferência

Data: 29/01/2025

Hora: 15:52:00

Debitado da conta-corrente de CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARD

Agência e conta do débito: 3706

C. Corrente: 511013-0

Agência e conta do crédito: 3706

C. Corrente: 2508-9

Favorecido: PREFEITURA MUNIC DE BOA VISTA DO

Valor: 33,17

Nº de Documento: 3706557

Data do débito: 29/01/2025

AUTENTICAÇÃO





## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

## ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

## AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, n. 7995 - Bairro Nova Esperança

CEP: 69037-473 - Manaus/AM

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

Item	Descrição	Valor Mensal (R\$)
1	Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de <b>BOA VISTA DO RAMOS/AM</b>	A 4.000,00
2	Manutenção de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de <b>BOA VISTA DO RAMOS/AM</b>	B
SUBTOTAL = ITEM 1 + ITEM 2		A + B
QTD MENSAL		12
VALOR ANUAL (12 meses)		RS (A + B) x 12

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; 9.70 cm / 10.45 cm
4. total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): ( ) metros quadrados; Garagem 10x30
5. valor mensal do aluguel: R\$ ( ); 4.000,00
6. valor mensal do condomínio: R\$ ( ); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições) m
7. valor do IPTU: R\$ ( ); 33,17
8. Garagem: (5) vagas privativas. A

Telefone: Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

Em caso de proposta apresentada por PESSOA FÍSICA:Nome: *Cheisa Cristina Cardoso Mafra*CPF: *965 073 862 00*

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil Endereço: *casada*Telefone: Fac-simile: *92 9931 8114 5*

Endereço Eletrônico:

(Local) , (dia) de (mês) de (ano).

Assinatura do Proponente / Representante Legal

**Anexos:**

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



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 16/01/2025, às 11:12, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link

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

[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1523155** e o código CRC **25EE6E2A**.































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

**CERTIDÃO Nº 28.2025.CPL.1557371.2024.024244**

**CERTIFICO**, para fins devidos fins, que foi juntada aos autos os **documentos complementares nº 1557370 da PROPOSTA 2** enviada por CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO.

Nada mais tendo a certificar, encerro a presente certidão.

**Kátia Renata da Silva Silvestre**

*Membro da Comissão Permanente de Licitação*



Documento assinado eletronicamente por **Kátia Renata da Silva, Membro da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 24/02/2025, às 12:36, 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 **1557371** e o código CRC **EDC851C5**.

2024.024244

v2



---

**Re: Proposta**

---

**De** Thayane Castro <thayanebvr@gmail.com>

**Data** Ter, 25/02/2025 11:43

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

 2 anexos (937 KB)

Outlook-bbnvzspy.png; Screenshot\_20250225\_075311\_WhatsApp.jpg;

Fora do ponto

Frente 5x40

Largura 10x20

Detro do ponto

Largura 6x20

Fundo 5x40

Valor R\$ 4.000,00

(por ter acrescido uma sala ..)

Em ter., 25 de fev. de 2025, 07:55, Thayane Castro <[thayanebvr@gmail.com](mailto:thayanebvr@gmail.com)> escreveu:

..

Em ter., 25 de fev. de 2025, 07:53, Thayane Castro <[thayanebvr@gmail.com](mailto:thayanebvr@gmail.com)> escreveu:

Em seg., 24 de fev. de 2025, 17:54, Thayane Castro <[thayanebvr@gmail.com](mailto:thayanebvr@gmail.com)> escreveu:

Boa Noite

Segue dados conforme solicitado

Fora do ponto

Frente 5x40

Largura 10x20

Detro do ponto

Largura 6x20

Fundo 5x40

Valor R\$ 3.800,00

Att;

Keiteney Pereira

Em seg., 10 de fev. de 2025, 09:50, Comissao Permanente de Licitacao

<[licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)> escreveu:

Sra. Keiteney Dias Pereira



Reitero o e-mail anterior, para informar que para possa ser iniciada a análise técnica é necessário o envio de no mínimo os seguintes documentos:

- Proposta de preços devidamente preenchida (modelo anexo)
- RG do Proprietário;
- CPF do Proprietário;;
- Fotos internas do imóvel
- Descrever a quantidade de cômodos e banheiros do imóvel;
- Croqui (desenho) com a metragem total do imóvel e cômodos (exemplificativo);

Outrossim, **informo que o prazo para envio dos documentos é até 14 de fevereiro de 2025.**

Ficamos no aguardo.

**Atenciosamente,**

*Comissão Permanente de Licitação - CPL*

*Ato PGJ n.º 239/2024*

*Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)*



*CNPJ: 04.153.748/0001- 85*

---

**De:** Thayane Castro <[thayanebvr@gmail.com](mailto:thayanebvr@gmail.com)>

**Enviado:** quarta-feira, 29 de janeiro de 2025 21:09

**Para:** Comissao Permanente de Licitacao <[licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)>

**Assunto:** Proposta

AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

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

att;

Keiteney Dias Pereira

92 99225-0480 // 92 98400-5364





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

**CERTIDÃO Nº 30.2025.CPL.1558608.2024.024244**

**CERTIFICO**, para fins devidos fins, que foi juntada aos autos os **documentos complementares nº 1558607 da PROPOSTA 1** enviada por KEITENEY DIAS PEREIRA.

Nada mais tendo a certificar, encerro a presente certidão.

**Kátia Renata da Silva Silvestre**

*Membro da Comissão Permanente de Licitação*



Documento assinado eletronicamente por **Kátia Renata da Silva, Membro da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 25/02/2025, às 12:03, 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](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1558608** e o código CRC **66D64C79**.

2024.024244

v2



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

**MEMORANDO Nº 105.2025.DEAC.1560733.2024.024244**

Da: Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC

**Para: Sr. Marlon André Mendes Bernardo**  
**Diretor-Geral**

**Assunto:** Da manifestação acerca das documentações das Propostas da Locação de imóvel para PJ de Boa Vista do Ramos.

Sr. Diretor,

Honra-me cumprimentá-lo, ocasião que encaminhamos o Anexo 1 - Relatório Fotográfico dos imóveis (1560897) e Anexo 2 - Quadro Resumo dos Imóveis e Quadro de Áreas dos Ambientes (1560903), que os proprietários remeteram as documentações à Comissão Permanente de Licitação, para que a Diretoria Geral indique o imóvel a ser locado, a fim de que a DEAC proceda a elaboração da avaliação prévia do bem escolhido, consoante Art. 51 e Inc. I, § 5º do Art. 74:

"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.

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

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

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

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de

conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;"

Informamos que para elaboração dos Quadro Resumo dos Imóveis e Quadro de Áreas dos Ambientes dos imóveis a Assessoria de Segurança Institucional - ASSINST foi consultada sobre as condições de segurança dos dois imóveis.

Respeitosamente,

Luciana de Souza Carvalho

Agente Técnico – Eng. Civil

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**



Documento assinado eletronicamente por **Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Engenheiro Civil**, em 27/02/2025, às 10:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1560733** e o código CRC **C2ABB476**.



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo – DEAC

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

### 1. Do Procedimento: 2024.024244

Objeto - Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Boa Vista do Ramos/AM.

**Dos técnicos:** Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico – Engenheiro Civil;



Imagem 1: Imóvel 1 – Fachada, área externa (6,2 x 5,4).



Imagem 2: Imóvel 1 - Fachada, área externa (6,2 x 5,4).



Imagem 3: Imóvel 1 – Sala (6,2 x 5,4).



Imagem 4: Imóvel 1 - Imóvel 1 – Sala (6,2 x 5,4).





Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo – DEAC

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 5: Imóvel 1 – Sala (3,6 x 3,8).



Imagem 6: Imóvel 1 – Sala (3,6 x 3,8).



Imagem 7: Imóvel 2 – Fachada.



Imagem 8: Imóvel 2 – Ponto comercial área interna (7,14 x 5,3).



Imagem 9: Imóvel 2 - Ponto comercial área interna (7,14 x 5,3).

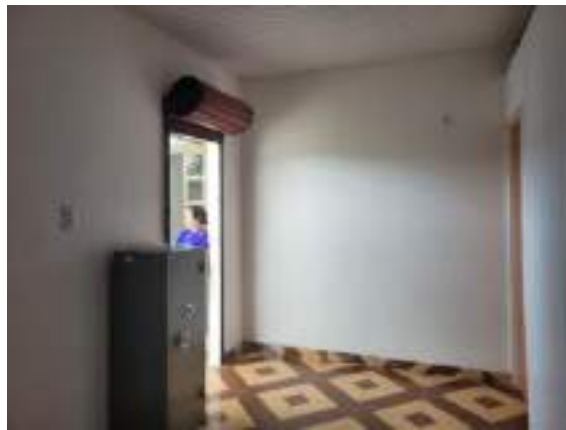


Imagem 10: Imóvel 2 - Ponto comercial área interna (7,14 x 5,3).



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

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo – DEAC**

## **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**




Imagem 11: Imóvel 2 – Sala e Cozinha.



Imagem 12: Imóvel 2 – Área externa posterior.

Manaus/AM, 27 de fevereiro de 2025.

**Agente Técnico – Engº. Civil**  
**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo – DEAC**

<div><p>Ministério Público do Estado do Amazonas Procuradoria-Geral de Justiça Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC</p></div>			
QUADRO RESUMO DOS IMÓVEIS			
Município:		Boa Vista do Ramos/AM	
Itens	Descrição	Imóvel 1	Imóvel 2
1	Endereço / Localização	Rua Padre Gabriel, com Rua Aday Kasuete Ono, S/ Nº, Bairro Esperança	Av. Manaus, Nº 1166, Bairro Esperança
2	Distância média ao Fórum	700 m	750 m
3	Tipo de Imóvel	Comercial (Térreo)	Misto (Residencial com ponto comercial - Térreo)
4	Área da Locação - Edificação (m²)	81,25	148,86
5	Área de estacionamento / vagas de garagem	2 vagas - área externa	5 vagas de carros - área reservada/privativa murada
6	Itens de Acessibilidade	Não atende	Não atende
7	Estado de conservação	Entre Regular e necessitando de reparos simples	Entre Nova e Regular
8	Condição das Instalações Elétricas	Não avaliado	Não avaliado
9	Condição das Instalações Hidrossanitárias	Não avaliado	Não avaliado
10	Ambientes		
10.1	Recepção	1	1
10.2	Sala para Promotoria de Justiça com banheiro privativo	1	1
10.3	Sala para Assessoria	1 (Assessoria e Apoio)	1
10.4	Sala para Apoio	X	1
10.5	Sala para reunião/audiência	1	1
10.6	Banheiro Masculino e Feminino	1 banheiro para público	1 banheiro para público
10.7	Ambiente para Copa	X	1
10.8	Banheiro acessível	X	X
11	Possibilidade de mudança/reordenamento dos ambientes	Sim - Proprietário informou ter disponibilidade de adequar portas, alvenarias (áreas pequenas)	Sim - Proprietária informou ter disponibilidade de adequar portas, alvenarias (áreas pequenas)
12	Segurança Institucional	X	Indicação da ASSINST (26/02/2025)
12.1	Proteção/Muro ou mureta na Fachada frontal	Não se aplica (sem muros)	Não se aplica (sem muros)
13	Grau de necessidade de adaptações/reforma/intervenções		
14	Proposta comercial	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
15	Proprietário	Keiteney Dias Pereira (92) 99225-0480	Cheisa Cristina Rodrigues Cardoso (92) 99318-1145



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**

**QUADRO DE ÁREA DOS AMBIENTES**

Município:		Boa Vista do Ramos/AM	
Itens	Descrição	Imóvel 1	Imóvel 2
Ambientes (m²)			
1	Recepção	15,48	37,84
2	Sala para Promotoria de Justiça com banheiro privativo	16,75	20,83
3	Sala para Assessoria (e Apoio)	12,24	15,95
4	Sala para Apoio	X	9,88
5	Sala para Reunião/Audiência	33,48	31,85
6	Banheiro Masculino e Feminino (atendimento ao público)	3,30	2,89
7	Ambiente para Copa	X	29,61
Proprietário		Keiteney Dias Pereira (92) 99225-0480	Cheisa Cristina Rodrigues Cardoso (92) 99318-1145



Documento assinado digitalmente

LUCIANA DE SOUZA CARVALHO

Data: 27/02/2025 11:14:35-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**

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

**OFÍCIO Nº 115.2025.DG.1563443.2024.024244**

A Sua Senhoria, a Senhora

**SARAH MADALENA BARBOSA CORTES DE MELO**

Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL/PGJ/AM.

**Assunto:** Manifestação acerca das respostas de interessados na "locação de imóvel para PJ de Boa Vista do Ramos".

**Senhora Presidente,**

Cumprimento-a com o presente e, em face à diligência desse colegiado direcionada à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo (DEAC), e à manifestação da Unidade diligenciada, equivocadamente voltada a esta Diretoria-Geral, encaminho os presentes autos com as informações constantes no Memorando n.º 105.2025.DEAC.1560733.2024.024244, da lavra da servidora Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Eng. Civil, lotada na **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**.

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

Atenciosamente,

*(assinado eletronicamente)*

**Marlon André Mendes Bernardo**

Diretor-Geral



Documento assinado eletronicamente por **Marlon André Mendes Bernardo, Diretor(a) Geral**, em 06/03/2025, às 09:53, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1563443** e o código CRC **60CBEB38**.





---

**Docs Keiteney**

---

**De** Thayane Castro <thayanebvr@gmail.com>

**Data** Qua, 26/02/2025 11:23

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

 10 anexos (1 MB)

IMG-20250226-WA0011.jpg; IMG-20250226-WA0013.jpg; IMG-20250226-WA0017.jpg; IMG-20250226-WA0010.jpg; IMG-20250226-WA0014.jpg; IMG-20250226-WA0015.jpg; IMG-20250226-WA0012.jpg; IMG-20250226-WA0016.jpg; IMG-20250226-WA0009(1).jpg; IMG-20250226-WA0018.jpg;

Bom dia!

Segue conforme solicitado

Att;

Keiteney

































VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 1413776-3 DATA DE EXPEDIÇÃO 20/08/2013

NOME KEITENEY DIAS PEREIRA

FILIAÇÃO RAIMUNDO ALBUQUERQUE PEREIRA  
MARIA LUIZA DIAS PEREIRA

ITACOATIARA-AM 30/07/1980

NATURALIDADE DATA DE NASCIMENTO

BCC ORIGEM CERT. CAS. N. 447 FLS. 299  
LV. B-03 CART. BOA VISTA DO RAMOS-AM

CPF 649328342-68

Assinatura do Diretor  
Mat. 111 335-4-B

PI119-MCL ASSINATURA DO DIRETOR 2A. VIA

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

CONTIPLAN













---

**Boa noite!**

---

**De** Cheisa Cristina <cheisacris140@gmail.com>

**Data** Qua, 26/02/2025 00:36

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

Telefone 92993181145

Cheisa Cristina Rodrigues Cardoso

WhatsApp 92993181145

Cheisa Cristina Rodrigues Cardoso



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

**LAUDO Nº 3.2025.DEAC.1590080.2024.024244**

**1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE**

**REQUERENTE:**

Ministério Público do Estado do Amazonas – Procuradoria Geral de Justiça (PGJ/AM).

Endereço: Av. Coronel Teixeira, S/N, Bairro Nova Esperança – Manaus/AM.

**REQUERIDO:**

Cheisa Cristina Rodrigues Cardoso

Endereço: Av. Manaus, Nº 1.166, Bairro Esperança, Boa Vista do Ramos/AM

**2. FINALIDADE E OBJETIVO DO LAUDO**

Este laudo tem por objetivo definir o valor de mercado do imóvel, bem como determinar o valor da locação do imóvel cuja finalidade é abrigar as dependências da Promotoria de Justiça de Boa Vista do Ramos.

**3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO**

Trata-se de imóvel com terreno com 328,60 m<sup>2</sup>, contendo uma edificação térrea, com área de 138,98 m<sup>2</sup>, situado na Av. Manaus, Nº 1.166, Bairro Esperança, no município de Boa Vista do Ramos/AM. Conforme dados do Título Definitivo, o terreno possui os seguintes limites: ao Norte por uma linha de 31,00 m com Adolfo Trindade; ao Sul por uma linha de 31,00 m com Francileide Lopes da Silva; a Leste por uma linha de 10,60 m com Naum Furtado; e a Oeste por uma linha de 10,60 m com Avenida Manaus.

**4. INDICAÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA**

Para avaliação do imóvel foram adotados os Método Evolutivo, que é o mais indicado para estimar o valor de mercado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliado, e o Método Comparativo Direto de Mercado, que é utilizado verificando a relação direta dos preços praticados pelo mercado na região pretendida com o valor proposta para locação. Métodos esses utilizados para edificações que têm finalidade específica.

O Método Evolutivo é obtido por meio da composição do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias (custo da benfeitoria) e o fator de

comercialização. A sequência abaixo faz uso do referido método para o cálculo da avaliação do imóvel.

## **5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

### **Classificação de Imóvel**

- Quanto ao uso: Misto – Residencial e comercial;
- Quanto ao tipo de imóvel: Terreno com edificação;
- Quanto ao agrupamento dos imóveis: não se aplica.

### **Características do terreno**

1. Localização: Trata-se de um imóvel situado na Av. Manaus, Nº 1.166, Bairro Esperança, no município de Boa Vista do Ramos/AM;
2. Aspectos Físicos: Lote com topografia plana em sua extensão;
3. Infraestrutura: Urbana.

Este lote está dentro da área urbana do município, localizado no Bairro Esperança, região com impulso na economia, tendo comércios, edificações térreas e unifamiliares e multifamiliares.

## **6. METODOLOGIA APLICADA**

Para avaliação do imóvel foi utilizado o Método Evolutivo, associado ao Método de Comparação Direta do Mercado, para obtenção do valor do terreno conjugado com o método da quantificação de custo para determinar o valor de reedição da edificação aplicando o fator de comercialização, conforme o item 8.2.4.1 da NBR 14.653-2 da ABNT.

$$VI = [(VT + VB) * FC]$$

Onde:

VI = Valor do Imóvel

VT = Valor do terreno

VB = Valor da Benfeitoria

FC = Fator de Comercialização

Para determinar o Custo das benfeitorias, foi utilizado o valor do CUB – Custo Unitário Básico de Construção com base em fevereiro de 2025, Projetos – Padrão Residenciais / Padrão Normal R-1.

