



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA
Apoio Administrativo da Diretoria Administrativa

REQUERIMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

À

Dra. Catarina Rosa

Diretora Administrativa do Ministério Público Roraimense

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA

Setor Requisitante: Diretoria Administrativa

Responsável pela Demanda: José Ildevaldo Marques de Oliveira Matrícula: 0662

E-mail: administrativo@mpr.mp.br / joseoliveira@mpr.mp.br Ramal: 2952

1. OBJETO E PRINCIPAIS ESPECIFICAÇÕES

De ordem do Procurador-Geral de Justiça, Dr. Fábio Bastos Stica, este instaura-se o presente procedimento, via Requerimento de Formalização de Demanda (RFD), visando o levantamento, para fins de locação, de imóvel (terreno), localizado nas proximidades da Av. Santos Dumont, nº 710, São Pedro, Boa Vista - Roraima, onde está localizado o Prédio Sede do Ministério Público do Estado de Roraima. O imóvel terá por fim a expansão da área de estacionamento de veículos de servidores, estagiários, colaboradores, bem como, da comunidade que buscar atendimento na Sede do Órgão Ministerial.

2. NECESSIDADE (Finalidade)

O Ministério Público do Estado de Roraima, desde a inauguração do Edifício Sede, localizado na Avenida Santos Dumont, nº 710, bairro São Pedro, nesta Capital, na década de 90 (noventa), em razão do aumento das demandas sociais, já realizou vários Concursos Públicos e Processos Seletivos de Estágio, dentre outras contratações, refletindo na majoração do número de Membros, Servidores, Colaboradores e Estagiários. Ao longo dos anos, espaços físicos no terreno que, a princípio, estavam ociosos, foram adequados e destinados à estacionamento dos para abrigar os estacionamentos .

3. JUSTIFICATIVA

A referida contratação se justifica em função da necessidade criada pela reforma do terceiro piso que contempla um grande quantitativo de mobiliário, inclui entre outras a mobília do auditório e pela necessidade de uma acomodação adequada visando a reinstalação do mesmo após a reforma, fato que nos motiva buscar um prédio de fácil acesso para facilitar a logística e que esteja nas proximidades deste Órgão.

Para a referida contratação há previsão legal conforme Lei 8.245/91.

4. OUTRAS INFORMAÇÕES/DOCUMENTOS RELEVANTES

Responsável pela Formalização da Demanda



Documento assinado eletronicamente por **JOSE ILDEVALDO MARQUES DE OLIVEIRA, Assessor(a) Administrativo(a)**, em 01/12/2023, às 16:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