### **Determinação do Valor Final do Imóvel**

Os valores da edificação e do terreno, bem com o fator de comercialização, estão calculados no Anexo I e são os seguintes:

1) Edificação + Benfeitorias - VBdep = R\$ 613.926,63

2) Terreno - VT = R\$ 12.095,77

3) Fator de comercialização = 0,77

Valor do Imóvel - VI =  $[(VT + VBdep) \times FC] = [(12.095,77 + 613.926,63) \times 0,77]$

Valor do Imóvel - VI = R\$ [626.022,39 x 0,77]

Valor do Imóvel - VI = R\$ 480.195,29

### Determinação do Valor de Locação do Imóvel

Valor de Locação = R\$ 4.801,95

10% R\$ 5.282,15

-10% R\$ 4.321,76

A taxa de aluguel do imóvel adotada foi de 1,0%.

Valor de Locação (VL) = R\$ 480.195,29 x 0,01

VL = R\$ 4.801,95

## 7. CONCLUSÃO

Portanto, o valor de locação para o imóvel situado na Av. Manaus, Nº 1.166, Bairro Esperança, no município de Boa Vista do Ramos/AM é de R\$ 4.801,95 (quatro mil, oitocentos e um reais, e noventa e cinco centavos), ficando a critério da Administração a adoção de valor dentro do intervalo dos valores limites R\$ 4.321,76 e R\$ 5.282,15.

**Luciana de Souza Carvalho**

Agente Técnico - Engº. Civil

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC



Documento assinado eletronicamente por **Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Engenheiro Civil**, em 03/04/2025, às 10:44, 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 **1590080** e o código CRC **98FCD444**.



Ministério Público do Estado do Amazonas

Procuradoria-Geral de Justiça

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo

## ANEXOS – METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

### ANEXO I - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

#### 1. Avaliação da Edificação (VB)

##### Método da Quantificação de Custo

Endereço do Imóvel: Av. Manaus, Nº 1.166, Bairro Esperança, no município de Boa Vista do Ramos/AM.

Tipo de Edificação quanto ao uso = Misto (comercial e residencial)

Nº de Pavimentos: 1 (térreo)

Área Equivalente Total = 138,98 m<sup>2</sup>

##### Benfeitorias

Área Equivalente Total 138,98 m<sup>2</sup>;

Projetos – Padrão Residencial / Padrão Normal R-1 (desonerado), que corresponde ao valor de CUB de 3.598,38 R\$/m<sup>2</sup>, referência fevereiro/2025;

$C = (CUB + [OE+OI+(OF_e-OF_d)]/S) * (1+A)*(1+F)*(1+L)$ , onde:

CUB = R\$ 3.598,38

S = 138,98 m<sup>2</sup>

A = 10,0% / F = 8,35% / L = 8,0%

$C = (3.598,38 + [0+0+(0-0)]/138,98) * (1+0,1)*(1+0,0835)*(1+0,08)$

$C = (3.598,38) * (1,1)*(1,0835)*(1,08)$

C = 4.631,83

##### Depreciação (Método de Ross-Heidecke)

Valor Unitário da Edificação Depreciada.

Vida útil de Projeto = 70 anos (Residencial/Casa, do Padrão Econômico ao Superior).

Considerando ainda que a edificação encontra-se em estado de conservação entre novo e regular e com idade Aparente de 5 anos, aplicamos o Método de Depreciação de Imóveis de



Ministério Público do Estado do Amazonas

Procuradoria-Geral de Justiça

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo

ROSS-HEIDECKE cuja Fórmula é a seguinte:

Percentual de Depreciação =  $d = 100 - K/100$  onde K é determinado em uma tabela elaborada a partir da vida útil do tipo de edificação, seu valor residual e seu estado de conservação. Para elaboração da TABELA de determinação de K levou-se em consideração fatores de depreciação observada em experiências cujos valores são transcritos abaixo:

**Tabela de Ross/Heideck – Depreciação Física - Fator K**

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

**Tabela de vida útil dos imóveis - Bureau of Internal Revenue**

APARTAMENTOS	60 anos
BANCOS	70 anos
CASAS ALVENARIA DE	70 anos
CASAS MADEIRA DE	45 anos
HOTÉIS	50 anos
LOJAS	70 anos

Levando os dados do imóvel na tabela de ROOS-HEIDECKE, temos o valor de K para estado entre novo e regular - “B”, temos:

Em que:

$$d = 0,9537$$

Assim, o CUSTO de reedição da edificação é:

$$Vd = R\$ 4.631,83/m^2 \times 0,9537 = R\$ 4.417,37 / m^2$$

Valor Total da Edificação

$$VB_{dep} = 4.417,37 m^2 \times R\$ 138,98 / m^2$$

$$VB_{dep} = R\$ 613.926,63$$





Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo

**2. Avaliação do Terreno (VT)**

Área do Terreno: 328,60 m<sup>2</sup>

Valor Total do Terreno

VT = 12.095,77

**3. Valor do Imóvel (VI)**

VB = R\$ 613.926,63

VT = R\$ 12.095,77

VI = R\$ 480.195,29

Imóvel / Bem Avaliado	
VI = VI * FC	R\$ 480.195,29
VI =	R\$ 626.022,39
VT =	R\$ 12.095,77
AT (m <sup>2</sup> ) =	328,60
VB =	R\$ 500.102,85
CUB =	R\$ 3.598,38
área imóvel (m <sup>2</sup> ) =	138,98
C =	R\$ 4.631,83
d =	0,9537
Vd =	R\$ 4.417,37
VB dep =	R\$ 613.926,63
Estado de conservação =	5
vida referencial %	7,14
FC =	0,77



Ministério Público do Estado do Amazonas

Procuradoria-Geral de Justiça

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (FC)

Segundo Abunahman (2000), em síntese o fator de comercialização será um fator indicativo se o mercado é ‘comprador’ (FC > 1) ou ‘vendedor’ (FC < 1)”. Ou seja, a determinação do FC permite, além de calcular o valor do imóvel, obter uma boa noção do comportamento do mercado imobiliário. Para a determinação do fator de comercialização consideraremos a avaliação de um imóvel com as mesmas condições da edificação em estudo, e que foram comercializados recentemente.

Amostras / Avaliações	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3	Imóvel 4	Imóvel 5	Imóvel Avaliado
	Prédio 2 pavimentos, Proprietária Ébia Socorro, Ponto Comercial	Prédio Térreo, Ponto comercial, Proprietário Keiteney Dias Pereira	Prédio 2 pavimentos, Misto - Comercial e residencial. Proprietário Jussara Ferreira	Prédio térreo, edificação residencial. Proprietária Rosema Cardoso	Prédio Comercial, Térreo (academia). Proprietário Hellen Regina Santos	Edificação mista - residencial e comercial
VI * FC =	R\$ 90.000,00	R\$ 360.000,00	R\$ 153.000,00	R\$ 108.000,00	R\$ 342.000,00	R\$ 480.195,29
VT =	R\$ 1.840,50	R\$ 2.990,81	R\$ 8.254,64	R\$ 11.043,00	R\$ 8.834,40	R\$ 12.095,77
AT (m²) =	50,00	81,25	224,25	300,00	240,00	328,60
VI =	R\$ 93.349,82	R\$ 240.987,95	R\$ 267.030,55	R\$ 199.167,80	R\$ 691.612,92	R\$ 626.022,39
VB =	R\$ 72.602,00	R\$ 235.956,50	R\$ 210.115,12	R\$ 237.759,28	R\$ 556.189,40	R\$ 500.102,85
CUB =	R\$ 2.904,08	R\$ 2.904,08	R\$ 2.904,08	R\$ 2.932,91	R\$ 2.904,08	R\$ 3.598,38
área imóvel (m²) =	25,00	81,25	72,35	81,07	191,52	138,98
C =	R\$ 3.738,13	R\$ 3.738,13	R\$ 3.738,13	R\$ 3.775,24	R\$ 3.738,13	R\$ 4.631,83
d =	0,9792	0,7836	0,9568	0,6147	0,9537	0,9537
Vd =	R\$ 3.660,37	R\$ 2.929,20	R\$ 3.576,64	R\$ 2.320,64	R\$ 3.565,05	R\$ 4.417,37
VB dep =	R\$ 91.509,32	R\$ 237.997,14	R\$ 258.775,91	R\$ 188.124,80	R\$ 682.778,52	R\$ 613.926,63
Estado de conservação =	2	5	5	10	5	5
vida referencial %	2,86	7,14	7,14	14,29	7,14	7,14
FC =	0,96	1,49	0,57	0,54	0,49	0,77



**Ministério Público do Estado do Amazonas**  
**Procuradoria-Geral de Justiça**  
**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo**

**HOMOGENEIZAÇÃO**

FC		
Imóvel 1	0,96	0,96
Imóvel 2	1,49	
Imóvel 3	0,57	0,57
Imóvel 4	0,54	
Imóvel 5	0,49	
Média =	0,81	0,77
30%	1,06	
-30%	0,57	

Fator de Comercialização = 0,77



---

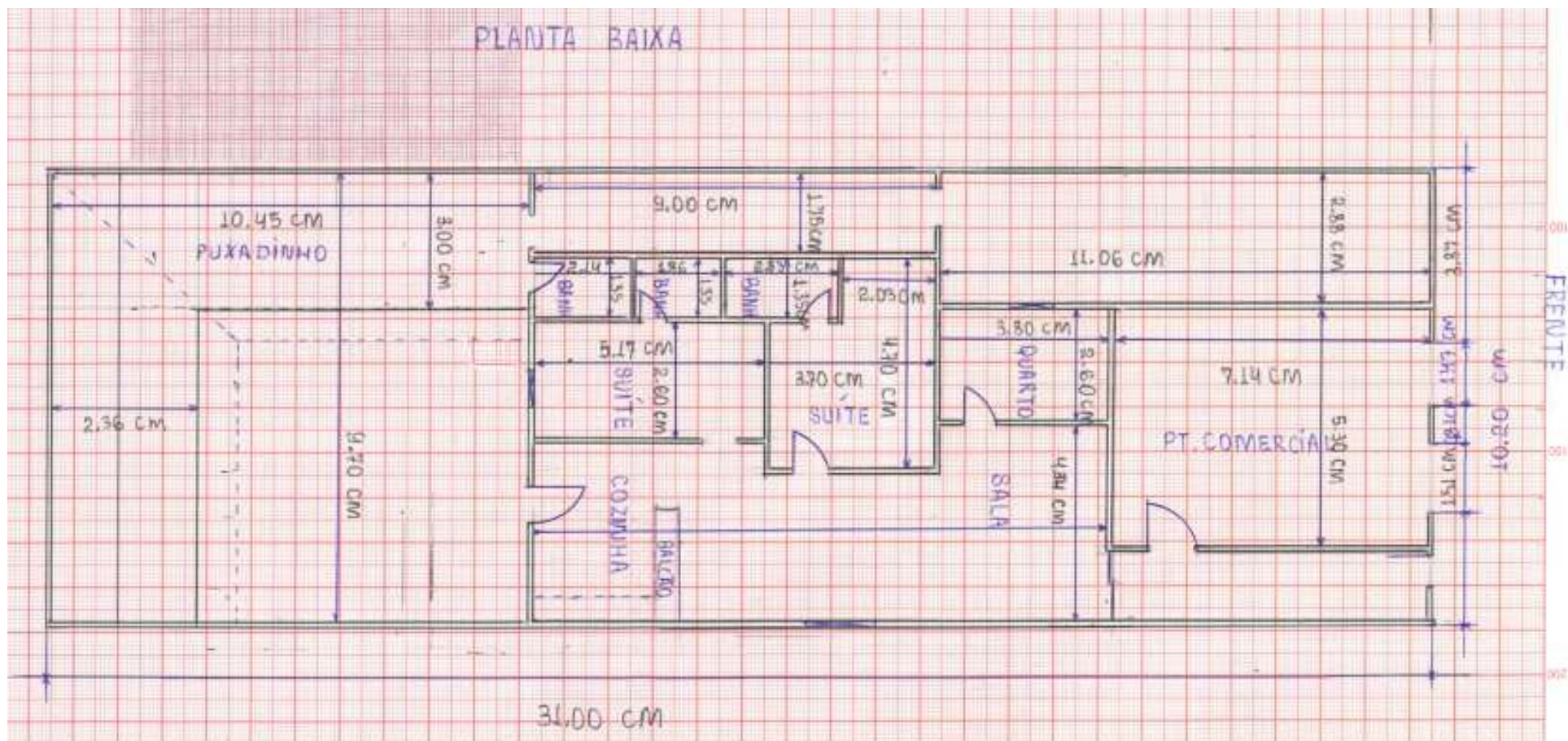
**Luciana de Souza Carvalho**  
Agente Técnico – Engº Civil  
CREA 16.342-D/AM



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo

## ANEXO II – PLANTA BAIXA





**Ministério Público do Estado do Amazonas**  
**Procuradoria-Geral de Justiça**  
**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo**

**ANEXO III – REGISTRO DE IMÓVEL**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO AMAZONAS  
MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO RAMOS

**TÍTULO DEFINITIVO Nº 0856 /2018**

**OUTORGANTE:** O Município de Boa Vista do Ramos, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 04.619.231/0001, de acordo com sua Lei Municipal nº 004/2008, sendo este representado pelo Engenheiro(a) Sr. **ERALDO DA SILVA TRINDADE**, com fundamento na legislação do terras em vigor. É de saber que mandou outorgar o presente **TÍTULO DEFINITIVO** em favor de **CHÉBA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO**, ME, 1811098-1 SSP/AM, CPF: 763.973.892-00, natural do Amazonas, atualmente denominado (OUTORGADO) sobre as terras adquiridas pelo presente (destinatário) através do nº 0856/2018, localizada na Rua: **AVENIDA MANAUS**, nº 878, Bairro: **ESPERANÇA**, devida a aquisição dos terrenos com as obrigações decorrentes em lei, garantindo a referida terra com as características abaixo descritas:

**Fundamentação legal:** Artigo 17º inciso IV da Lei Orgânica do município e nas leis 857/1995 e 313/2011/1996 - Nas terras do Art.17º inciso III, §2º do Decreto n.º 902 de 28 de Outubro de 2008, que regulamenta a Lei 11.952 de 24 de junho de 2008.

**REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO**

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

Área: 128,60 M²	Perímetro: 83,20 M
-----------------	--------------------

**LIMITES E CONFRONTAÇÕES:**

NORTE:	12,80 M	ERALDO TRINDADE
SUL:	31,80 M	FRANCIELLE LOPES DA SILVA
LESTE:	10,60 M	NAUM FERRAZ
OESTE:	10,60 M	AVENIDA MANAUS

Este Título está registrado:  
No Livro de Títulos definitivos da Prefeitura Municipal de Boa Vista do Ramos - AM, do Volume 171 da Série 002-8, matrícula 0856/2018. Cópia pertencente original.  
Em conformidade com o Poder investido do direito de propriedade das referidas terras, de acordo com as leis em vigor após o registro desta no Cartório de Registro Imobiliário do município de Boa Vista do Ramos - AM

Boa Vista do Ramos, 20 de Julho de 2018.

  
**ERALDO DA SILVA TRINDADE**  
PROCURADOR MUNICIPAL DE BOA VISTA DO RAMOS

  
**CHÉBA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO**  
PROPRIETÁRIA





Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça  
Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo

ANEXO VI – TABELA CUB

<b>CUB/m<sup>2</sup></b>	<b>Custos Unitários Básicos de Construção</b>
	M.Obra com Encargos Sociais Desonerados Valores em reais

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Fevereiro/2025

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Fevereiro/2025**.  
\*Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m<sup>2</sup>

**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.932,91	R-1	3.598,38	R-1	4.747,30
PP-4	2.804,20	PP-4	3.281,30	R-8	3.757,32
R-8	2.626,71	R-8	3.002,71	R-16	3.805,10
PIS	1.845,79	R-16	2.877,07		

**PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	3.258,88	CAL-8	3.440,62
CSL-8	2.904,08	CSL-8	3.104,25
CSL-16	3.917,07	CSL-16	4.181,59

**PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)**

RP1Q	2.816,46
GI	1.586,53

**Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Fevereiro/2025)**  
Número Índice: - (Base Nov/2013 = 100)  
Variação Global: -

**NOTA TÉCNICA - Tabela do CUB/m<sup>2</sup> Desonerado**

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m<sup>2</sup>) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 e pela Lei 13.161/2015 que tratam, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0. Salienta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários). A metodologia de cálculo do CUB/m<sup>2</sup> desonerado é a mesma do CUB/m<sup>2</sup> e obedece ao disposto na Lei nº 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m<sup>2</sup> desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m<sup>2</sup> deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.

Sinduscon-AM	Data de emissão: 21/03/2025 11:14
--------------	-----------------------------------





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

**MEMORANDO Nº 146.2025.DEAC.1591094.2024.024244**

Da: Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC

Para: **Sr<sup>a</sup>. Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes**  
**Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**

**Assunto: Ofício Nº 57.2025.CPL.1554855.2024.024244.**

Senhora Presidente da CPL,

Cumprimento Vossa Senhoria, oportunidade que, no interesse do Ofício Nº 100.2025.CPL.1579477.2024.028572, de 21/03/2025, referente à Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Boa Vista do Ramos/AM, encaminhamos o Laudo Nº 3.2025.DEAC.1590080.2024.024244 e o Anexo I - Metodologia, do imóvel de propriedade da Sr<sup>a</sup>. Cheisa Cristina Rodrigues Cardoso, cuja Proposta de locação valor mensal é de R\$ 4.000,00 - doc. 1557370, para prosseguimento do presente feito, conforme §5º, do inciso V, Art. 74, da Lei Nº 14.133 de Licitações e Contratos Administrativos.

Respeitosamente,

Luciana de S. Carvalho  
Agente Técnico - Eng. Civil  
**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**



Documento assinado eletronicamente por **Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Engenheiro Civil**, em 03/04/2025, às 11:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1591094** e o código CRC **ABCED741**.



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

**OFÍCIO Nº 116.2025.CPL.1594125.2024.024244**

*Manaus, na data da assinatura eletrônica.*

A Sua Excelência o Senhor Doutor

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

**Assunto:** Encaminha o Processo SEI n.º 2024.024244 locação de imóvel para a PJ de Boa Vista do Ramos/AM

Exmo. Senhor Subprocurador-Geral de Justiça,

Ao cumprimentar cordialmente Vossa Excelência, e à oportunidade, em atenção ao DESPACHO Nº 857.2024.03AJ-SUBADM.1494450.2024.024244, informo a Vossa Excelência que esta Comissão Permanente de Licitação promoveu a devida publicação do Aviso de Chamada Pública n.º 97.001/2025-CPL/MP/PGJ, no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas – DOMPE, Ed. n.º 3006, de 16/01/2025 (doc. 1594150); no Jornal do Commercio, Ed. n.º 44.217, de 17/01/2025 (doc. 1594135) e no Portal do MP/AM, também desde o dia 17/01/2025.

Outrossim, foi encaminhado mensagem eletrônica à Promotoria de Justiça de Boa Vista do Ramos/AM, solicitando ampla divulgação do Aviso n.º 1523479, com afixação em murais de aviso de órgãos públicos daquele município, conforme e-mail 1523504. Na mesma data, a Sra. Tatiana Santos, Auxiliar Ministerial, acusou o recebimento do e-mail (doc. 1523523).

Na sequência, este Comitê recebeu duas proposta de locação, abaixo destacadas, as quais foram submetidas à análise da **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**:

a) da Sra. KEITENEY DIAS PEREIRA, CPF N.º 649.32.342-68, (doc. 1542146); e

b) da Sra. CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO, CPF N.º 765.073.862-00 (doc. 1542154 e 1557370).

Em resposta, a **DEAC**, após diligências de praxe, considerando as informações constantes do **Relatório Fotográfico dos Imóveis** (doc. 1560897) e do **Resumo dos Imóveis e Área dos Ambientes** (doc. 1560903), emitiu o **LAUDO Nº 3.2025.DEAC.1590080.2024.024244** e o **Anexo I - Metodologia** (doc. 1590612), relativo ao imóvel de propriedade da **Sra. Cheisa Cristina Rodrigues Cardoso**, com proposta de locação no valor mensal é de **R\$ 4.000,00** (doc. 1557370, fls. 12/13), tendo sido os autos devolvidos a este Comitê por meio do Memorando Nº 146.2025.DEAC.1591094.2024.024244.

Nesse contexto, esta CPL remete os autos à Vossa Excelência, para conhecimento e demais determinações.

Respeitosamente,

**Sarah Madalena B. Cortes de Melo**

*Presidente da Comissão Permanente de Licitação  
Ato PGJ n.º 496/2024 - DOMPE, Ed. 2957, de 01.11.2024*



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 09/04/2025, às 13:33, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1594125** e o código CRC **8FF9C79F**.



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

**DESPACHO Nº 549.2025.01AJ-SUBADM.1656539.2024.024244**

**PROCESSO Nº 2024.024244**

**ASSUNTO:** Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça da comarca de Boa Vista do Ramos/AM.

**INTERESSADA:** Promotoria de Justiça da comarca de Boa Vista do Ramos/AM.

Trata-se de procedimento instaurado a pedido da Exma. Sra. Dra. Anne Caroline Amaral de Lima, Promotora de Justiça de Boa Vista do Ramos, nos autos do processo SEI nº **2024.022156**, por meio do **MEMORANDO Nº 59.2024.01PROM\_BVR.1468672.2024.022156** (1468672):

Memorando Nº 59.2024.01PROM\_BVR.1468672.2024.022156

**Ao Dr. ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

A par de cumprimentá-lo, venho, por meio deste, informar sobre a finalização da reforma da promotoria de justiça, a qual aguarda a visita técnica e reinstalação do cabeamento da internet para o retorno das atividades presenciais.

Na mesma oportunidade, solicita a instauração de procedimento específico para Locação de Imóvel para a promotoria de justiça de Boa Vista do Ramos, haja vista que se encontra em funcionamento em imóvel do Tribunal de Justiça.

Boa Vista do Ramos/AM, na data da assinatura eletrônica.

**ANNE CAROLINE AMARAL DE LIMA**

Promotora de Justiça

Em seguida, foi proferido por esta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos (SUBADM) o **DESPACHO Nº 791.2024.03AJ-SUBADM.1469100.2024.022156** (1469100), determinando à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, a instrução com as peças técnicas necessárias, visando a locação de imóvel na comarca de Boa Vista do Ramos para abrigar a Promotoria de Justiça.

Assim, este procedimento administrativo foi inaugurado por meio do **MEMORANDO Nº 455.2024.DEAC.1460748.2024.024244** (1460748), subscrito pela Ilma. Sra. Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Eng. Civil, lotada na Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, em cumprimento da determinação do **DESPACHO Nº 791.2024.03AJ-SUBADM.1469100.2024.022156** (1469100), visando apresentar **Estudo Técnico Preliminar** (1460657) e **Projeto Básico** (1460737) para Locação de Imóvel em Boa Vista do Ramos para análise desta Assessoria Jurídica.

Analizados os documentos acima mencionados, considerando a presença dos requisitos exigíveis, a Assessoria Jurídica, por meio do **PARECER Nº 9.2024.03AJ-SUBADM.1470581.2024.024244** (1470581), manifestou-se conclusivamente opinando pela aprovação do **Estudo Técnico Preliminar** (1460657) e do **Projeto Básico** (1460737).

O supramencionado parecer foi acolhido por meio do **DESPACHO Nº 793.2024.03AJ-SUBADM.1470857.2024.024244** (1470857), sendo então autorizado o prosseguimento do feito com o encaminhamento dos autos à Comissão Permanente de Licitação para as providências de estilo.

Em seguida, foi proferido o **DESPACHO Nº 72.2024.CPL.1472788.2024.024244** (1472788), da lavra da Ilma. Sra. Sarah Madalena B. Côrtes de Melo, Presidente da Comissão Permanente de Licitação, determinando o encaminhamento dos autos ao Setor de Compras e Serviços, Diretoria de Orçamento e Finanças e Divisão de Contratos e Convênios para coleta de informações com objetivo de instruir o processo.

Posteriormente vieram aos autos **QUADRO-RESUMO DO PROCESSO DE COMPRA Nº 453.2024.SCOMS.1475821.2024.024244** (1475821), **Minuta de Contrato Administrativo** (1478644) e **NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESAS / ADJUDICAÇÃO -NAD Nº 522.2024.DOF - ORÇAMENTO.1480164.2024.024244** (1480164).

Ato contínuo, o **MEMORANDO Nº 8.2024.DCCON - CONTRATOS.1480181.2024.024244** (1480181), subscrito pelo Ilmo. Sr. Adenilson Roberto de Oliveira Filho, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios, informou a elaboração da minuta de contrato administrativo supramencionada, asseverando a necessidade de apreciação da mesma pela assessoria jurídica desta SUBADM.

De igual modo, vieram aos autos a **Minuta de Edital 36** (1481369) e o **DESPACHO Nº 78.2024.CPL.1484939.2024.024244** (1484939), da lavra da Ilma. Sra. Kátia Regina da Silva Silvestre, Membro-Secretário da Comissão Permanente de Licitação e do Ilmo. Sr. Iury Fechine Ramos, Membro da Comissão Permanente de Licitação, determinando o encaminhamento dos presentes autos a esta SUBADM a fim de cumprir o disposto no art. 53 da Lei nº 14.133/2021 e art. 37, *caput*, da Constituição Federal, quanto à emissão do parecer jurídico e posterior aprovação pelo(a) Ordenador(a) de Despesas da **MINUTA DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (doc. 1481369)** e da **Minuta de Contrato Administrativo (doc. 1478644)**.

Após análise da documentação carreada aos autos, a Assessoria Jurídica, por meio do **PARECER Nº 10.2024.03AJ-**

#### 4. CONCLUSÃO

Ex positis, esta Assessoria Jurídica OPINA pela APROVAÇÃO da MINUTA DE EDITAL Nº 36.2024.CPL.1481369.2024.024244 (1481369), uma vez que esta reúne cláusulas e condições essenciais exigidas nos instrumentos da espécie, conforme a legislação aplicável.

Em relação à MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO (1478644), opina-se pela APROVAÇÃO, devendo apenas serem feitas as alterações de nomenclatura ao longo do instrumento contratual, denominando-se as partes "LOCADOR" e "LOCATÁRIA".

Por fim, destaca-se que o edital de chamamento público deverá ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico do órgão ou entidade responsável pelo procedimento, com antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública de recebimento das propostas.

Assim sendo, pelos fatos e fundamentos carreados aos autos, esta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, por meio do Despacho Nº 857.2024.03AJ-SUBADM (1494450), acolheu na íntegra a peça opinativa supracitada e, por conseguinte, aprovou a Minuta de Edital n.º 36.2024.CPL (1481369) que tem como objeto a locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Boa Vista do Ramos, devendo oferecer um ambiente de trabalho adequado e seguro, promovendo condições ideais para o desempenho das atividades laborais internas e externas realizadas por membros, servidores e funcionários, além de atender adequadamente o público-alvo e resguardar os bens patrimoniais, por um período de 60 (sessenta) meses, considerando a presença dos requisitos exigíveis, com base no disposto na Lei n.º 14.133/2021.

Em relação à MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO (1478644), esta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos se manifestou pela APROVAÇÃO, devendo apenas serem feitas as alterações de nomenclatura ao longo do instrumento contratual, denominando-se as partes "LOCADOR" e "LOCATÁRIA", conforme orientação da peça opinativa.

Ato contínuo, foi elaborado nova minuta de contrato, Minuta de Contrato Administrativo Nº 1.2024.DCCON - CONTRATOS (1495476), bem como publicado o Edital CHAMAMENTO PÚBLICO 97001-2025-CPL (1523155) e o Anexo Nº 1523158.2025.CPL (1523158), tendo sido recebidas duas manifestações, visando a locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de Boa Vista do Ramos/AM, por 60 (sessenta) meses, conforme informado pelo Ofício Nº 57.2025.CPL (1554855).

Em resposta, a DEAC, após diligências de praxe, considerando as informações constantes do Relatório Fotográfico dos Imóveis (1560897) e do Resumo dos Imóveis e Área dos Ambientes (1560903), emitiu o LAUDO Nº 3.2025.DEAC (1590080) e o Anexo I - Metodologia (1590612), relativo ao imóvel de propriedade da Sra. Cheisa Cristina Rodrigues Cardoso, com proposta de locação no valor mensal é de R\$ 4.000,00 (1557370, fls. 12/13), tendo sido os autos devolvidos à Comissão Permanente de Licitação - CPL, por meio do Memorando Nº 146.2025.DEAC (1591094), e, posteriormente, encaminhados a esta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos.

Assim, considerando a juntada do Laudo n.º 3.2025.DEAC (1590080), referente ao imóvel 2, da Sra. Cheisa Cristina Rodrigues Cardoso, constata-se a ausência do Laudo referente ao imóvel 1, do Sr. Keiteney Dias Pereira, e de manifestação da Assessoria de Segurança Institucional (ASSINST) acerca das condições de segurança dos dois imóveis, razão pela qual DETERMINO o retorno dos presentes autos à Comissão Permanente de Licitação (CPL) para adoção das providências necessárias.

CUMPRE-SE.

GABINETE DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS, 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 08/08/2025, às 09:57, 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](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador 1656539 e o código CRC 509532D7.



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

**OFÍCIO Nº 313.2025.CPL.1694152.2024.024244**

*Manaus, na data da assinatura eletrônica.*

Ao Senhor

**Paulo Augusto de Oliveira Lopes**

Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo

**Assunto:** Encaminha o Processo SEI n.º 2024.024244 - locação de imóvel para a PJ de Boa Vista do Ramos/AM - Despacho Nº 549.2025.01AJ-SUBADM.1656539.2024.024244

Exmo. Senhor Subprocurador-Geral de Justiça,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, à oportunidade, em atenção ao Despacho Nº 549.2025.01AJ-SUBADM.1656539.2024.024244, encaminho os autos a essa Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC para conhecimento e tomada de providências acerca da emissão de laudo para o imóvel 1, da Sra. Keiteney Dias Pereira.

Posteriormente, essa DEAC deve encaminhar os autos a Assessoria de Segurança Institucional - ASSINST para manifestação acerca das condições de segurança dos dois imóveis, conforme dispõe o mencionado documento.

Atenciosamente,

**Sarah Madalena B. Cortes 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 08/08/2025, às 12:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.





A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1694152** e o código CRC **A2D506AF**.



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

**INFORMAÇÃO Nº 98.2025.DEAC.1975746.2024.024244**

A Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, informa que programará visita técnica ao imóvel do Sr. Keiteney Dias Pereira (no município de Boa Vista do Ramos) para avaliação prévia do bem, seu estado de conservação e custos de adaptação, em conjunto com o Setor de Conservação e Manutenção Patrimonial - SCMP. Representantes desses setores estarão em visita técnica ao município para também realizar o Recebimento Definitivo dos serviços de reforma do imóvel do MP/AM no município de Boa Vista do Ramos/AM, localizado na Av. Sete de Setembro, s/nº, Centro, conforme PORTARIA 1055/2025/SUBADM (1740106), de 03/10/2025.

Respeitosamente,

Luciana de Souza Carvalho  
Agente Técnico - Eng. Civil

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC//.**



Documento assinado eletronicamente por **Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Engenheiro Civil**, em 06/10/2025, às 09:40, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link  
[http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1975746** e o código CRC **B14D2283**.

---

**Re: Docs Keiteney**

---

**De** Thayane Castro <[thayanebvr@gmail.com](mailto:thayanebvr@gmail.com)>

**Data** Qua, 2025-11-05 08:32

**Para** Divisao de Engenharia Arquitetura e Calculo <[deac@mpam.mp.br](mailto:deac@mpam.mp.br)>

Bom dia!

Peço desculpas, tive problemas no e-mail e realmente não encontrei essa mensagem... De todo modo, o imóvel continua disponível... quaisquer outras informações podem entrar em contato neste número 92 98400-5364 // 92 99225-0480

Att;

Keiteney

Em qua., 5 de nov. de 2025, 08:20, Divisao de Engenharia Arquitetura e Calculo

<[deac@mpam.mp.br](mailto:deac@mpam.mp.br)> escreveu:

Em 15/10/2025 a mensagem abaixo foi remetida aos proprietários, solicitando informações:

*"Cumprimento Vossa Senhoria, na oportunidade em que solicitamos a informação sobre a disponibilidade do imóvel de sua propriedade ofertado na CHAMADA PÚBLICA N.º 97001/2025-CPL/MP/PGJ (Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de BOA VISTA DO RAMOS/AM)"*

Luciana Carvalho  
(92) 3655-0739

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**

---

**De:** Thayane Castro <[thayanebvr@gmail.com](mailto:thayanebvr@gmail.com)>

**Enviado:** terça-feira, 4 de novembro de 2025 08:36

**Para:** Divisao de Engenharia Arquitetura e Calculo <[deac@mpam.mp.br](mailto:deac@mpam.mp.br)>

**Assunto:** Re: Docs Keiteney

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

Bom dia! Alguma resposta sobre aluguel?

Att; Keiteney

Em ter., 9 de set. de 2025, 12:06, Thayane Castro <[thayanebvr@gmail.com](mailto:thayanebvr@gmail.com)> escreveu:

| Bom dia!

Alguma novidade, sobre o ponto de Boa Vista do Ramos ??

Att;  
Keiteney

----- Forwarded message -----

De: **Comissao Permanente de Licitacao** <[licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)>

Date: seg., 1 de set. de 2025, 14:14

Subject: RE: Docs Keiteney

To: Thayane Castro <[thayanebvr@gmail.com](mailto:thayanebvr@gmail.com)>, Divisao de Engenharia Arquitetura e Calculo <[deac@mpam.mp.br](mailto:deac@mpam.mp.br)>

Prezada,

Informo que o processo 2024.024244 retornou para a área de engenharia deste Órgão Ministerial.

Caso tenha interesse poderar verificar com o aludido setor através do e-mail [deac@mpam.mp.br](mailto:deac@mpam.mp.br).

**Atenciosamente,**

*Comissão Permanente de Licitação - CPL*

*Ato PGJ n.º 239/2024*

*Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)*



*CNPJ: 04.153.748/0001- 85*

---

De: Thayane Castro <[thayanebvr@gmail.com](mailto:thayanebvr@gmail.com)>

Enviado: terça-feira, 22 de julho de 2025 16:20

Para: Comissao Permanente de Licitacao <[licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)>

Assunto: Re: Docs Keiteney

Boa tarde!

Gostaria de saber quando teríamos uma resposta da Comissão sobre o resultado do aluguel.

Att;  
Keity Pereira

Em qui., 15 de mai. de 2025, 17:30, Thayane Castro <[thayanebvr@gmail.com](mailto:thayanebvr@gmail.com)> escreveu:

Boa tarde!

Sem previsão de resultado ainda ?

Em qui., 20 de mar. de 2025, 13:07, Comissao Permanente de Licitacao <[licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)> escreveu:

Prezada,

A área engenharia do MPAM está analisando os documentos enviados.

Assim, quando terminar as análise iremos informar o resultado.

**Atenciosamente,**

*Comissão Permanente de Licitação - CPL*

*Ato PGJ n.º 239/2024*

*Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)*



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

*CNPJ: 04.153.748/0001- 85*

---

**De:** Thayane Castro <[thayanebvr@gmail.com](mailto:thayanebvr@gmail.com)>

**Enviado:** quinta-feira, 20 de março de 2025 12:47

**Para:** Comissao Permanente de Licitacao <[licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)>

**Assunto:** Re: Docs Keiteney

Boa tarde, alguma posição?

Att;

Keiteney Pereira

Em seg., 10 de mar. de 2025, 14:16, Comissao Permanente de Licitacao <[licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)> escreveu:

Prezados,

Acuso o recebimento do e-mail abaixo.

**Atenciosamente,**

*Comissão Permanente de Licitação - CPL*

*Ato PGJ n.º 239/2024*

*Telefone: (92) 3655-0743 (Whatsapp)*



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

*CNPJ: 04.153.748/0001- 85*

**De:** Thayane Castro <[thayanebvr@gmail.com](mailto:thayanebvr@gmail.com)>

**Enviado:** quarta-feira, 26 de fevereiro de 2025 11:23

**Para:** Comissao Permanente de Licitacao <[licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)>

**Assunto:** Docs Keiteney

Bom dia!