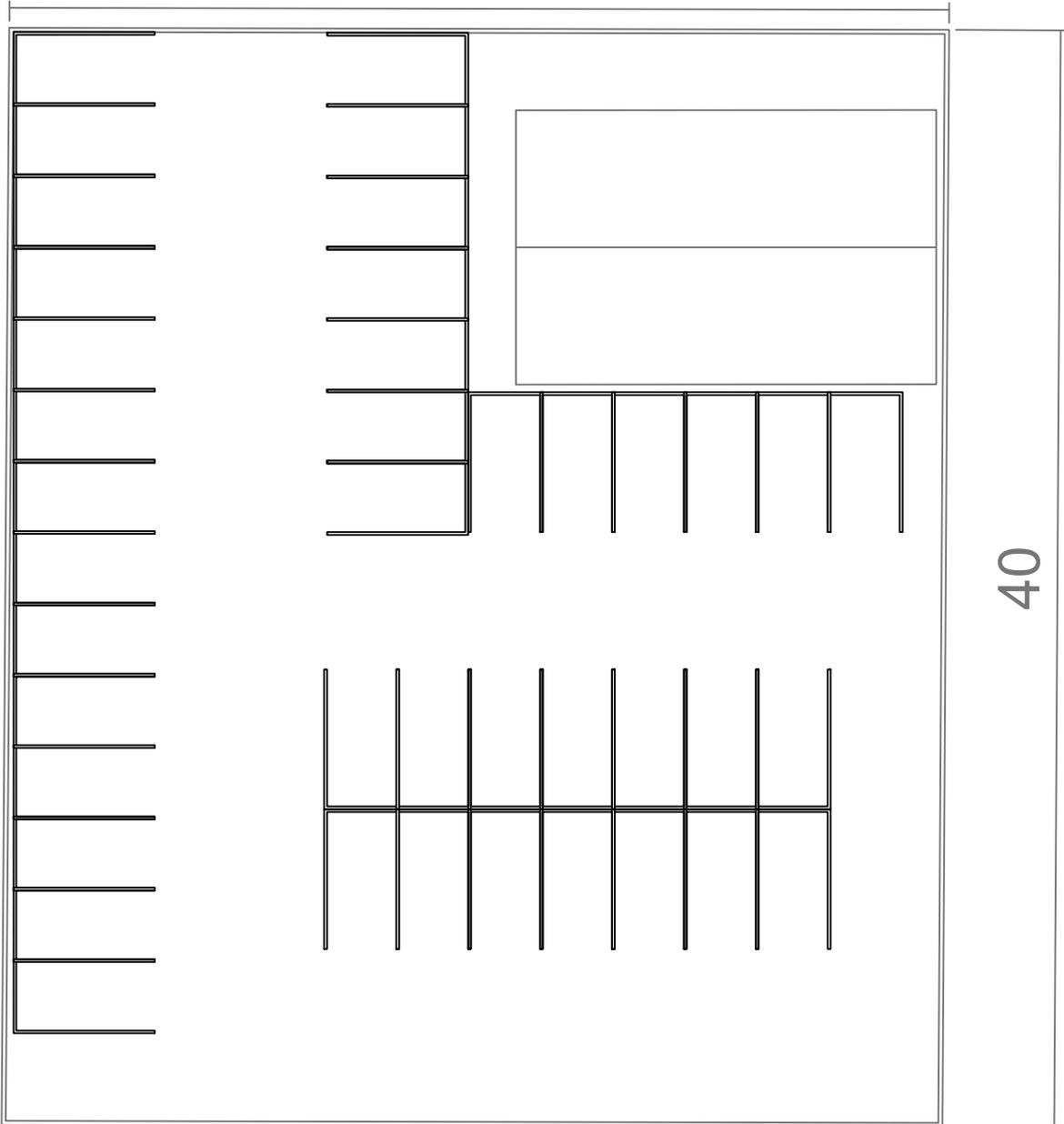
A autenticidade do documento pode ser conferida no site
https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0739993** e o código CRC **8B4D97CE**.

Av. Santos Dumont, nº 710 - Bairro São Pedro - CEP 69306-680 - Boa Vista - RR - www.mpr.mp.br

19.26.1000000.0011417/2023-41

0739993v7

33,97



40

terrenos combinados - 41 vagas





**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

MANIFESTAÇÃO - AADDA - Nº 0752755/2023

Ao CAE,

Considerando a possível locação dos terrenos localizados Av. Santos Dumont, 707 - São Pedro, Boa Vista - RR, para fins de uso como estacionamento para os veículos do Parquet, remeto os autos para previa avaliação e orçamentos de possíveis necessidades de serviços tais como colocação de portão e reforço de sustentação de muros entre outros.

Atenciosamente,

José Oliveira



Documento assinado eletronicamente por **JOSE ILDEVALDO MARQUES DE OLIVEIRA, Assessor(a) Administrativo(a)**, em 24/11/2023, às 08:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0752755** e o código CRC **A4A7338F**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

MANIFESTAÇÃO - CAE - Nº 0753861/2023

Informo que a documentação conforme solicitada em Manifestação AADDA (0752755) foi encaminhada para conhecimento administrativo. Esta Coordenadoria fica no aguardo para continuidade do processo nesta unidade.

(Assinado Digitalmente)
Nikson Dias de Oliveira
Gestor de Contrato
MPRR | CAE



Documento assinado eletronicamente por **NIKSON DIAS DE OLIVEIRA, Coordenador de Arquitetura e Engenharia**, em 27/11/2023, às 11:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0753861** e o código CRC **F88A47D0**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

CI - MEMORANDO - Nº 0755605 - CAE, 29 DE NOVEMBRO DE 2023

Com os mais cordiais cumprimentos e em atendimento a solicitação dessa Diretoria Administrativa,

Segue peças técnicas para execução de adequação de área para fins de estacionamento.