Segue conforme solicitado

Att;

Keiteney



---

**RE: Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de BOA VISTA DO RAMOS/AM**

---

**De** Divisao de Engenharia Arquitetura e Calculo <deac@mpam.mp.br>

**Data** Qua, 2025-11-05 08:33

**Para** amgservicosdeinformatica@gmail.com <amgservicosdeinformatica@gmail.com>

Reiteramos a solicitação de informação abaixo:

**Cumprimento Vossa Senhoria, na oportunidade em que solicitamos a informação sobre a disponibilidade do imóvel de sua propriedade ofertado na CHAMADA PÚBLICA N.º 97001/2025-CPL/MP/PGJ (Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de BOA VISTA DO RAMOS/AM).**

Luciana Carvalho  
(92) 3655-0739  
**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**

---

**De:** Divisao de Engenharia Arquitetura e Calculo

**Enviado:** quarta-feira, 15 de outubro de 2025 08:49

**Assunto:** Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de BOA VISTA DO RAMOS/AM

Cumprimento Vossa Senhoria, na oportunidade em que solicitamos a informação sobre a disponibilidade do imóvel de sua propriedade ofertado na CHAMADA PÚBLICA N.º 97001/2025-CPL/MP/PGJ (Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de BOA VISTA DO RAMOS/AM)

Luciana Carvalho  
(92) 3655-0739  
**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**



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

**INFORMAÇÃO Nº 109.2025.DEAC.2000320.2024.024244**

A Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, informa que programará visita técnica ao imóvel do Sr. Keiteney Dias Pereira (no município de Boa Vista do Ramos) para avaliação prévia do bem, seu estado de conservação e custos de adaptação, em conjunto com a Assessoria de Segurança Institucional (ASSINST), conforme Despacho 549 (1656539).

Dado o decurso de tempo, foi solicitada aos proprietários dos imóveis informação sobre a disponibilidade para locação: E-mail - aos proprietários dos imóveis (2000315).

Respeitosamente,

Luciana de Souza Carvalho  
Agente Técnico - Eng. Civil

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**



Documento assinado eletronicamente por **Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Engenheiro Civil**, em 05/11/2025, às 08:46, 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 **2000320** e o código CRC **485103E1**.



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça  
**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**

## 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

### **REQUERENTE:**

Ministério Público do Estado do Amazonas – Procuradoria Geral de Justiça (PGJ/AM).

Endereço: Av. Coronel Teixeira, S/N, Bairro Nova Esperança – Manaus/AM.

### **REQUERIDO:** Keiteney Dias Pereira.

Endereço: Rua Padre Gabriel, sem nº, Bairro Esperança, Boa Vista do Ramos/AM.

## 2. FINALIDADE E OBJETIVO DO LAUDO

Este laudo tem por objetivo definir o valor de mercado do imóvel, bem como determinar o valor da locação do imóvel cuja finalidade é abrigar as dependências da Promotoria de Justiça de Boa Vista do Ramos.

## 3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

Trata-se de imóvel com terreno com 780,00 m<sup>2</sup> (Título Definitivo), com uma edificação térrea, com área disponível para locação de 143,14 m<sup>2</sup>, situado na Rua Padre Gabriel, sem nº, Bairro Esperança, no município de Boa Vista do Ramos/AM. Conforme dados do Título Definitivo, o terreno possui os seguintes limites: ao Norte por uma linha de 39,00 m com Adaty Kasuete Ono; ao Sul por uma linha de 39,00 m com Igreja Missão Global da Fé; a Leste por uma linha de 20,00 m com Domingos Medeiros; e a Oeste por uma linha de 20,00 m com Rua Padre Gabriel.



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**

#### **4. INDICAÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA**

Para avaliação do imóvel foram adotados os Método Evolutivo, que é o mais indicado para estimar o valor de mercado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliado, e o Método Comparativo Direto de Mercado, que é utilizado verificando a relação direta dos preços praticados pelo mercado na região pretendida com o valor proposta para locação. Métodos esses utilizados para edificações que têm finalidade específica.

O Método Evolutivo é obtido por meio da composição do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias (custo da benfeitoria) e o fator de comercialização. A sequência abaixo faz uso do referido método para o cálculo da avaliação do imóvel.

#### **5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

##### **5.1 Classificação de Imóvel**

- Quanto ao uso: Comercial – Salas comerciais;
- Quanto ao tipo de imóvel: Edificação térrea;
- Quanto ao agrupamento dos imóveis: não se aplica.

##### **5.2 Características do terreno**

5.2.1.1 Localização: Trata-se de um imóvel situado na Rua Padre Gabriel, sem nº, Bairro Esperança, Boa Vista do Ramos/AM;

5.2.1.2 Aspectos Físicos: Lote com topografia plana em sua extensão;

5.2.1.3 Infraestrutura: Urbana.

5.2.3.1 Este lote está dentro da área urbana do município, localizado no Bairro



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**

Esperança, região com impulso na economia, tendo comércios, edificações térreas e unifamiliares e multifamiliares.

## 6. METODOLOGIA APLICADA

Para avaliação do imóvel foi utilizado o Método Evolutivo, associado ao Método de Comparação Direta do Mercado, para obtenção do valor do terreno conjugado com o método da quantificação de custo para determinar o valor de reedição da edificação aplicando o fator de comercialização, conforme o item 8.2.4.1 da NBR 14.653-2 da ABNT.

$$VI = [(VT + VB) * FC]$$

Onde:

VI = Valor do Imóvel

VT = Valor do terreno

VB = Valor da Benfeitoria

FC = Fator de Comercialização

Para determinar o Custo das benfeitorias, foi utilizado o valor do CUB – Custo Unitário Básico de Construção com base em outubro de 2025, Projetos – Padrão Comercial Salas e Lojas) – Padrão Normal – CSL8.

### **Determinação do Valor Final do Imóvel**

Os valores da edificação e do terreno, bem com o fator de comercialização, estão calculados no Anexo I e são os seguintes:

1) Edificação + Benfeitorias – VB<sub>dep</sub> = R\$ 332.922,33

2) Terreno - VT = R\$ 28.711,80

3) Fator de comercialização = 0,86

Valor do Imóvel - VI = [(VT + VB<sub>dep</sub>) x FC] = [(28.711,80 + 332.922,33) x 0,86]



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**

Valor do Imóvel - VI = R\$ [361.634,13 x 0,86]

Valor do Imóvel - VI = R\$ 311.859,75

### **Determinação do Valor de Locação do Imóvel**

Valor de Locação	R\$	3.118,60
10%	R\$	3.430,46
-10%	R\$	2.806,74

A taxa de locação do imóvel adotada foi de 1,0%.

Valor de Locação (VL) = R\$ 311.859,75 x 0,01

VL = R\$ 3.118,60

### **7. CONCLUSÃO**

Portanto, o valor de locação para o imóvel situado na Rua Padre Gabriel, sem nº, Bairro Esperança, Boa Vista do Ramos/AM é de R\$ 3.118,60 (três mil, cento e dezoito reais, e sessenta centavos), ficando a critério da Administração a adoção de valor dentro do intervalo dos valores limites R\$ 2.806,74 e R\$ 3.430,46.

---

**Luciana de Souza Carvalho**  
Agente Técnico – Engº. Civil  
Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo – DEAC





Ministério Público do Estado do Amazonas

Procuradoria-Geral de Justiça

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**

## **ANEXOS – METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO**

### **ANEXO I - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

#### **1. Avaliação da Edificação (VB)**

##### **Método da Quantificação de Custo**

Endereço do Imóvel: Rua Padre Gabriel, sem nº, Bairro Esperança, Boa Vista do Ramos/AM.

Tipo de Edificação quanto ao uso = Comercial.

Nº de Pavimentos: 1 (edificação térrea)

Área Equivalente Total = 143,14 m<sup>2</sup>

##### **Benfeitorias**

Área Equivalente Total 143,14 m<sup>2</sup>;

Projetos – Padrão Comercial Salas e Lojas) – Padrão Normal – CSL8 (desonerado), que corresponde ao valor de CUB de 2.939,53 R\$/m<sup>2</sup>, referência outubro de 2025;

$C = (CUB + [OE+OI+(OF_e-OF_d)]/S) * (1+A)*(1+F)*(1+L)$ , onde:

CUB = R\$ 2.939,53

S = 143,14 m<sup>2</sup>

A = 10,0% / F = 8,35% / L = 8,0%

$C = (2.939,53 + [0+0+(0-0)]/143,14) * (1+0,1)*(1+0,0835)*(1+0,08)$

$C = (2.939,53) * (1,1)*(1,0835)*(1,08)$

C = 3.783,76

##### **Depreciação (Método de Ross-Heidecke)**

Valor Unitário da Edificação Depreciada.

Vida útil de Projeto = 70 anos (Comercial, Escritório, Padrão Simples).

Considerando que a edificação se encontra em estado de conservação “necessitando de reparos simples a importantes”, com idade aparente de 10 (dez) anos, foi aplicado o Método de Depreciação de Imóveis de ROSS-HEIDECKE cuja fórmula é a seguinte:



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**

Percentual de Depreciação =  $d = 100 - K/100$  onde

K é determinado em uma tabela elaborada a partir da vida útil do tipo de edificação, seu valor residual e seu estado de conservação. Para elaboração da TABELA de determinação de K levou-se em consideração fatores de depreciação observada em experiências cujos valores são transcritos abaixo:

**Tabela de Ross/Heideck – Depreciação Física - Fator K**

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

**Tabela de vida útil dos imóveis - Bureau of Internal Revenue**

APARTAMENTOS	60 anos
COMERCIAL - ESCRITÓRIO	70 anos
BANCOS	70 anos
CASAS DE ALVENARIA	70 anos
CASAS DE MADEIRA	45 anos
HOTÉIS	50 anos
LOJAS	70 anos

Levando os dados do imóvel na tabela de ROOS-HEIDECKE, temos o valor de K para estado entre novo e regular - “B”, temos:

Em que:

$$d = 0,6147$$

Assim, o CUSTO de reedição da edificação é:

$$Vd = R\$ 3.783,76/m^2 \times 0,6147 = R\$ 2.325,88 / m^2$$

Valor Total da Edificação

$$VB_{dep} = 143,14 m^2 \times R\$ 2.325,88 / m^2$$

$$VB_{dep} = R\$ 332.922,33$$



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**

**2. Avaliação do Terreno (VT)**

Área do Terreno: 780,00 m<sup>2</sup>

Valor Total do Terreno

VT = R\$ 28.711,80

**3. Valor do Imóvel (VI)**

VBdep = R\$ 332.922,33

VT = R\$ 28.711,80

VI = R\$ 361.634,13 x 0,86

VI = R\$ R\$ 311.859,75

Imóvel / Bem Avaliado	
VI = VI * FC	R\$ 311.859,75
VI =	R\$ 361.634,13
VT =	R\$ 28.711,80
AT (m <sup>2</sup> ) =	780,00
CUB =	R\$ 2.939,53
área imóvel (m <sup>2</sup> ) =	143,14
C =	R\$ 3.783,76
d =	0,6147
Vd =	R\$ 2.325,88
VBdep =	R\$ 332.922,33
Idade aparente =	10
Idade de vida referencial % =	14,29
FC =	0,86



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC

**Fator de comercialização (FC)**

Abunahman (2000), em síntese o fator de comercialização será um fator indicativo se o mercado é ‘comprador’ ( $FC > 1$ ) ou ‘vendedor’ ( $FC < 1$ )”. Ou seja, a determinação do FC permite, além de calcular o valor do imóvel, obter uma boa noção do comportamento do mercado imobiliário. Para a determinação do fator de comercialização consideraremos a avaliação de um imóvel com as mesmas condições da edificação em estudo, comercializados recentemente.

Amostras / Avaliações	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3	Imóvel 4	Imóvel Avaliado
	Prédio Térreo, de uso Misto, Ponto Comercial, Rua Graciliano Farias, Centro	Edificação Térrea, Comercial, Cartório, Centro.	Prédio Térreo, Comercial, Bradesco, Rua Graciliano Farias, Centro	Prédio Térreo, Comercial, Rua Graciliano Farias, Centro, em frente ao Bradesco	Edificação Comercial - Sr. Keiteney
VI * FC =	R\$ 197.925,00	R\$ 130.065,00	R\$ 203.580,00	R\$ 169.650,00	R\$ 311.859,75
VT =	R\$ 4.007,56	R\$ 3.283,66	R\$ 3.681,00	R\$ 9.237,54	R\$ 28.711,80
AT (m²) =	108,87	89,21	100,00	250,95	780,00
VI =	R\$ 212.076,13	R\$ 188.455,09	R\$ 211.259,26	R\$ 424.228,00	R\$ 361.634,13
CUB =	R\$ 3.026,47	R\$ 3.258,51	R\$ 3.258,51	R\$ 3.258,51	R\$ 2.939,53
área imóvel (m²) =	70,87	44,60	50,00	99,96	143,14
C =	R\$ 3.895,67	R\$ 4.194,35	R\$ 4.194,35	R\$ 4.194,35	R\$ 3.783,76
d =	0,7536	0,9898	0,9898	0,9898	0,6147
Vd =	R\$ 2.935,77	R\$ 4.151,57	R\$ 4.151,57	R\$ 4.151,57	R\$ 2.325,88
VB dep =	R\$ 208.068,58	R\$ 185.171,43	R\$ 207.578,26	R\$ 414.990,46	R\$ 332.922,33
Idade aparente =	10	2	2	2	10
Vida referencial %	14,29	2,86	2,86	2,86	14,29
FC =	0,93	0,69	0,96	0,40	0,86



Ministério Público do Estado do Amazonas

Procuradoria-Geral de Justiça

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC

ANEXO II – PLANTA-BAIXA







Ministério Público do Estado do Amazonas

Procuradoria-Geral de Justiça

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC

### ANEXO III – TÍTULO DEFINITIVO DO IMÓVEL

BOA VISTA DO RAMOS		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO AMAZONAS MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO RAMOS		COORDENADORIA FUNDIÁRIA	
<b>TÍTULO DEFINITIVO Nº 1.553/2021</b>					
<p><b>OUTORGANTE:</b> O Município de Boa Vista do Ramos, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 04.629.283/0001-96 com sede na Rua Senador José Esteves, nº 384 centro, nesta cidade de Boa Vista do Ramos, neste ato representado pelo Excelentíssimo Sr. Prefeito do Município Sr. <b>ERALDO TRINDADE DA SILVA</b>, com fundamento na legislação de terras em vigor. Faz Saber que mandou outorgar o presente <b>TÍTULO DEFINITIVO</b>, em favor de <b>KEITENEY DIAS PEREIRA</b>, RG: 1413776-3, CPF: 649.328.342-68, natural do Amazonas, doravante denominado (OUTORGADO) Sobre as terras requeridas pelo processo fundiário urbano Nº 1.553/2021, localizado a Rua: PADRE GABRIEL Com a Rua: ADATY KASUETE ONO, Nº S/N, Bairro: ESPERANÇA, devendo o adquirente cumprir com as obrigações determinadas em lei, possuindo referidas terras com as características abaixo discriminadas.</p> <p>Fundamentação legal – artigo 15º inciso XVIII, da Lei Orgânica do município e nas leis 057/1995 e 213/2011/BVR. Nos termos do Art.3º inciso III, §6º do Decreto 6.992 de 28 de Outubro de 2009, que regulamenta a Lei 11.952 de 25 de junho de 2009.</p>					
<b>REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO</b>					
<b>CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:</b>					
Área: 780:00 M²		Perímetro: 118:00 Metros Linear			
<b>LIMITES E CONFRONTAÇÕES:</b>					
NORTE:	39:00 M	RUA ADATY KASUETE ONO			
SUL:	39:00 M	IGREJA MISSÃO GLOBAL DA FÉ			
LESTE:	20:00 M	DOMINGOS MEDEIROS			
OESTE:	20:00 M	RUA PADRE GABRIEL			
<p>Este Título está registrado: No Livro de Títulos definitivo da Prefeitura Municipal de Boa Vista do Ramos –AM, as folhas 310 do livro 002-B, matrícula 1.553/2021. Gleba: perímetro urbano Em consequência fica o Titular investido do direito de propriedade das referidas terras, de acordo com as leis em vigor após o registro deste no Cartório de Registro Imobiliário da comarca de Boa Vista do Ramos – AM</p>					
<p>Boa Vista do Ramos, 09 de Junho de 2021.</p> <p><b>ERALDO TRINDADE DA SILVA</b> PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA DO RAMOS</p> <p><b>ANA LUCIA SOUZA DE MIRANDA</b> Coordenadora de Regularização Fundiária Portaria: 238/2021 - GPMBVR</p> <p><b>KEITENEY DIAS PEREIRA</b> PROPRIETÁRIO (A)</p>					
<p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO RAMOS</p>					





## Ministério Público do Estado do Amazonas

### Procuradoria-Geral de Justiça

#### Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC

### ANEXO IV – TABELA CUB

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

M.Obra com Encargos Sociais Desonerados

Valores em reais

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Outubro/2025

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº 4.591, de 15/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Outubro/2025**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novas memórias descritivas e novos cálculos de parametrização e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado da construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, subterráneos, paredes-diáfana, portas, retançamento de laje (fútilco; elevador/es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefusão, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro II); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$100

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	3.026,47	R-1	3.650,28	R-1	5.000,03
PP-4	2.841,92	PP-4	3.287,14	R-8	3.975,33
R-8	2.666,92	R-8	3.048,00	R-16	3.850,33
RS	1.863,74	R-16	2.912,73		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	3.309,90	CAL-8	3.552,43
CSL-8	2.939,53	CSL-8	3.250,51
CSL-16	3.858,63	CSL-16	4.172,37

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.887,02
GI	1.878,21

Numero Índice: Projeto-padrão R8-N (Outubro/2025)

Numero Índice: - (Base Nov/2013 = 100)

Variação Global: -

NOTA TÉCNICA - Tabela do CUB/m² Desonerado

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/11 e pela Lei 13.181/2019 que tratam, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0. Salienta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários). A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto na Lei nº 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas retenciones. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m² deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.

Sinduscon-AM

Data de emissão: 07/11/2025 12:12



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**

## **1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE**

### **REQUERENTE:**

Ministério Público do Estado do Amazonas – Procuradoria Geral de Justiça (PGJ/AM).

Endereço: Av. Coronel Teixeira, S/N, Bairro Nova Esperança – Manaus/AM.

### **REQUERIDO:**

Cheisa Cristina Rodrigues Cardoso.

Endereço: Av. Manaus, Nº 1.166, Bairro Esperança, Boa Vista do Ramos/AM.

## **2. FINALIDADE E OBJETIVO DO LAUDO**

Este laudo tem por objetivo definir o valor de mercado do imóvel, bem como determinar o valor da locação do imóvel cuja finalidade é abrigar as dependências da Promotoria de Justiça de Boa Vista do Ramos.

## **3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO**

Trata-se de imóvel com terreno com 328,60 m<sup>2</sup> (Título Definitivo), com uma edificação térrea, com área de 209,61 m<sup>2</sup> disponível para locação, situado na Av. Manaus, Nº 1.166, Bairro Esperança, no município de Boa Vista do Ramos/AM. Conforme dados do Título Definitivo, o terreno possui os seguintes limites: ao Norte por uma linha de 31,00 m com Adolfo Trindade; ao Sul por uma linha de 31,00 m com Francileide Lopes da Silva; a Leste por uma linha de 10,60 m com Naum Furtado; e a Oeste por uma linha de 10,60 m com Avenida Manaus.



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**

#### **4. INDICAÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA**

Para avaliação do imóvel foram adotados os Método Evolutivo, que é o mais indicado para estimar o valor de mercado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliado, e o Método Comparativo Direto de Mercado, que é utilizado verificando a relação direta dos preços praticados pelo mercado na região pretendida com o valor proposta para locação. Métodos esses utilizados para edificações que têm finalidade específica.

O Método Evolutivo é obtido por meio da composição do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias (custo da benfeitoria) e o fator de comercialização. A sequência abaixo faz uso do referido método para o cálculo da avaliação do imóvel.

#### **5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

##### **5.1 Classificação de Imóvel**

- Quanto ao uso: Misto – Residencial e Comercial;
- Quanto ao tipo de imóvel: Edificação térrea;
- Quanto ao agrupamento dos imóveis: não se aplica.

##### **5.2 Características do terreno**

5.2.1.1 Localização: Av. Manaus, Nº 1.166, Bairro Esperança, Boa Vista do Ramos/AM;

5.2.1.2 Aspectos Físicos: Lote com topografia plana em sua extensão;

5.2.1.3 Infraestrutura: Urbana.

5.2.3.1 Este lote está dentro da área urbana do município, localizado no Bairro Esperança, região com impulso na economia, tendo comércios, edificações térreas



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**

e unifamiliares e multifamiliares.

## 6. METODOLOGIA APLICADA

Para avaliação do imóvel foi utilizado o Método Evolutivo, associado ao Método de Comparação Direta do Mercado, para obtenção do valor do terreno conjugado com o método da quantificação de custo para determinar o valor de reedição da edificação aplicando o fator de comercialização, conforme o item 8.2.4.1 da NBR 14.653-2 da ABNT.

$$VI = [(VT + VB) * FC]$$

Onde:

VI = Valor do Imóvel

VT = Valor do terreno

VB = Valor da Benfeitoria

FC = Fator de Comercialização

Para determinar o Custo das benfeitorias, foi utilizado o valor do CUB – Custo Unitário Básico de Construção com base em outubro de 2025, Projetos – Padrão Residencial / Padrão Normal R1.

### **Determinação do Valor Final do Imóvel**

Os valores da edificação e do terreno, bem com o fator de comercialização, estão calculados no Anexo I e são os seguintes:

1) Edificação + Benfeitorias –  $VB_{dep} = R\$ 939.280,52$

2) Terreno -  $VT = R\$ 12.095,77$

3) Fator de comercialização = 0,55

Valor do Imóvel -  $VI = [(VT + VB_{dep}) * FC] = [(12.095,77 + 939.280,52) * 0,55]$



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**

Valor do Imóvel - VI = R\$ [951.376,29 x 0,55]

Valor do Imóvel - VI = R\$ 518.532,09

### **Determinação do Valor de Locação do Imóvel**

Valor de Locação	R\$ 5.185,32
10%	R\$ 5.703,85
-10%	R\$ 4.666,79

A taxa de locação do imóvel adotada foi de 1,0%.

Valor de Locação (VL) = R\$ 518.532,09 x 0,01

VL = R\$ 5.185,32

## **7. CONCLUSÃO**

Portanto, o valor de locação para o imóvel situado na Av. Manaus, Nº 1.166, Bairro Esperança, Boa Vista do Ramos/AM é de R\$ 5.185,32 (cinco mil, cento e oitenta e cinco reais, e trinta e dois centavos), ficando a critério da Administração a adoção de valor dentro do intervalo dos valores limites R\$ 4.666,79 e R\$ 5.703,85.

---

**Luciana de Souza Carvalho**

Agente Técnico – Engº. Civil

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo – DEAC



Ministério Público do Estado do Amazonas

Procuradoria-Geral de Justiça

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**

## **ANEXOS – METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO**

### **ANEXO I - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

#### **1. Avaliação da Edificação**

##### **Método da Quantificação de Custo**

Endereço do Imóvel: Av. Manaus, Nº 1.166, Bairro Esperança, Boa Vista do Ramos/AM.

Tipo de Edificação quanto ao uso = Misto – Residencial e Comercial.

Nº de Pavimentos: 1 (edificação térrea).

Área Equivalente Total = 209,61 m².

##### **Benfeitorias**

Área Equivalente Total 209,601 m²;

Projetos – Padrão Residencial / Padrão Normal R1 (desonerado), que corresponde ao valor de CUB de 3.650,28 R\$/m², referência outubro de 2025;

$C = (CUB + [OE+OI+(OF_e-OF_d)]/S) * (1+A)*(1+F)*(1+L)$ , onde:

CUB = R\$ 3.650,28

S = 209,61 m²

A = 10,0% / F = 8,35% / L = 8,0%

$C = (3.650,28 + [0+0+(0-0)]/209,61) * (1+0,1)*(1+0,0835)*(1+0,08)$

$C = (3.650,28) * (1,1)*(1,0835)*(1,08)$

C = 4.698,63 R\$/m².

##### **Depreciação (Método de Ross-Heidecke)**

Valor Unitário da Edificação Depreciada.

Vida útil de Projeto = 70 anos (Residencial, Casa, Padrão Simples).

Considerando que a edificação se encontra em estado de conservação B “entre nova e regular”, com idade aparente de 5 (cinco) anos, foi aplicado o Método de Depreciação de Imóveis de ROSS-HEIDECKE cuja fórmula é a seguinte:

Percentual de Depreciação = d =  $100-K/100$  onde





Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**

K é determinado em uma tabela elaborada a partir da vida útil do tipo de edificação, seu valor residual e seu estado de conservação. Para elaboração da TABELA de determinação de K levou-se em consideração fatores de depreciação observada em experiências cujos valores são transcritos abaixo:

**Tabela de Ross/Heideck – Depreciação Física - Fator K**

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

**Tabela de vida útil dos imóveis - Bureau of Internal Revenue**

APARTAMENTOS	60 anos
COMERCIAL - ESCRITÓRIO	70 anos
BANCOS	70 anos
CASAS DE ALVENARIA	70 anos
CASAS DE MADEIRA	45 anos
HOTÉIS	50 anos
LOJAS	70 anos

Levando os dados do imóvel na tabela de ROOS-HEIDECKE, temos o valor de K para estado B - “entre novo e regular”, temos:

Em que:

$$d = 0,9537$$

Assim, o CUSTO de reedição da edificação é:

$$Vd = R\$ 4.698,63 / m^2 \times 0,9537 = R\$ 4.481,09 / m^2$$

Valor Total da Edificação

$$VB_{dep} = 209,61 m^2 \times R\$ 4.481,09 / m^2$$

$$VB_{dep} = R\$ 939.280,52$$



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**

**2. Avaliação do Terreno (VT)**

Área do Terreno: 328,60 m<sup>2</sup>

Valor Total do Terreno

VT = R\$ 12.095,77

**3. Valor do Imóvel (VI)**

VBdep = R\$ 939.280,52

VT = R\$ 12.095,77

VI = R\$ 951.376,29 x 0,55

VI = R\$ 518.532,09

Imóvel / Bem Avaliado	
VI = VI * FC	R\$ 518.532,09
VI =	R\$ 951.376,29
VT =	R\$ 12.095,77
AT (m <sup>2</sup> ) =	328,60
CUB =	R\$ 3.650,28
área imóvel (m <sup>2</sup> ) =	209,61
C =	R\$ 4.698,63
d =	0,9537
Vd =	R\$ 4.481,09
VB dep =	R\$ 939.280,52
Idade aparente =	5
Vida referencial %	7,14
FC =	0,55



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC

Fator de comercialização (FC)

Abunahman (2000), em síntese o fator de comercialização será um fator indicativo se o mercado é ‘comprador’ ( $FC > 1$ ) ou ‘vendedor’ ( $FC < 1$ )”. Ou seja, a determinação do FC permite, além de calcular o valor do imóvel, obter uma boa noção do comportamento do mercado imobiliário. Para a determinação do fator de comercialização consideraremos a avaliação de um imóvel com as mesmas condições da edificação em estudo, comercializados recentemente.

Amostras / Avaliações	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3	Imóvel 4	Imóvel 5	Imóvel 6
	Prédio Térreo, de uso Misto, Ponto Comercial, Rua Graciliano Farias, Centro	Edificação Térrea, Comercial, Cartório, Centro.	Edificação Térrea, Uso Residencial, Centro, Prox ao Fórum	Prédio Térreo, Uso Comercial, Bradesco, Rua Graciliano Farias, Centro	Prédio Térreo, Uso Comercial, Rua Graciliano Farias, Centro, em frente ao Bradesco	Edificação mista - residencial e comercial
VI * FC =	R\$ 197.925,00	R\$ 130.065,00	R\$ 130.065,00	R\$ 203.580,00	R\$ 169.650,00	R\$ 226.200,00
VT =	R\$ 4.007,56	R\$ 3.283,66	R\$ 4.378,33	R\$ 3.681,00	R\$ 9.237,54	R\$ 12.095,77
AT (m²) =	108,87	89,21	118,94	100,00	250,95	328,60
VI =	R\$ 212.076,13	R\$ 188.455,09	R\$ 437.448,59	R\$ 211.259,26	R\$ 424.228,00	R\$ 1.401.232,55
CUB =	R\$ 3.026,47	R\$ 3.258,51	R\$ 3.650,28	R\$ 3.258,51	R\$ 3.258,51	R\$ 3.650,28
área imóvel (m²) =	70,87	44,60	98,82	50,00	99,96	310,00
C =	R\$ 3.895,67	R\$ 4.194,35	R\$ 4.698,63	R\$ 4.194,35	R\$ 4.194,35	R\$ 4.698,63
d =	0,7536	0,9898	0,9327	0,9898	0,9898	0,9537
Vd =	R\$ 2.935,77	R\$ 4.151,57	R\$ 4.382,42	R\$ 4.151,57	R\$ 4.151,57	R\$ 4.481,09
VB dep =	R\$ 208.068,58	R\$ 185.171,43	R\$ 433.070,26	R\$ 207.578,26	R\$ 414.990,46	R\$ 1.389.136,78
Estado de conservação =	10	2	5	2	2	5
vida referencial %	14,29	2,86	7,14	2,86	2,86	7,14
FC =	0,93	0,69	0,30	0,96	0,40	0,16

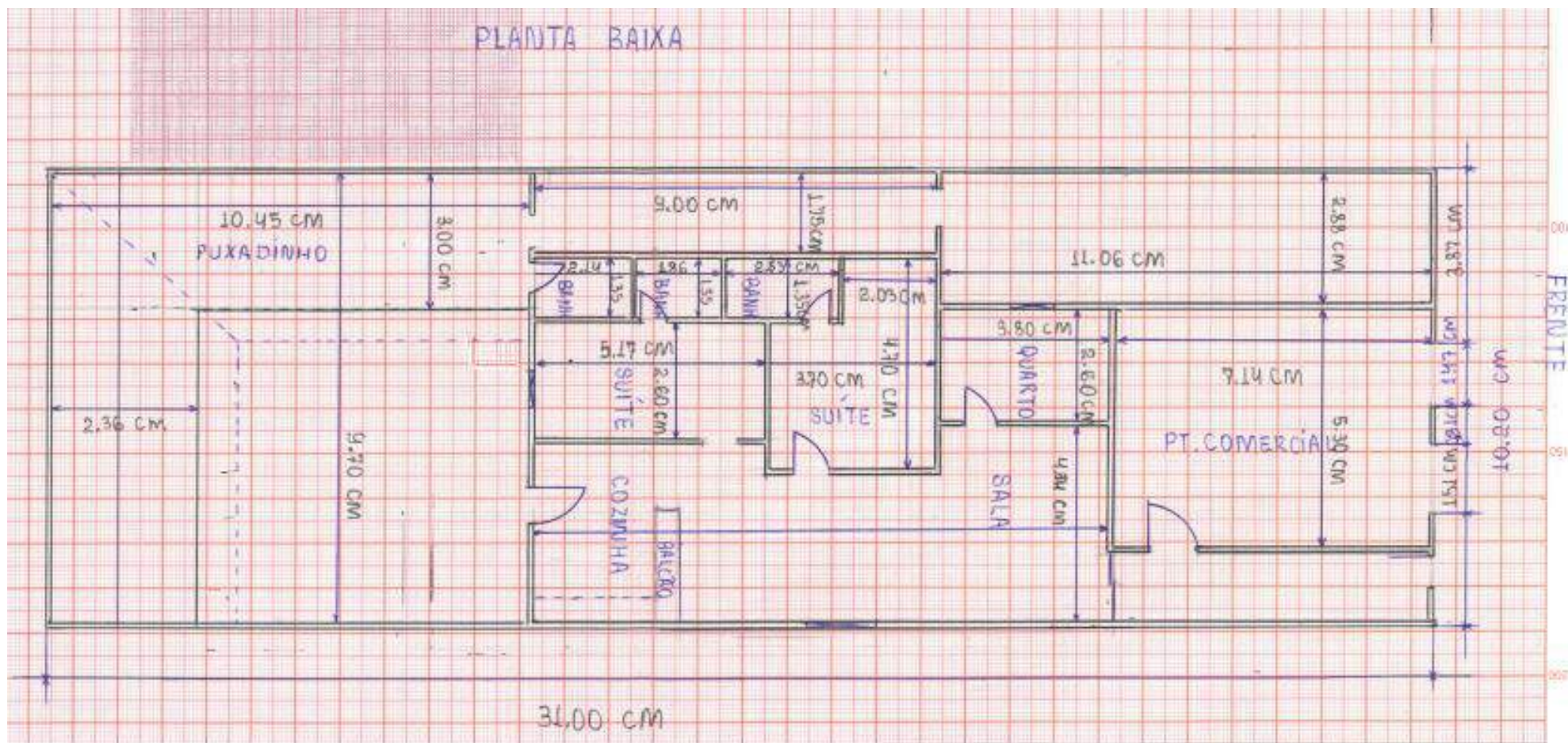


Ministério Público do Estado do Amazonas

Procuradoria-Geral de Justiça

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC

ANEXO II – PLANTA-BAIXA










Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC

ANEXO III – TÍTULO DEFINITIVO DO IMÓVEL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO AMAZONAS  
MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO RAMOS

**TÍTULO DEFINITIVO Nº 0856 /2018**

OUTORGANTE: O Município de Boa Vista do Ramos, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 04.629.283/0001-96 com sede na rua Senador José Esteves, nº 384 centro, nesta cidade de Boa Vista do Ramos, neste ato representado pelo Excelentíssimo Sr. prefeito do município Sr. **ERALDO DA SILVA TRINDADE**, com fundamento na legislação de terras em vigor. Faz Saber que mandou outorgar o presente **TÍTULO DEFINITIVO**, em favor de **CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO**, RG: 1811098-3 SSP/AM, CPF: 765.073.862-00, natural do Amazonas, doravante denominado (OUTORGADO) Sobre as terras requeridas pelo processo fundiário urbano Nº **0856/2018**, localizado na Rua: AVENIDA MANAUS, nº S/N, Bairro: ESPERANÇA, devendo o adquirente cumprir com as obrigações determinadas em lei, possuindo referidas terras com as características abaixo discriminadas. Fundamentação legal – artigo 15º inciso XVIII, da Lei Orgânica do município e nas leis 057/1995 e 213/2011/BVR - Nos termos do Art.3º inciso III, §6º do Decreto 6.992 de 28 de Outubro de 2009, que regulamenta a Lei 11.952 de 25 de junho de 2009.

**REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO**

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**


Área: 328:60 M²	Perímetro: 83:20 M
-----------------	--------------------


**LIMITES E CONFRONTAÇÕES:**

NORTE:	31:00 M	ADOLFO TRINDADE
SUL:	31:00 M	FRANCILEIDE LOPES DA SILVA
LESTE:	10:60 M	NAUM FURTADO
OESTE:	10:60 M	AVENIDA MANAUS

Este Título está registrado:  
No Livro de Títulos definitivo da Prefeitura Municipal de Boa Vista do Ramos –AM, às folhas 173 do livro 002-B, matrícula **0856/2018**. Gleba: perímetro urbano.  
Em consequência fica o Titular investido do direito de propriedade das referidas terras, de acordo com as leis em vigor após o registro deste no Cartório de Registro Imobiliário da comarca de **Boa Vista do Ramos – AM**

Boa Vista do Ramos, 20 de Julho de 2018.

  
**ERALDO DA SILVA TRINDADE**  
PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA DO RAMOS

  
**CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO**  
PROPRIETÁRIA



## Ministério Público do Estado do Amazonas

### Procuradoria-Geral de Justiça

#### Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC

### ANEXO IV – TABELA CUB

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

M.Obra com Encargos Sociais Desonerados  
Valores em reais

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Outubro/2025

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº 4.591, de 15/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Outubro/2025**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novas memórias descritivas e novos catálogos de especificação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado da construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, subfundamentos, paredes-diáfana, portas, retançamento de laje (fútilco; elevador/es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro II); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$1/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	3.026,47	R-1	3.650,28	R-1	5.000,03
PP-4	2.841,92	PP-4	3.287,14	R-8	3.975,33
R-8	2.666,92	R-8	3.048,00	R-16	3.850,33
RS	1.863,74	R-16	2.912,73		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	3.309,90	CAL-8	3.552,43
CSL-8	2.939,53	CSL-8	3.250,51
CSL-16	3.858,63	CSL-16	4.172,37

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.887,02
GI	1.878,21

Numero Índice: Projeto-padrão R8-N (Outubro/2025)

Numero Índice: - (Base Nov/2013 = 100)

Variação Global: -

NOTA TÉCNICA - Tabela do CUB/m² Desonerado

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/11 e pela Lei 13.181/2019 que tratam, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,422,423 e 439 da CNAE 2.0. Salienta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários). A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto na Lei nº 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas retenciones. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m² deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.