Sempre Grato,

Nikson Dias



Documento assinado eletronicamente por **NIKSON DIAS DE OLIVEIRA, Coordenador de Arquitetura e Engenharia**, em 29/11/2023, às 14:38, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0755605** e o código CRC **1F5AABD7**.

OBJETO:	SERVIÇO DE ADEQUAÇÃO DO TERRENO PARA ESTACIONAMENTO		
ENDEREÇO	AV. SANTOS DUMONT, 710 - SÃO PEDRO	DATA DO ORÇAMENTO	29/11/23

RESUMO			
ITEM	REFERÊNCIA	DISCRIMINAÇÃO	TOTAL
I	Orçamento	SERVIÇOS ADMINISTRATIVO	R\$ 1.357,39
II	Orçamento	SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 5.592,51
III	Orçamento	DEMOLIÇÃO E REMOÇÕES	R\$ 1.537,39
IV	Orçamento	PORTÕES	R\$ 6.251,85
V	Orçamento	PINTURAS E REGULARIZAÇÕES	R\$ 2.526,64
VI	Orçamento	SERVIÇOS FINAIS / LIMPEZA	R\$ 1.231,62
TOTAL			R\$ 17.265,78
CUSTOS / PREÇOS			
CUSTO TOTAL DA OBRA (R\$) - SEM BDI			R\$ 13.982,74
BONIFICAÇÃO E DESPESAS INDIRETAS (R\$) - BDI (23,54%)			R\$ 4.514,66
PREÇO TOTAL DA OBRA (R\$)			R\$ 18.497,40
Desconto da ATA			9,50%
PREÇO TOTAL DA OBRA COM DESCONTO (R\$)			R\$ 16.740,15

OBJETO:	SERVIÇO DE ADEQUAÇÃO DO TERRENO PARA ESTACIONAMENTO
ENDEREÇO	AV. SANTOS DUMONT, 710 - SÃO PEDRO

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO - GERAL (COM DESCONTO APLICADO DA ATA DE 9,50%)					
ITEM	DESCRIÇÃO	Período		VALOR TOTAL	
		20 dias		R\$	%
I	SERVIÇOS ADMINISTRATIVO	100,00%	1.228,44	R\$ 1.228,44	7,338%
II	SERVIÇOS PRELIMINARES	100,00%	5.061,22	R\$ 5.061,22	30,234%
III	DEMOLIÇÃO E REMOÇÕES	100,00%	1.391,34	R\$ 1.391,34	8,311%
IV	PORTÕES	100,00%	5.657,92	R\$ 5.657,92	33,799%
V	PINTURAS E REGULARIZAÇÕES	100,00%	2.286,61	R\$ 2.286,61	13,659%
VI	SERVIÇOS FINAIS / LIMPEZA	100,00%	1.114,62	R\$ 1.114,62	6,658%
PARCIAL		R\$	16.740,15	R\$ 16.740,15	100,00%
		%	100,00%		
ACUMULADO		R\$	16.740,15	R\$ 16.740,15	100,00%
		%	100,00%		

OBJETO:	SERVIÇO DE ADEQUAÇÃO DO TERRENO PARA ESTACIONAMENTO		
ENDEREÇO	AV. SANTOS DUMONT, 710 - SÃO PEDRO	DATA DO ORÇAMENTO	29/11/23

MEMÓRIA DE CÁLCULO	BDI (SERVIÇOS)	23,54%	BDI (MATERIAIS)	18,98%
---------------------------	-----------------------	--------	------------------------	--------

SINAPI	SINAPI ABRANGÊNCIA: NACIONAL - LOCALIDADE: BOA VISTA-RR
DATA DE EMISSÃO:	13/7/2022 00:04
DATA DE REFERÊNCIA :	12/7/2022
DATA DE PREÇO :	1/6/2022
ENCARGOS SOCIAIS SOBRE PREÇOS DA MÃO-DE-OBRA:	116,3% (HORA) 71,43(MÊS)

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNIT	VALOR BDI	VALOR TOTAL
------	--------	-----------	---------	------------	------------	-----------	-------------

I	SERVIÇOS ADMINISTRATIVO						TOTAL	R\$ 1.357,39
----------	--------------------------------	--	--	--	--	--	--------------	---------------------