Sinduscon-AM

Data de emissão: 07/11/2025 12:12





Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo – DEAC

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO – IMÓVEIS VISITADOS

### 1. Prospecção de Imóveis - Locação

**Objeto:** Prospecção de imóveis.

**Técnico responsável:** Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico – Engenheiro Civil.

**Local:** Boa Vista do Ramos/AM; **Data:** 19/11/2025.



Imagem 1: Fachada do imóvel A – Av. Graciliano Ramos, Boa Vista do Ramos.



Imagem 2: Área interna do imóvel A - Av. Graciliano Ramos, Boa Vista do Ramos.



Imagem 3: Imóvel B – Rua Senador José Esteves, Boa Vista do Ramos.



Imagem 4: Imóvel C – Rua Sete de Setembro, Boa Vista do Ramos.



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo – DEAC

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO – IMÓVEIS VISITADOS



Imagem 5: Imóvel C – Rua Sete de Setembro, Boa Vista do Ramos.



Imagem 6: Imóvel 2 - Av. Manaus, Nº 1.166, Bairro Esperança, Boa Vista do Ramos/AM



Imagem 7: Imóvel 2 – Área interna, Av. Manaus, Nº 1.166, Bairro Esperança, Boa Vista do Ramos/AM.



Imagem 8: Imóvel 2 – Fachada Posterior - Av. Manaus, Nº 1.166, Bairro Esperança, Boa Vista do Ramos/AM.



Imagem 9: Imóvel 1 – Rua Padre Gabriel, Bairro Esperança, Boa Vista do Ramos/AM.



Imagem 10: Imóvel 1 – Rua Padre Gabriel, Bairro Esperança, Boa Vista do Ramos/AM



Ministério Público do Estado do Amazonas  
Procuradoria-Geral de Justiça

Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo – DEAC

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO – IMÓVEIS VISITADOS



Imagem 11: Imóvel D – Fachada frontal, Rua Emanuel Mafra, próximo ao TRE, Boa Vista do Ramos/AM.



Imagem 12: Imóvel D – Área interna, Rua Emanuel Mafra, próximo ao TER, Boa Vista do Ramos/AM.



Imagem 13: Imóvel D – Área interna, Rua Emanuel Mafra, próximo ao TER, Boa Vista do Ramos/AM.



Imagem 14: Imóvel D – Fachada posterior, Rua Emanuel Mafra, próximo ao TRE, Boa Vista do Ramos/AM.



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

**OFÍCIO Nº 57.2025.DEAC.2012910.2024.024244**

Da: Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC

Para: **Sr<sup>a</sup>. Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes**  
**Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**

**Assunto: Ofício Nº 313.2025.CPL.1694152.2024.024244 (1694152).**

Senhora Presidente da CPL,

Cumprimento Vossa Senhoria, oportunidade que, no interesse do Ofício Nº 313.2025.CPL.1694152.2024.024244 (1694152), referente à Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça no município de Boa Vista do Ramos/AM, encaminhamos:

1. O Laudo de Avaliação do Imóvel 1 - Sr. Keiteney (2012907), do imóvel de propriedade do Sr. Keiteney Dias Pereira, por solicitação do Ofício 313 (1694152), consoante Despacho 549 (1656539);
2. O Laudo de Avaliação do Imóvel 2 - Sra. Cheisa (2012908), do imóvel de propriedade da Sr<sup>a</sup>. Cheisa Cristina Rodrigues Cardoso, atualizado;
3. Relatório Fotográfico - Prospecção de Imóveis (2012909) em Boa Vista do Ramos/AM.

Informamos ainda que, na prospecção de imóveis, realizada em 19/11/2025, um dos imóveis visitados possui arquitetura (divisão de ambientes), instalações (banheiros em pleno funcionamento) e acabamentos internos (pisos e pintura) e poderá interessar à Administração Superior.

Respeitosamente,

Luciana de S. Carvalho  
Agente Técnico - Eng. Civil

**Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**



Documento assinado eletronicamente por **Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Engenheiro Civil**, em 21/11/2025, às 17:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2012910** e o código CRC **4BD4061A**.

2024.024244

v2





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

## **ATA Nº 2016366**

### **ANÁLISE E JULGAMENTO DA PROPOSTA DE PREÇOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 97001/2025-CPL/MP/PGJ**

#### **1. PROCEDIMENTO INTERNO SEI N.º 2024.024244**

**2. OBJETO:** Locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de **BOA VISTA DO RAMOS/AM**, por **60 (sessenta) meses**.

**3. PUBLICAÇÃO:** Os Avisos da Licitação foram publicados no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas (DOMPE), Edição n.º 3006, de 16/01/2025 (doc. 1594150); no matutino local "Jornal do Comércio", Edição n.º 44.217 (doc. 1594135), datado de 17/01/2025; no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no dia 16/01/2025; e em murais de aviso de órgãos públicos do **Município de Boa Vista dos Ramos/AM**, desde o dia 16/01/2025, conforme e-mail 1523523 e no Portal Institucional do Ministério Público do Estado do Amazonas, desde o dia 17/01/2025 (doc. 1523442).

**4. PRAZO FINAL PARA ENTREGA DE PROPOSTAS:** 31/01/2025.

Ao segundo dia do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às nove horas, reuniram-se na Sala Comissão Permanente de Licitação, no 1º andar do Anexo Administrativo do Edifício-Sede da PGJ/AM, situado à Avenida Coronel Teixeira, n.º 7.995, Nova Esperança, os membros da Comissão Permanente de Licitação do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, instituída pelo Ato PGJ n.º 165/2025 e alterações, para proceder ao julgamento das Propostas de Preços apresentadas no âmbito do Chamamento Público em epígrafe. Presentes os membros da Comissão: as senhoras **SARAH MADALENA BARBOSA CÔRTEZ DE MELO, KÁTIA RENATA DA SILVA SILVESTRE** e **ANNE JAKELINE CARVALHO DAS NEVES**.

#### **5. DA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS**

Na ocasião, manifestaram-se, tempestivamente, as seguintes interessadas:

**a) Sra. KEITENEY DIAS PEREIRA**, relativa ao imóvel localizado na Rua Padre Gabriel com Rua Aday Kasuete Ono, S/ Nº, Bairro Esperança, Boa Vista dos Ramos/AM, com área de locação/edificação de 81,25 m<sup>2</sup>, conforme documentação **1542146**; e



**b) Sra. CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO**, relativa ao imóvel localizado na Av. Manaus, Nº 1166, Bairro Esperança, Boa Vista dos Ramos/AM, com área de locação/edificação de 148,86 m<sup>2</sup> conforme documentação **1542154**.

## 6. DA SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

Ao proceder ao exame preliminar das duas propostas apresentadas, identificou-se a necessidade de complementação das documentações por parte das proponentes, conforme as exigências estabelecidas no Edital. Assim, foram encaminhadas correspondências eletrônicas às interessadas (docs. 1542180, 1542181, 1544106 e 1544107).

Em resposta, a Sra. CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO enviou o e-mail 1557370, em 20/02/2025, contendo parte da documentação solicitada.

Já a Sra. KEITENEY DIAS PEREIRA respondeu à solicitação desta CPL em 25/02/2025, por meio do e-mail 1558607.

## 7. DA MANIFESTAÇÃO DA DEAC SOBRE AS PROPOSTAS ENCAMINHADAS

Na sequência, a **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC** avaliou a documentação acostada aos autos e apresentou **Anexo 1 - Relatório Fotográfico dos imóveis** (1560897) e o **Anexo 2 - Quadro Resumo dos Imóveis e Quadro de Áreas dos Ambientes** (1560903). Na oportunidade, submeteu o procedimento a decisão à Diretoria-Geral, conforme Memorando Nº 105.2025.DEAC.1560733.2024.024244.

Nesse contexto, a Diretoria-Geral remeteu os autos a este Comitê, pelas razões expostas no Ofício Nº 115.2025.DG.1563443.2024.024244.

Registre-se que, em 26/02/2025, foram encaminhadas novas fotos e documentos referentes ao imóvel da Sra KEITENEY DIAS PEREIRA (doc. 1566936).

Na mesma data, por e-mail (doc 1566937), a Sra. CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO forneceu alguns dados solicitados.

Ato contínuo, a **Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC** realizou novo exame do conjunto de documentos relativos ao imóvel apresentado pela Sra. **CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO**, consoante demonstrado no **Laudo nº 3.2025.DEAC.1590080.2024.024244** e **Anexo I - Metodologia** (doc. 1590612), concluindo, em síntese:

Laudo Nº 3.2025.DEAC.1590080.2024.024244

(...)

Portanto, o valor de locação para o imóvel situado na Av. Manaus, Nº 1.166, Bairro Esperança, no município de Boa Vista dos Ramos/AM é de R\$ 4.801,95 (quatro mil, oitocentos e um reais, e noventa e cinco centavos), ficando a critério da

Administração a adoção de valor dentro do intervalo dos valores limites R\$ 4.321,76 e R\$ 5.282,15.

**Luciana de Souza Carvalho**  
Agente Técnico – Engº. Civil  
Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo – DEAC

Dessa forma, considerando as informações constantes do **Relatório Fotográfico dos Imóveis** (doc. 1560897), do **Resumo dos Imóveis e Área dos Ambientes** (doc. 1560903), do **LAUDO Nº 3.2025.DEAC.1590080.2024.024244** e **Anexo I - Metodologia** (doc. 1590612), o valor proposto pela Sra. **CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO**, para locação de seu imóvel, correspondente a R\$ 4.000,00 (doc. 1557370), encontra-se compatível com o valor de mercado.

Dando prosseguimento regular ao feito, os autos forma submetidos à análise da Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos.

Na ocasião, o Exmo. Sr. Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Dr **ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**, proferiu o Despacho N.º 549.2025.01AJ-SUBADM.1656539.2024.024244, datado de 08/08/2025, determinando a realização de diligências, a saber "(...) Laudo referente ao imóvel 1, do Sr. Keiteney Dias Pereira, e de manifestação da Assessoria de Segurança Institucional (ASSINST) acerca das condições de segurança dos dois imóveis".

Atendendo à determinação, a Sra. **Luciana de Souza Carvalho**, Agente Técnico – Eng. Civil da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, emitiu o **Laudo de Avaliação do Imóvel 1 - Sra. Keiteney** (2012907) e o **Laudo de Avaliação do Imóvel 2 - Sra. Cheisa** (2012908), além de apresentar o **Relatório Fotográfico - Prospeção de Imóveis** (doc. 2012909). Em síntese, concluiu-se que:

Imóvel	Local	Valor locação	Valor apurado pela DEAC
Laudo de Avaliação do Imóvel 1 - Sra Keiteney (2012907)	Rua Padre Gabriel, sem nº, Bairro Esperança, Boa Vista do Ramos/AM	4.000,00 R\$	R\$ 3.118,60 (três mil, cento e dezoito reais, e sessenta centavos), ficando a critério da Administração a adoção de valor dentro do intervalo dos valores limites R\$ 2.806,74 e R\$ 3.430,46

Imóvel	Local	Valor locação	Valor locação apurado pela DEAC
Laudo de Avaliação do Imóvel 2 - Sra. Cheisa (2012908)	Av. Manaus, Nº 1.166, Bairro Esperança, Boa Vista do Ramos/AM.	R\$ 4.000,00	R\$ 5.185,32 (cinco mil, cento e oitenta e cinco reais, e trinta e dois centavos), ficando a critério da Administração a adoção de valor dentro do intervalo dos valores limites R\$ 4.666,79 e R\$ 5.703,85.

Registre-se que, por meio do **Ofício Nº 57.2025.DEAC.2012910.2024.024244**, de 21/11/2025, a Sra. Luciana de Souza, Eng. Civil da DEAC, informou que, "***na prospecção de imóveis, realizada em 19/11/2025, um dos imóveis visitados possui arquitetura (divisão de ambientes), instalações (banheiros em pleno funcionamento) e acabamentos internos (pisos e pintura) e poderá interessar à Administração Superior.***" Em reunião de trabalho realizada com esta Comissão, a servidora destacou que **o imóvel relatado no Ofício N.º 57.2025.DEAC é o IMÓVEL D, constante do Relatório Fotográfico - Prospecção de Imóveis (doc. 2012909).**

8. DA CONCLUSÃO

Pelo exposto, esta Comissão Permanente de Licitação delibera pelo encerramento da fase de coleta de propostas e envio dos autos à a Autoridade Superior para as providências que entender cabíveis.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ATA, que eu, **Kátia Renata da Silva Silvestre**, digitei e vai assinada pelos membros da Comissão Permanente de Licitação.

Manaus, 02 de dezembro de 2025.

**Sarah Madalena Barbosa Côrtes de Melo**  
*Presidente da Comissão Permanente de Licitação*

**Kátia Renata da Silva Silvestre**  
*Membro-Secretária da Comissão Permanente de Licitação*

**Anne Jakeline Carvalho das Neves**  
*Membro da Comissão Permanente de Licitação*



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 02/12/2025, às 18:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Kátia Renata da Silva, Membro-Secretário de CPL**, em 03/12/2025, às 09:50, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Anne Jakeline Carvalho das Neves, Membro da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 03/12/2025, às 11:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2016366** e o código CRC **8E7E36BF**.

2024.024244

2016366v25



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

**DESPACHO Nº 1177.2025.01AJ-SUBADM.2023554.2024.024244**

De ordem do Excelentíssimo Senhor Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos,

Considerando o teor do **Despacho n.º 549.2025.01AJ-SUBADM** (1656539), encaminhem-se os autos:

À **ASSINST**, para manifestação acerca das condições de segurança dos dois imóveis



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Henrich Benek Vieira, Assessor(a) Jurídico(a) de Subprocurador-Geral de Justiça**, em 04/12/2025, às 09:54, 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 **2023554** e o código CRC **923689DE**.

2024.024244

v2



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

**MEMORANDO Nº 152.2025.ASSINST.2023718.2024.024244**

A Sua Excelência o Senhor

**DR. ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

**Assunto: Manifestação acerca de imóveis para sede da Promotoria de Justiça em Boa Vista do Ramos-AM.**

Excelentíssimo Senhor Subprocurador-Geral de Justiça,

Ao cumprimentar cordialmente Vossa Excelência, e em atendimento a o Despacho Nº 1177.2025.01AJ-SUBADM.2023554.2024.024244, que determina manifestação acerca das condições de segurança dos dois imóveis na comarca de Boa Vista do Ramos-AM, os quais foram elencados para sediar a respectiva Promotoria de Justiça.

No que tange ao Imóvel 1, situado na Rua Padre Gabriel, esquina com Rua Aday Kasuete Ono, s/nº, Bairro Esperança, entende-se que apresenta melhor localização e vizinhança, conta com espaço para estacionamento e necessita de reforma para adequação à atividade ministerial. Destaca-se, ainda, que está situado em área mais próxima à sede da Prefeitura Municipal, Defensoria Pública e Delegacia, em comparação ao Imóvel 2.

Quanto ao Imóvel 2, localizado na Av. Manaus, nº 1166, Bairro Esperança, embora possua estrutura interna mais adequada, apresenta localização desfavorável, distante do centro da cidade e próximo à área denominada "Portelinha", reconhecida pelo elevado índice de criminalidade.

Por essas razões, esta Assessoria de Segurança Institucional - ASSINST indica o Imóvel 1 como a melhor opção.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para renovar protestos de elevada estima e distinto apreço.

Respeitosamente,

**EDGAR FELIPE COELHO COSTA - MAJ PM**





Documento assinado eletronicamente por **Edgar Felipe Coelho Costa**, **Assessor(a) de Segurança Institucional**, em 04/12/2025, às 13:02, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2023718** e o código CRC **9BEBD485**.



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

**DESPACHO Nº 1194.2025.01AJ-SUBADM.2028692.2024.024244**

**PROCESSO Nº 2024.024244**

**ASSUNTO:** Locação de imóvel para instalação de Promotoria de Justiça da comarca de Boa Vista do Ramos/AM.

**INTERESSADA:** Promotoria de Justiça da comarca de Boa Vista do Ramos/AM.

Trata-se de procedimento instaurado a pedido da Exma. Sra. Dra. Anne Caroline Amaral de Lima, Promotora de Justiça de Boa Vista do Ramos, nos autos do processo SEI nº. **2024.022156**, por meio do **MEMORANDO Nº 59.2024.01PROM\_BVR.1468672.2024.022156** (1468672):

Memorando Nº 59.2024.01PROM\_BVR.1468672.2024.022156

**Ao Dr. ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

A par de cumprimentá-lo, venho, por meio deste, informar sobre a finalização da reforma da promotoria de justiça, a qual aguarda a visita técnica e reinstalação do cabeamento da internet para o retorno das atividades presenciais. Na mesma oportunidade, solicita a instauração de procedimento específico para Locação de Imóvel para a promotoria de justiça de Boa Vista do Ramos, haja vista que se encontra em funcionamento em imóvel do Tribunal de Justiça.

Boa Vista do Ramos/AM, na data da assinatura eletrônica.

**ANNE CAROLINE AMARAL DE LIMA**

Promotora de Justiça

Em seguida, foi proferido por esta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos (SUBADM) o **DESPACHO Nº 791.2024.03AJ-SUBADM.1469100.2024.022156** (1469100), determinando à Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, a instrução com as peças técnicas necessárias, visando a locação de imóvel na comarca de Boa Vista do Ramos para abrigar a Promotoria de Justiça.

Assim, este procedimento administrativo foi inaugurado por meio do **MEMORANDO Nº 455.2024.DEAC.1460748.2024.024244** (1460748), subscrito pela Ilma. Sra. Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Eng. Civil, lotada na Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC, em cumprimento da determinação do **DESPACHO Nº 791.2024.03AJ-SUBADM.1469100.2024.022156** (1469100), visando apresentar **Estudo Técnico Preliminar** (1460657) e **Projeto Básico** (1460737) para Locação de Imóvel em Boa Vista do Ramos para análise desta Assessoria Jurídica.