1.1	Acórdão 2622/2013 – TCU	EQUIPE TÉCNICA – ADMINISTRAÇÃO LOCAL DA OBRA	UN	6,23%	R\$13.881,55	17.149,26	1.068,39
-----	-------------------------	---	----	-------	--------------	-----------	----------

Critério de medição: unidade
 *Conforme acórdão 2622/2013 item 9.2.2, referente ao Percentual de Administração Local inserido no Custo Direto para construção de edifícios

Soma dos itens referente aos serviços efetivos da obra, item 3.0 ao 5.0 – Sem BDI	R\$ 13.881,55
Acórdão 2622/2013 – TCU – Item 9.2.2 Valor Médio	6,23%
BDI	23,54%
TOTAL	R\$ 1.068,40

1.2	MPPRR0003	REGISTRO DE ART/RRT JUNTO AO CREA - EXECUÇÃO DE OBRA/SERVIÇO - OBRAS ACIMA DE R\$ 15.000,00	UND	1,00	R\$233,94	289,00	289,00
-----	-----------	--	-----	------	-----------	--------	--------

Critério de medição: unidade

Descrição	Total
Responsabilidade por execução dos serviços	1,00
TOTAL	1,00

II	SERVIÇOS PRELIMINARES						TOTAL	R\$ 5.592,51
-----------	------------------------------	--	--	--	--	--	--------------	---------------------

2.1	98524	LIMPEZA MANUAL DE VEGETAÇÃO EM TERRENO COM ENXADA.AF_05/2018	M²	1111,05	R\$2,60	3,21	3.566,47
-----	-------	---	----	---------	---------	------	----------

Critério de medição: Área

Descrição	Total
limpeza geral do terreno	1111,05
TOTAL	1111,05

2.2	100577	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DE SUBLEITO DE SOLO PREDOMINANTEMENTE ARENOSO. AF_11/2019	M²	1111,05	R\$1,12	1,38	1.533,24
-----	--------	--	----	---------	---------	------	----------

Critério de medição: hora

Descrição	Total
Regularização do terreno	1111,05
TOTAL	1111,05

2.3	100942	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 10 M³, EM VIA INTERNA A OBRA (UNIDADE: TXKM). AF_07/2020	TXKM	80,00	R\$4,99	6,16	492,80
-----	--------	---	------	-------	---------	------	--------

Critério de medição: M3XKM

Descrição	Tonelada	Distancia (KM)	Total
Transporte de galhadas	4,00	20,00	80,00

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNIT	VALOR BDI	VALOR TOTAL	
		TOTAL		80,00				
III DEMOLIÇÃO E REMOÇÕES							TOTAL	R\$ 1.537,39
3.1	98531	CORTE RASO E RECORTE DE ÁRVORE COM DIÂMETRO DE TRONCO MAIOR OU IGUAL A 0,60 M.AF_05/2018	UN	3,00	R\$248,61	307,13	921,39	
		Critério de medição:	unidade					
		Descrição			Total			
		Quantidade de arvores			3,00			
		TOTAL			3,00			
3.2	97644	REMOÇÃO DE PORTAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	M²	7,70	R\$7,82	9,66	74,38	
		Critério de medição:	área					
		Descrição	Largura	Altura	Total			
		Vaso sanitário	3,50	2,20	7,70			
		TOTAL			7,70			
3.3	85335	RETIRADA DE MEIO FIO C/ EMPILHAMENTO E S/ REMOCAO	M	4,00	R\$8,99	11,10	44,40	
		Critério de medição:	comprimento					
		Descrição			Total			
		Acesso para o terreno			4,00			
		TOTAL			4,00			
3.4	73801/001	DEMOLICAO DE PISO DE ALTA RESISTENCIA	M²	14,00	R\$26,02	32,14	449,96	
		Critério de medição:	área					
		Descrição	Largura	comprimento	Total			
		Acesso para o terreno	4,00	3,50	14,00			
		TOTAL			14,00			
3.5	97625	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA PARA QUALQUER TIPO DE BLOCO, DE FORMA MECANIZADA, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	M³	0,72	R\$53,14	65,64	47,26	
		Critério de medição:	volume					
		Descrição	Largura	comprimento	Altura	Total		
		Acesso para o terreno	0,12	3,00	2,00	0,72		
		TOTAL			0,72			
IV PORTÕES							TOTAL	R\$ 6.251,85
4.1	MPRR00279	TRILHO PARA PORTÃO DE FERRO CANTONEIRA DE 1X1/8	M	9,00	R\$43,92	54,25	488,25	
		Critério de medição:	comprimento					
		Descrição	Quantidade	Comprimento	Total			
		Para a instalação do portão existente	1,00	9,00	9,00			
		TOTAL			9,00			

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNIT	VALOR BDI	VALOR TOTAL
4.2	MPPR00241	REFORÇO/APOIO/SUPORTE METÁLICO EM METALON 50X30 #20, INCL. APLICAÇÃO DE UMA DEMÃO DE ZARCÃO	M	15,00	R\$21,20	26,19	392,85
		Critério de medição: comprimento					
		Descrição		Quantidade		Total	
		Guia superior do portão		15,00		15,00	
		TOTAL		15,00		15,00	
4.3	94965	CONCRETO FCK = 25MPA, TRAÇO 1:2,3:2,7 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/ AREIA MÉDIA/ BRITA 1) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L. AF_05/2021	M³	2,50	R\$737,27	910,82	2.278,87
		Critério de medição: volume					
		Descrição	Largura	Altura	Comprimento	Total	
		Calçada de acesso	4,00	0,12	4,00	1,92	
		01 Trilhos de portão	0,15	0,20	9,00	0,27	
		05 Pilares reforço do muro	0,12	0,20	2,60	0,31	
		TOTAL			2,50		
4.4	103670	LANÇAMENTO COM USO DE BALDES, ADENSAMENTO E ACABAMENTO DE CONCRETO EM ESTRUTURAS. AF_02/2022	M³	2,50	R\$254,78	314,75	787,50
		Critério de medição: volume					
		Descrição	Largura	Altura	Comprimento	Total	
		Calçada de acesso	4,00	0,12	4,00	1,92	
		Trilho portão	0,15	0,20	9,00	0,27	
		05 Pilares reforço do muro	0,12	0,20	2,60	0,31	
		TOTAL			2,50		
4.5	96545	ARMAÇÃO DE BLOCO, VIGA BALDRAME OU SAPATA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 8 MM - MONTAGEM. AF_06/2017	KG	14,22	R\$19,22	23,74	337,58
		Critério de medição: peso					
		Descrição	Quantidade	Barras (und)	Comprimento (m)	Total	
		Trilho portão	1,00	4,00	9,00	14,22	
		TOTAL			14,22		
4.6	92775	ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE UMA ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO EM UMA EDIFICAÇÃO TÉRREA OU SOBRADO UTILIZANDO AÇO CA-60 DE 5,0 MM - MONTAGEM. AF_12/2015	KG	13,93	R\$21,73	26,84	373,81
		Critério de medição: peso					
		<i>Um estribo a cada 12cm, seção de (0,10 x 0,15) m</i>					
		Descrição	Quantidade	Comprimento	Kg por metro	Total	
		Para confecção dos estribos	144,00	0,62	0,16	13,93	
		TOTAL			13,93		
4.7	97090	ARMAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, COM USO DE TELA Q-138. AF_09/2021	KG	26,40	R\$27,32	33,75	891,00
		Critério de medição: peso					
		<i>Peso de 2,2 kg/m²</i>					
		Descrição	Largura	Comprimento	Kg por metro	Total	
		Para confecção da calçada	4,00	3,00	2,20	26,40	
		TOTAL			26,40		
4.8	96536	FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA PARA VIGA BALDRAME, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM, 4 UTILIZAÇÕES. AF_06/2017	M²	6,20	R\$54,15	66,89	414,71
		Critério de medição: área					
		Descrição	Largura	comprimento	Total		
		Forma para base do portão	0,20	9,00	1,80		
		Forma para pilares	2,00	2,20	4,40		
		TOTAL			6,20		