Analizados os documentos acima mencionados, considerando a presença dos requisitos exigíveis, a Assessoria Jurídica, por meio do **PARECER Nº 9.2024.03AJ-SUBADM.1470581.2024.024244** (1470581), manifestou-se conclusivamente opinando pela aprovação do **Estudo Técnico Preliminar** (1460657) e do **Projeto Básico** (1460737).

O supramencionado parecer foi acolhido por meio do **DESPACHO Nº 793.2024.03AJ-SUBADM.1470857.2024.024244** (1470857), sendo então autorizado o prosseguimento do feito com o encaminhamento dos autos à Comissão Permanente de Licitação para as providências de estilo.

Em seguida, foi proferido o **DESPACHO Nº 72.2024.CPL.1472788.2024.024244** (1472788), da lavra da Ilma. Sra. Sarah Madalena B. Côrtes de Melo, Presidente da Comissão Permanente de Licitação, determinando o encaminhamento dos autos ao Setor de Compras e Serviços, Diretoria de Orçamento e Finanças e Divisão de Contratos e Convênios para coleta de informações com objetivo de instruir o processo.

Posteriormente vieram aos autos **QUADRO-RESUMO DO PROCESSO DE COMPRA Nº 453.2024.SCOMS.1475821.2024.024244** (1475821), **Minuta de Contrato Administrativo** (1478644) e **NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESAS / ADJUDICAÇÃO -NAD Nº 522.2024.DOF - ORÇAMENTO.1480164.2024.024244** (1480164).

Ato contínuo, o **MEMORANDO Nº 8.2024.DCCON - CONTRATOS.1480181.2024.024244** (1480181), subscrito pelo Ilmo. Sr. Adenilson Roberto de Oliveira Filho, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios, informou a elaboração da minuta de contrato administrativo supramencionada, asseverando a necessidade de apreciação da mesma pela assessoria jurídica desta SUBADM.

De igual modo, vieram aos autos a **Minuta de Edital 36** (1481369) e o **DESPACHO Nº 78.2024.CPL.1484939.2024.024244** (1484939), da lavra da Ilma. Sra. Kátia Regina da Silva Silvestre, Membro-Secretário da Comissão Permanente de Licitação e do Ilmo. Sr. Iury Fachine Ramos, Membro da Comissão Permanente de Licitação, determinando o encaminhamento dos presentes autos a esta SUBADM a fim de cumprir o disposto no art. 53 da Lei n.º 14.133/2021 e art. 37, *caput*, da Constituição Federal, quanto à emissão do parecer jurídico e posterior aprovação pelo(a) Ordenador(a) de Despesas da **MINUTA DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (doc. 1481369)** e da **Minuta de Contrato Administrativo (doc. 1478644)**.

Após análise da documentação carreada aos autos, a Assessoria Jurídica, por meio do **PARECER Nº 10.2024.03AJ-SUBADM.1493716.2024.024244** (1493716), concluiu da seguinte maneira:

#### 4. CONCLUSÃO

Ex *positis*, esta Assessoria Jurídica **OPINA** p e l a **APROVAÇÃO** da **MINUTA DE EDITAL Nº 36.2024.CPL.1481369.2024.024244** (1481369), uma vez que esta reúne cláusulas e condições essenciais exigidas nos instrumentos da espécie, conforme a legislação aplicável.

Em relação à **MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO** (1478644), opina-se pela **APROVAÇÃO**, devendo apenas serem feitas as alterações de nomenclatura ao longo do instrumento contratual, denominando-se as partes "**LOCADOR**" e "**LOCATÁRIA**".

Por fim, destaca-se que o edital de chamamento público deverá ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no sítio eletrônico do órgão ou entidade responsável pelo procedimento, com antecedência mínima de oito dias úteis em relação à data da sessão pública de recebimento das propostas.

Assim sendo, pelos fatos e fundamentos carreados aos autos, esta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, por meio do Despacho Nº 857.2024.03AJ-SUBADM (1494450), **acolheu** na íntegra a peça opinativa supracitada e, por conseguinte, **aprovou** a **Minuta de Edital n.º 36.2024.CPL** (1481369) que tem como objeto a **locação de imóvel para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas no município de Boa Vista do Ramos**, devendo oferecer um ambiente de trabalho adequado e seguro, promovendo condições ideais para o desempenho das atividades laborais internas e externas realizadas por membros, servidores e funcionários, além de atender adequadamente o público-alvo e resguardar os bens patrimoniais, por um período de 60 (sessenta) meses, considerando a presença dos requisitos exigíveis, com base no disposto na Lei n.º 14.133/2021.

Em relação à **MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO** (1478644), esta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos se manifestou pela **APROVAÇÃO**, devendo apenas serem feitas as alterações de nomenclatura ao longo do instrumento contratual, denominando-se as partes "**LOCADOR**" e "**LOCATÁRIA**", conforme orientação da peça opinativa.

Ato contínuo, foi elaborado nova minuta de contrato, Minuta de Contrato Administrativo Nº 1.2024.DCCON - CONTRATOS (1495476), bem como publicado o Edital CHAMAMENTO PÚBLICO 97001-2025-CPL (1523155) e o Anexo Nº 1523158.2025.CPL (1523158), tendo sido recebidas duas manifestações, visando a **locação de imóvel para instalação de Promotorias de Justiça no município de Boa Vista do Ramos/AM, por 60 (sessenta) meses**, conforme informado pelo Ofício Nº 57.2025.CPL (1554855).

Em resposta, a DEAC, após diligências de praxe, considerando as informações constantes do Relatório Fotográfico dos Imóveis (1560897) e do Resumo dos Imóveis e Área dos Ambientes (1560903), emitiu o LAUDO Nº 3.2025.DEAC (1590080) e o Anexo I - Metodologia (1590612), relativo ao **imóvel de propriedade da Sra. Cheisa Cristina Rodrigues Cardoso**, com proposta de locação no valor mensal é de R\$ 4.000,00 (1557370, fls. 12/13), tendo sido os autos devolvidos à **Comissão Permanente de Licitação - CPL**, por meio do Memorando Nº 146.2025.DEAC (1591094), e, posteriormente, encaminhados a esta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos.

Assim, considerando a juntada do **Lauda n.º 3.2025.DEAC (1590080)**, referente ao imóvel 2, da Sra. Cheisa Cristina Rodrigues Cardoso, constatou-se a ausência do Laudo referente ao imóvel 1, do Sr. Keiteney Dias Pereira, e de manifestação da Assessoria de Segurança Institucional (ASSINST) acerca das condições de segurança dos dois imóveis, razão pela qual **determinou-se** o retorno dos presentes autos à **Comissão Permanente de Licitação (CPL)** para adoção das providências necessárias, conforme **Despacho n.º 549.2025.01AJ-SUBADM (1656539)**.

Após o cumprimento das diligências determinadas, a Assessoria de Segurança Institucional - ASSINST juntou o **Memorando n.º 152.2025.ASSINST (2023718) indicando o imóvel 1**, situado na Rua Padre Gabriel, esquina com Rua Aday Kasuete Ono, s/nº, Bairro Esperança, por apresentar melhor localização e vizinhança, contando com espaço para estacionamento e situado em área próxima à sede da Prefeitura Municipal, Defensoria Pública e Delegacia.

Além disso, a Assinst registrou que o **Imóvel 2**, situado na Av. Manaus, nº 1166, Bairro Esperança, embora disponha de estrutura interna mais adequada, apresenta localização desfavorável, por encontrar-se afastado do centro da cidade e próximo à área conhecida como "Portelinha", marcada por elevado índice de criminalidade.

Dessa forma, considerando a análise técnica realizada pela Assessoria de Segurança Institucional - ASSINST, que desaconselha a escolha do Imóvel 2 em razão de fatores de risco e recomenda a seleção do Imóvel 1 por apresentar melhores condições de localização, segurança e entorno, cabe à Administração sopesar tais elementos à luz do interesse público que orienta a contratação.

No caso concreto, não basta que o imóvel possua estrutura física interna mais adequada, sendo igualmente imprescindível que se situe em área que garanta condições seguras de acesso e permanência para Membros, Servidores e jurisdicionados, em conformidade com os princípios da eficiência, da segurança e da continuidade dos serviços públicos.

À vista disso, e prevalecendo a proteção à integridade das pessoas e a conveniência administrativa, conclui-se que a proposta apresentada não atende plenamente ao interesse público, especialmente no que se refere aos requisitos de segurança e localização indispensáveis ao adequado funcionamento da unidade ministerial. Assim, revela-se necessária a **desclassificação da oferta**, por não reunir condições técnicas e ambientais compatíveis com as necessidades institucionais, devendo prevalecer a solução que priorize a segurança e a adequada prestação dos serviços.

Diante do 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, **ACOLHO** a manifestação técnica da Assessoria de Segurança Institucional, por consequência, **DETERMINO** a desclassificação da proposta apresentada para o imóvel situado na Av. Manaus, nº 1166, Bairro Esperança.

**RETORNEM os autos à Comissão Permanente de Licitação - CPL**, para a devida cientificação formal das partes envolvidas.

Na sequência, **sigam os autos aos setores competentes**, para adoção das providências subsequentes:

a) **Ao Setor de Compras e Serviços (SCOMS)**, para a elaboração do Quadro-Resumo do Processo de Compra visando à

contratação por inexigibilidade de licitação do imóvel, situado na Rua Padre Gabriel, esquina com Rua Aday Kasuete Ono, s/nº, Bairro Esperança, em conformidade com a legislação vigente;

b) À **Diretoria de Orçamento e Finanças (DOF)**, para emissão da Nota de Autorização de Despesas;

c) À **Assessoria Jurídica**, para controle prévio de legalidade;

**CUMPRA-SE.**

**GABINETE DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS**, em Manaus (AM), na data de assinatura.

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos



Documento assinado eletronicamente por **André Virgílio Belota Seffair, Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 11/12/2025, às 16:02, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2028692** e o código CRC **0322E8AD**.

2024.024244

v15



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Rua 7 de Setembro, S/N - Bairro Centro - CEP 69195-000 - Boa Vista do Ramos - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**MEMORANDO Nº 26.2025.01PROM\_BVR.2029091.2024.024244**

A Sua Excelência o Senhor

**DR. ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

**Assunto: Locação de imóveis para sede da Promotoria de Justiça em Boa Vista do Ramos-AM.**

Excelentíssimo Senhor Subprocurador-Geral de Justiça,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, manifesto o que se segue.

Esta Promotoria de Justiça foi removida para a PJ Boa Vista do Ramos a partir do dia 16/06/2025, ocasião posterior ao início deste procedimento de locação, porém, análise da manifestação da Promotora anterior, Dra. Anne Caroline (atualmente titular da PJ de Barreirinha) no SEI 2024.022156, apresentou-se a manifestação de interesse daquela membra no imóvel localizado na Rua Emanuel Mafra, Bairro Esperança, BVR, que fica próximo ao Cartório Eleitoral.

Munida dessas informações, visitei o imóvel e verifiquei que possui boas instalações para a futura PJ. Em que pese não consultada acerca deste procedimento, trago ao seu conhecimento a existência deste imóvel (conforme documentação e fotos em anexo) para possível análise, deixando, desde já, minha manifestação de interesse no respectivo.

Respeitosamente,

**KYARA TRINDADE BARBOSA**

Promotora de Justiça Titular da PJ de BVR



Documento assinado eletronicamente por **Kyara Trindade Barbosa**, **Promotor(a) de Justiça Substituto(a)**, em 11/12/2025, às 13:57, 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](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2029091** e o código CRC **952A5A23**.





**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Rua 7 de Setembro, S/N - Bairro Centro - CEP 69195-000 - Boa Vista do Ramos - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**MEMORANDO Nº 50.2024.01PROM\_BVR.1444393.2024.022156**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS**

A par de cumprimentá-lo, venho, por meio deste, apresentar informações atualizadas sobre as condições físicas da Promotoria de Justiça de Boa Vista do Ramos, que atualmente inviabilizam a realização dos trabalhos presenciais de forma adequada.

No dia 02 de outubro de 2024, a Vigilância Sanitária compareceu à promotoria e constatou condições sanitárias inadequadas, determinando a necessidade de desocupação imediata, conforme o Termo de Inspeção em anexo.

Em virtude dessas condições, foi realizado contato com o juízo da comarca para verificar a possibilidade de utilização de uma sala, seja no fórum ou no cartório eleitoral. No entanto, ambos os locais informaram não dispor de espaço disponível para alocação imediata. Apenas foi identificada uma sala no cartório eleitoral, com ar-condicionado, que pertence à magistrada, porém, esta estará ocupada pelos próximos dias devido ao período eleitoral. Além disso, o cartório eleitoral não possui acesso à internet disponível para terceiros, sendo o acesso restrito aos computadores do próprio cartório.

Informa-se, ainda, que foi localizada uma residência na Rua Emanuel Mafra, Bairro Esperança, que está sendo considerada para aluguel como futura sede do órgão ministerial. A proprietária propôs o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) a título de aluguel, com os documentos da casa e da proprietária em anexo.

Diante da gravidade da situação e da urgência na retomada das atividades, solicita-se a adoção de providências para garantir condições adequadas para a continuidade dos trabalhos do Ministério Público na comarca.

Fico à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Boa Vista do Ramos, na data da assinatura eletrônica.

**ANNE CAROLINE AMARAL DE LIMA**

Promotora de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Anne Caroline Amaral de Lima, Promotor(a) de Justiça Substituto(a)**, em 03/10/2024, às 14:02, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link  
[http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1444393** e o código CRC **2A030E9B**.















ESTADO DO AMAZONAS  
PODER JUDICIÁRIO  
CARTÓRIO DO JUDICIAL E ANEXOS DA COMARCA DE BOA VISTA DO RAMOS

CERTIDÃO

*RAIMUNDO DE SOUZA BATISTA* Tabelião, Escrevito e demais  
Oficiais Auxiliares da Comarca de Boa Vista do Ramos, Estado do  
Amazonas, em:

CERTIFICA, a requerimento verbal de parte interessada, que revendo  
as esferas da certidão a meu cargo, delei verifiquei conter no Livro 2, de Registro de Imóveis, a  
narrativa cujo teor é o seguinte: REGISTRO DE IMÓVEIS - Data: 27 de Novembro de 2005 -  
Matrícula: 041. Folhas 041. IMÓVEL: UMA CASA residencial, medindo 09,00m de largura por  
13,00m de comprimento, com uma área de 117,00m<sup>2</sup>, com cage em concreto armado, contando três  
(03) quartos dormitório, uma sala, uma cozinha, corredor de frente e atrás, com banheiro e  
vestiário interno, devidamente equipado com instalação de água e luz, edificada em terreno afeto ao  
do Patrimônio Municipal, medindo 100,00m de frente por 10,00m de fundo, sendo o material  
adquirido pela proprietária e mão de obra aplicada por Raimundo Teixeira Caldeira, Contrator  
Civil, avaliado hoje R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS). Proprietária: MARIA MARCELO  
CALDAS NEIRA, brasileira, amazonense, solteira, trabalhadora rural, portadora da Cédula de  
Identidade n. 1.304.983-9-SESEG-AM, CIC/MF n. 560.834.322-20, residente e domiciliada na  
Boca do Camarão, neste Município, Registro Anterior: Não tem. O Oficial (a) Raimundo de Souza  
Batista. O Oficial.



# TÍTULO DE AFORAMENTO

306/93

ESTADO DO AMAZONAS

Lote N.º 240

## Prefeitura Municipal de Boa Vista do Ramos

(Lei N.º 006 de 18.04.83)

FAZ saber aos que o presente título virem, que foi concedido por aforamento ao Sr. ORIMAR DA COSTA MAFRA

em 14 de SETEMBRO de 1993, o lote de terras do seu patrimônio n.º 240

situado RUA EMANOEL MAFRA

desta cidade de Boa Vista do Ramos, tendo uma área de 1.750

metros quadrados, e os seguintes limites:

Ao - Norte: 50m. C/ OL. Nº 250, Rosemary da Silva, 120, Suelly Maria Melo.

Ao - Sul: 50m. C/ Rua da Instalação.

Ao - Leste: 35m. C/ Rua Sen. José Esteves.

Ao - Oeste: 35m. C/ Rua Manoel Mafra.

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

1.ª — O enfiteuta obriga-se a pagar o fôro de \_\_\_\_\_ correspondente a \_\_\_\_\_ metros quadrados de área on \_\_\_\_\_ pelo lote n.º \_\_\_\_\_ desta cidade, assim como o direito

dominial em — laudêmio — correspondente a percentagem que estiver determinada por lei.

2.ª — O pagamento do fôro será feito na \_\_\_\_\_ tesouraria da Prefeitura Municipal, dentro de cada ano financeiro.

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

4.ª — Tornar útil o terreno do lote aforado, cercando-o no prazo de três meses da concessão, e utilizando-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 estúpido judicial, sem onus, qualquer embaraço a quantidade de terreno preciso, salvo a indenização de benfeitorias úteis.

5.ª — A destocar e aplainar a parte de sua fronteira ao lote n.º 240 e a plantar as árvores que forem determinadas pelo Departamento de Obras Públicas e Viação da Prefeitura Municipal.

6.ª — Incorrerá o enfiteuta nas penas de comisso e devolução à Prefeitura Municipal do lote de terra n.º \_\_\_\_\_ aforado, na falta de pagamento do fôro por três anos consecutivos e nas das cláusulas acima e aqui estipuladas, ficando sujeito, por cada ano que faltar ao pagamento, dentro do prazo, à multa de dez por cento (10%) sobre o valor do mesmo.

E, como tenha o mesmo enfiteuta pago as despesas do título no valor de Cr\$660,00 (Seiscentos e Sessenta Cruzeiros Reais) da medição e o respectivo fôro do primeiro ano, passou-se este título definitivo de aforamento, ficando por esta forma investido o dito foreiro de todos os direitos e regalias por lei conferidos.