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNIT	VALOR BDI	VALOR TOTAL
4.9	MPPR00110	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:6. PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS CEGOS DE FACHADA (SEM PRESENÇA DE VÃOS), ESPESSURA DE 25 MM. ARGAMASSA COM PLASTIFICANTE	M²	6,00	R\$38,76	47,88	287,28
		Critério de medição: <u>área</u>					
		Descrição	Largura	comprimento	Total		
		Forma para base do portão	2,00	3,00	6,00		
		TOTAL		6,00			
V PINTURAS E REGULARIZAÇÕES						TOTAL	R\$ 2.526,64
5.1	99814	LIMPEZA DE SUPERFÍCIE COM JATO DE ALTA PRESSÃO. AF_04/2019	M²	114,27	R\$1,58	1,95	222,82
		Critério de medição: <u>área</u>					
		Descrição	Largura	Comprimento	Face	Total	
		Muro frontal	2,20	25,97	2,00	114,27	
		TOTAL				114,27	
5.2	88489	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_06/2014	M²	114,27	R\$10,91	13,47	1.539,18
		Critério de medição: <u>área</u>					
		Descrição	Largura	Comprimento	Face	Total	
		Muro frontal	2,20	25,97	2,00	114,27	
		TOTAL				114,27	
5.3	102513	PINTURA DE SÍMBOLOS E TEXTOS COM TINTA ACRÍLICA, DEMARCAÇÃO COM FITA ADESIVA E APLICAÇÃO COM ROLO. AF_05/2021	M²	16,00	R\$38,69	47,79	764,64
		Critério de medição: <u>área</u>					
		Descrição	Largura	Comprimento	Quantidade	Total	
		Numeração de vagas	0,10	2,00	80,00	16,00	
		TOTAL				16,00	
VI SERVIÇOS FINAIS / LIMPEZA						TOTAL	R\$ 1.231,62
6.1	MPPR00014	ALUGUEL CAÇAMBA 5M3 PARA DEPÓSITO DE LIXO/ENTULHO (CONTAINER)	UND	3,00	R\$233,33	288,25	864,75
		Critério de medição: <u>unidade</u>					
		Descrição				Total	
		Limpeza geral				3,00	
		TOTAL				3,00	
6.2	2450	LIMPEZA GERAL	M²	135,88	R\$2,19	2,70	366,87
		Critério de medição: <u>área</u>					
		Descrição	Largura	Comprimento	Total		
		Limpeza geral	4,00	33,97		135,88	
		TOTAL				135,88	

COMPOSIÇÃO ANALÍTICA DO BDI

OBJETO:	SERVIÇO DE ADEQUAÇÃO DO TERRENO PARA ESTACIONAMENTO		
ENDEREÇO	AV. SANTOS DUMONT, 710 - SÃO PEDRO	DATA DO ORÇAMENTO	29/11/23

COMPOSIÇÃO ANALÍTICA DO BDI

	ITENS PASSÍVEIS DE ACEITAÇÃO NO BDI	Índices			ÍNDICE ADOTADO
		1º Quartil	Médio	3º Quartil	
X	Administração Central	3,000%	4,000%	5,500%	4,000%
	Garantia	0,800%	0,800%	1,000%	0,800%
	Risco	0,970%	1,270%	1,270%	1,270%
	Total				6,070%
Y	Despesas Financeiras	0,590%	1,230%	1,390%	1,230%
	Total				1,230%
Z	Lucro	6,160%	7,400%	8,960%	7,400%
	Total				7,400%
I	Tributos (totais)				
	COFINS – ANEXO IV DA LC Nº 123/2006	3,000%	3,000%	3,000%	3,000%
	PIS – ANEXO IV DA LC Nº 123/2006	0,650%	0,650%	0,650%	0,650%
	ISS – ANEXO IV DA LC Nº 123/2006	1,200%	2,100%	3,000%	3,000%
	CPRB	4,500%	4,500%	4,500%	0,000%
	Total				6,650%
% DE BDI A SER UTILIZADO =					23,54%