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Ramos, 14 de SETEMBRO de 1993

Carla do Carmo S. do Santos  
Prefeita Municipal

Luiz Alderley Cruz de Souza  
Escrivão



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 1304083-9 DATA DE EMISSÃO 06/12/2018

SOBRE NOME MARIA MARCILES CALDAS VIEIRA

PRIMEIRO NOME CLODOALDO SINFONIO VIEIRA

SEGUNDO NOME EURIDICE CALDAS VIEIRA

BOA VISTA DO RAMOS-AM 18/11/1966 DATA DE NASCIMENTO

REGISTRO CIVIL MAT. 130856015519861000070290

003124-39 BOA VISTA RAMOS-AM

CPF 560834322-00 RREPASSO

P1149-RGC 2A. VIA

LEI Nº 7.118 DE 20/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO AMAPÁ

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO ACEREPHONOSONAL DE MELLO





Maria Marciles Caldas Vieira

CARTEIRA DE IDENTIDADE



ESTADO DO AMAZONAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO RAMOS

**TERMO DE LICENÇA PARA HABITAÇÃO  
DE PRÉDIO CONSTRUÍDO EM ALVENARIA  
"HABITE - SE"**

A Prefeita Municipal de Boa Vista do Ramos, no exercício legal de suas atribuições que lhes são conferidas por lei e etc., **FAZ SABER** as partes interessadas, que após verificação in loco, conforme licença e planta, pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, nas instalações elétricas, hidráulicas, áreas e engenharia civil, **CONCEDEU** o presente **HABITE - SE** do prédio construído em alvenaria, edificado em térreo, situado à Rua Emanuel Mafra, s/nº, de propriedade de **MARIA MARCELES CALDAS VIEIRA**, brasileira, amazonense, comerciante e trabalhadora rural, portadora da Cédula de Identidade Nº 1.304.083-9-SSP-Am., e do CPF Nº 560.834.322-00, Construída pelo Empreiteiro e Responsável, **RAIMUNDO TEIXEIRA CALDEIRA**, brasileiro, amazonense, construtor civil, portador do CPF Nº 593.207.292-04, regularmente cadastrada nesta Prefeitura Municipal, por sua titular, que o prédio ora construído, destinado à residência, encontra-se em perfeito estado e condições de ser habitado.

GABINETE DA PREFEITA  
MUNICIPAL DE BOA VISTA DO RAMOS, aos 15 dias do mês de  
ABRIL de 1995.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO RAMOS

*Maria do Socorro Pereira dos Santos*  
Maria do Socorro Pereira dos Santos  
Prefeita Municipal



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

**OFÍCIO Nº 480.2025.CPL.2032583.2024.024244**

Manaus, na data da assinatura.

Ao Excelentíssimo Senhor

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

*Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos*

**Assunto:** Memorando Nº 26.2025.01PROM\_BVR.2029091.2024.024244.

Excelentíssimo Senhor Subprocurador-Geral,

Ao cumprimentar cordialmente V. Exa., e considerando as determinações constantes do **DESPACHO Nº 1194.2025.01AJ-SUBADM.2028692.2024.024244**, bem como o teor do **MEMORANDO Nº 26.2025.01PROM\_BVR.2029091.2024.024244**, exarado pela Exma. Sra. Dra. **Kyara Trindade Barbosa**, Promotora de Justiça Titular de Boa Vista do Ramos/AM, juntado aos presentes autos, que trata da locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça da comarca de Boa Vista do Ramos/AM, vem esta Comissão Permanente de Licitação expor o que segue:

Trata-se do Memorando nº 26.2025.01PROM\_BVR (2029091), no qual é informada a existência de imóvel localizado na **Rua Emanuel Mafra, Bairro Esperança**, naquele município, bem como registrada manifestação de interesse institucional quanto à sua eventual análise, acompanhada de documentação e registros fotográficos (Anexo 2029110).

Ressalte-se que o referido processo administrativo encontra-se regularmente instruído, contando com Estudo Técnico Preliminar, Projeto Básico, manifestações técnicas da Divisão de Engenharia (DEAC) e da Assessoria de Segurança Institucional (ASSINST), pareceres jurídicos favoráveis e decisão administrativa consubstanciada no Despacho nº 1194.2025.01AJ-SUBADM, que determinou a adoção das providências necessárias à contratação, por inexigibilidade de licitação, do imóvel situado na **Rua Padre Gabriel, esquina com a Rua Aday Kasuete Ono, Bairro Esperança**, Boa Vista do Ramos/AM.

Diante da superveniência da manifestação da Exma. Sra. Promotora de Justiça Titular de Boa Vista do Ramos/AM, esta Comissão indaga se deve dar prosseguimento ao feito, com cumprimento das providências já estabelecidas no Despacho nº 1194.2025.01AJ-SUBADM (2028692); ou deve aguardar a reavaliação do posicionamento adotado, em razão do Memorando Nº

Sem mais para o momento, renovo protestos de elevada consideração.

**Sarah Madalena Barbosa Cortes 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 17/12/2025, às 12:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2032583** e o código CRC **4435E3EC**.





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

**MEMORANDO Nº 6.2025.01AJ-SUBADM.2033204.2024.024244**

Manaus (AM), *na data de assinatura.*

À Exma.

**DRA. KYARA TRINDADE BARBOSA**

Promotora de Justiça Titular da Promotoria de Justiça da comarca de Boa Vista dos Ramos (AM)

**Assunto: Locação de imóveis para sede da Promotoria de Justiça da comarca de Boa Vista do Ramos (AM)**

Excelentíssima Promotora de Justiça,

Cumprimento-a cordialmente e, na oportunidade, esclareço que, compulsando os autos eletrônicos do Processo SEI n.º 2024.022156, verifica-se que o feito tratou das condições insalubres da Promotoria de Justiça de Boa Vista do Ramos (AM), bem como da solicitação de providências urgentes para que fosse realizada a devida intervenção, com vistas a garantir a salubridade do ambiente de trabalho e o restabelecimento das condições adequadas de atendimento ao público.

Desse modo, constatou-se que as obras de reparo na sala cedida pelo Tribunal de Justiça do Amazonas, onde funciona a Promotoria de Justiça de Boa Vista do Ramos (AM), foram realizadas, conforme consignado no Memorando n.º 59.2024.01PROM\_BVR.1468672.2024.022156.

No que pertine ao imóvel indicado no Memorando n.º 50.2024.01PROM\_BVR.1444393.2024.022156, conforme o Memorando n.º 448.2024.DEAC.1459656.2024.022156, apesar de constar Certidão de Habite-se do imóvel situado na Rua Emanuel Mafra, s/nº, de propriedade de Maroa Marciles Caldas Vieira, concedida pela Prefeitura Municipal de Boa Vista do Ramos, trata-se de imóvel que, aparentemente, não possui muros, não dispõe de energia elétrica adequada (ausência de tomadas, interruptores e luminárias, além de entrada de energia precária), apresenta salas sem portas e edificação apenas com contrapiso, ou seja, sem instalações adequadas, naquele momento, para uso pela Promotoria de Justiça da comarca de Boa Vista do Ramos (AM).

Assim, de acordo com o Despacho n.º 863.2024.03AJ-

SUBADM.1497003.2024.022156, de lavra do Exmo. Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos – SUBADM, Dr. André Virgílio Belota Seffair, o processo licitatório de locação de imóvel que passará a abrigar a Promotoria de Justiça da comarca de Boa Vista do Ramos (AM) passou a tramitar nos presentes autos.

Sendo assim, após o regular transcurso deste caderno eletrônico, por meio do Despacho n.º 1194.2025.01AJ-SUBADM (2028692), o Exmo. Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos – SUBADM, Dr. André Virgílio Belota Seffair, acolheu a manifestação técnica da Assessoria de Segurança Institucional – ASSINST, **indicando o imóvel situado na Rua Padre Gabriel, esquina com a Rua Aday Kasuete Ono, s/nº, Bairro Esperança, por apresentar melhor localização e vizinhança**, contar com espaço para estacionamento e situar-se em área próxima à sede da Prefeitura Municipal, da Defensoria Pública e da Delegacia, e, por consequência, determinou a desclassificação da proposta apresentada para o imóvel situado na Avenida Manaus, n.º 1166, Bairro Esperança, pois, embora disponha de estrutura interna mais adequada, apresenta localização desfavorável, por encontrar-se afastado do centro da cidade e próximo à área conhecida como “Portelinha”, marcada por elevado índice de criminalidade.

Do exposto, verifica-se que o presente processo de contratação ultrapassou a fase de apresentação de propostas por parte dos interessados, não havendo óbice ao seu prosseguimento, razão pela qual seguirá a regular marcha processual, em obediência aos princípios da eficiência e da primazia do interesse público.

Respeitosamente,

**ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos



Documento assinado eletronicamente por **André Virgílio Belota Seffair, Procurador(a) - Geral de Justiça, por substituição legal**, em 08/01/2026, às 15:21, 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 **2033204** e o código CRC **424E6086**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
Rua 7 de Setembro, S/N - Bairro Centro - CEP 69195-000 - Boa Vista do Ramos - AM -  
[www.mpam.mp.br](http://www.mpam.mp.br)

**CERTIDÃO Nº 17.2026.01PROM\_BVR.2043078.2024.024244**

À Subprocuradoria para Assuntos Administrativos

Manifesto ciência do conteúdo do **MEMORANDO Nº 6.2025.01AJ-SUBADM.2033204.2024.024244**.

Kyara Trindade Barbosa  
Promotora de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Kyara Trindade Barbosa, Promotor(a) de Justiça Substituto(a)**, em 09/01/2026, às 13:01, 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](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2043078** e o código CRC **21C27DD9**.

2024.024244

v2



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

**DESPACHO Nº 24.2026.01AJ-SUBADM.2043387.2024.024244**

De ordem do Excelentíssimo Senhor Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos,

Considerando o teor do **Memorando n.º 6.2025.01AJ-SUBADM** (2033204), encaminhem-se os autos:

À **CPL**, para dar prosseguimento ao feito, com cumprimento das providências estabelecidas no Despacho n.º 1194.2025.01AJ-SUBADM (2028692).



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Henrich Benek Vieira, Assessor(a) Jurídico(a) de Subprocurador-Geral de Justiça**, em 09/01/2026, às 14:45, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2043387** e o código CRC **5E98D747**.



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

**NOTIFICAÇÃO Nº 1.2026.CPL.2044919.2024.024244**

Manaus, na data da assinatura eletrônica.

Ao(À) Sr(a)

**KEITENEY DIAS PEREIRA**

**Imóvel 1** - localizado na Rua Padre Gabriel, s/nº - Bairro Esperança

Boa Vista do Ramos/AM

**E-mail:** thayanebvr@gmail.com

**Assunto:** Encaminhamento do **DESPACHO Nº 1194.2025.01AJ-SUBADM.2028692.2024.024244**

A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**, com base nas atribuições previstas no Ato nº 008/2024, e no âmbito do **Processo Nº 2024.024244**, vem **ENCAMINHAR** cópia do **DESPACHO Nº 1194.2025.01AJ-SUBADM.2028692.2024.024244**, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. **ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**, Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, que trata do resultado do CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 97001-2025-CPL, para ciência.

Atenciosamente,

**Sarah Madalena Barbosa Cortes 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 13/01/2026, às 14:32, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2044919** e o código CRC **46E484DF**.







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

**NOTIFICAÇÃO Nº 2.2026.CPL.2044925.2024.024244**

Manaus, na data da assinatura eletrônica.

Ao(À) Sr(a)

**CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO**

**Imóvel 2** - localizado na Av. Manaus, Nº 1166 - Bairro Esperança

Boa Vista do Ramos/AM

**E-mail:** amgservicosdeinformatica@gmail.com>

**Assunto:** Encaminhamento do **DESPACHO Nº 1194.2025.01AJ-SUBADM.2028692.2024.024244**

A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**, com base nas atribuições previstas no Ato nº 008/2024, e no âmbito do **Processo Nº 2024.024244**, vem **ENCAMINHAR** cópia do **DESPACHO Nº 1194.2025.01AJ-SUBADM.2028692.2024.024244**, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. **ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR**, Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, que trata do resultado do CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 97001-2025-CPL, para ciência.

Atenciosamente,

**Sarah Madalena Barbosa Cortes 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 13/01/2026, às 14:32, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2044925** e o código CRC **7A1B5FF4**.



**Data de Envio:**

14/01/2026 11:07:06

**De:**

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

**Para:**

thayanebvr@gmail.com

**Assunto:**

Notificação Nº 1.2026.CPL.2044919.2024.024244

**Mensagem:**

Ao(À) Sr(a)  
KEITENEY DIAS PEREIRA  
Imóvel 1 - localizado na Rua Padre Gabriel, s/nº - Bairro Esperança  
Boa Vista do Ramos/AM  
E-mail: thayanebvr@gmail.com

Assunto: Encaminhamento da Notificação Nº 1.2026.CPL.2044919.2024.024244 e Despacho Nº 1194.2025.01AJ-SUBADM.2028692.2024.024244

A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, com base nas atribuições previstas no Ato nº 008/2024, e no âmbito do Processo Nº 2024.024244, vem ENCAMINHAR a Notificação Nº 1.2026.CPL.2044919.2024.024244 e cópia do Despacho Nº 1194.2025.01AJ-SUBADM.2028692.2024.024244, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR, Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, que trata do resultado do CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 97001-2025-CPL, para ciência.

Solicito que seja acusado o recebimento deste e-mail.

Respeitosamente,

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

**Anexos:**

Notificacao\_2044919.html  
Despacho\_2028692.html

**Data de Envio:**

14/01/2026 11:08:57

**De:**

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

**Para:**

amgservicosdeinformatica@gmail.com

**Assunto:**

Notificação Nº 1.2026.CPL.2044919.2024.024244

**Mensagem:**

Ao(À) Sr(a)  
CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO  
Imóvel 2 - localizado na Av. Manaus, Nº 1166 - Bairro Esperança  
Boa Vista do Ramos/AM  
E-mail: amgservicosdeinformatica@gmail.com>

Assunto: Encaminhamento da Notificação Nº 2.2026.CPL.2044925.2024.024244 e Despacho Nº 1194.2025.01AJ-SUBADM.2028692.2024.024244

A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, com base nas atribuições previstas no Ato nº 008/2024, e no âmbito do Processo Nº 2024.024244, vem ENCAMINHAR a Notificação Nº 2.2026.CPL.2044925.2024.024244 e cópia do Despacho Nº 1194.2025.01AJ-SUBADM.2028692.2024.024244, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR, Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, que trata do resultado do CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 97001-2025-CPL, para ciência.

Solicito que seja acusado o recebimento deste e-mail.

Respeitosamente,

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

**Anexos:**

Notificacao\_2044925.html  
Despacho\_2028692.html



Outlook

---

**Re: Notificação N° 1.2026.CPL.2044919.2024.024244**

---

**De** Thayane Castro <thayanebvr@gmail.com>**Data** Qua, 14/01/2026 11:24**Para** Comissão Permanente de Licitação <licitacao@mpam.mp.br>

Bom dia!

Acuso recebimento, fico no aguardo da próxima etapa.

Att;

Keiteney Dias Pereira

92 98400-5364

Em qua., 14 de jan. de 2026, 11:07, MPAM/Comissão Permanente de Licitação <[licitacao@mpam.mp.br](mailto:licitacao@mpam.mp.br)> escreveu:

Ao(À) Sr(a)

KEITENEY DIAS PEREIRA

Imóvel 1 - localizado na Rua Padre Gabriel, s/nº - Bairro Esperança

Boa Vista do Ramos/AM

E-mail: [thayanebvr@gmail.com](mailto:thayanebvr@gmail.com)

Assunto: Encaminhamento da Notificação N° 1.2026.CPL.2044919.2024.024244 e Despacho N° 1194.2025.01AJ-SUBADM.2028692.2024.024244

A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, com base nas atribuições previstas no Ato nº 008/2024, e no âmbito do Processo N° 2024.024244, vem ENCAMINHAR a Notificação N° 1.2026.CPL.2044919.2024.024244 e cópia do Despacho N° 1194.2025.01AJ-SUBADM.2028692.2024.024244, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. ANDRÉ VIRGÍLIO BELOTA SEFFAIR, Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, que trata do resultado do CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 97001-2025-CPL, para ciência.

Solicito que seja acusado o recebimento deste e-mail.

Respeitosamente,

Comissão Permanente de Licitação

Ato PGJ n.º 165/2025 - DOMPE, Ed. 3121, de 15.07.2025



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

**OFÍCIO Nº 19.2026.CPL.2044927.2024.024244**

Manaus, na data da assinatura eletrônica.

Ao Senhor

**IURY FECHINE RAMOS**

Chefe do Setor de Compras e Serviços - SCOMS

Ao Senhor

**MARCOS ANDRÉ ABENSUR**

Diretor de Orçamentos e Finanças - DOF

À

**Assessoria Jurídica**

da Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos - SUBADM

**Assunto:** Cumprimento do Despacho Nº 1194.2025.01AJ-SUBADM.2028692.2024.024244.

Senhores Chefe, Diretor e Assessor,

Ao cumprimentá-los cordialmente, em cumprimento às determinações constantes do **DESPACHO Nº 1194.2025.01AJ-SUBADM.2028692.2024.024244**, vem esta **Comissão Permanente de Licitação - CPL** informar que procedeu à devida cientificação formal das partes envolvidas no CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 97001-2025-CPL: as Senhores **KEITENEY DIAS PEREIRA** (notificação 2044919) e **CHEISA CRISTINA RODRIGUES CARDOSO** (notificação 2044925).

Deste modo, conforme expressamente determinado no referido Despacho (2028692), encaminham-se os autos aos setores competentes, para adoção das providências subsequentes, nos seguintes termos:



(...)

Na sequência, **sigam os autos aos setores competentes**, para adoção das providências subsequentes:

- a) **Ao Setor de Compras e Serviços (SCOMS)**, para a elaboração do Quadro-Resumo do Processo de Compra visando à contratação por inexigibilidade de licitação do imóvel, situado na Rua Padre Gabriel, esquina com Rua Adaty Kasuete Ono, s/nº, Bairro Esperança, em conformidade com a legislação vigente;
- b) **À Diretoria de Orçamento e Finanças (DOF)**, para emissão da Nota de Autorização de Despesas;
- c) **À Assessoria Jurídica**, para controle prévio de legalidade;

Na oportunidade, renova-se protesto de elevada consideração.

**Sarah Madalena Barbosa Cortes 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 13/01/2026, às 14:37, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2044927** e o código CRC **FE73F414**.