LEGENDA	FÓRMULA PARA CÁLCULO DO BDI
X = Despesas indiretas (exceto tributos e despesas financeiras)	$BDI = \frac{(1+X) \times (1+Y) \times (1+Z)}{(1-I)} - 1$
Y = Despesas financeiras	
Z = Lucro	
I = Taxa representativa da incidência de impostos	

$$BDI = \frac{(1+X) \times (1+Y) \times (1+Z)}{(1-I)} - 1$$

$$BDI = \frac{(1 + 0,06070) \times (1 + 0,01230) \times (1 + 0,07400)}{(1 - 0,06650)} - 1$$

$$BDI = \frac{(1,06070) \times (1,01230) \times (1,07400)}{(0,93350)} - 1$$

$$BDI = \frac{(1,15320)}{(0,93350)} - 1$$

$$BDI = 1,2354 - 1$$

$$BDI = 23,54\%$$

Obs: Foram adotados os valores médios, conforme orientação "Acórdão Nº 325/2007-TCU" e revisão conforme "Acórdão Nº 2622_2013-TCU - Plenário".

*A Lei nº 13.161/2015, publicada no DOU Extra de 31/08/2015, alterou a Lei nº 12.546/2011, quanto à contribuição previdenciária sobre a receita bruta para determinar majoração de alíquotas e tornar a regra da desoneração da folha opcional.

"Art. 7ºA. A alíquota da contribuição sobre a receita bruta prevista no art. 7º será de 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento), exceto para as empresas de call center referidas no inciso I e as constantes dos incisos III, V e VI, todos do caput do art. 7º, que contribuirão à alíquota de 3% (três por cento)."

*Foram utilizados para a composição do BDI os índices adotados pela empresa CONSTRUTEC ENGENHARIA LTDA, conforme documentação apresentada no processo 19.26.1000000.0002667/2021-28, referente ao objeto Formação de Registro de Preços para eventual e futura contratação de empresa especializada para a execução de Serviços Comuns de Engenharia para atender ao Ministério Público do Estado de Roraima.

Wesller Kaio Silva do Vale
Assessor Técnico – MPRR
Eng. Civil – CREA – RR – 0918518601

OBJETO:	SERVIÇO DE ADEQUAÇÃO DO TERRENO PARA ESTACIONAMENTO		
ENDEREÇO	AV. SANTOS DUMONT, 710 - SÃO PEDRO	DATA DO ORÇAMENTO	29/11/23

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA		BDI (SERVIÇOS)	23,54%	BDI (MATERIAIS)	18,98%
-----------------------	--	----------------	--------	-----------------	--------

SINAPI	
SINAPI ABRANGÊNCIA: NACIONAL - LOCALIDADE: BOA VISTA-RR	
DATA DE EMISSÃO:	13/7/2022 00:04
DATA DE REFERÊNCIA:	12/7/2022
DATA DE PREÇO:	1/6/2022
ENCARGOS SOCIAIS SOBRE PREÇOS DA MÃO-DE-OBRA:	116,3% (HORA) 71,43(MÊS)

ITEM	Referência ATA SERVIÇO JUNHO/2022	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT	CUSTOS UNITÁRIOS R\$	BDI	PREÇO UNIT	PREÇO TOTAL
I SERVIÇOS ADMINISTRATIVO								R\$ 1.357,39
1.1	Acórdão 2622/2013 – TCU	EQUIPE TÉCNICA – ADMINISTRAÇÃO LOCAL DA OBRA	UN	6,23%	R\$ 13.881,55	23,54%	R\$ 17.149,26	R\$ 1.068,39
1.2	MPRR00003	REGISTRO DE ART/RRT JUNTO AO CREA - EXECUÇÃO DE OBRA/SERVIÇO - OBRAS ACIMA DE R\$ 15.000,00	UND	100,00%	R\$ 233,94	23,54%	R\$ 289,00	R\$ 289,00
II SERVIÇOS PRELIMINARES								R\$ 5.592,51
2.1	98524	LIMPEZA MANUAL DE VEGETAÇÃO EM TERRENO COM ENXADA.AF_05/2018	M²	1111,05	R\$ 2,60	23,54%	R\$ 3,21	R\$ 3.566,47
2.2	100577	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DE SUBLEITO DE SOLO PREDOMINANTEMENTE ARENOSO. AF_11/2019	M²	1111,05	R\$ 1,12	23,54%	R\$ 1,38	R\$ 1.533,24
2.3	100942	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 10 M³, EM VIA INTERNA A OBRA (UNIDADE: TXKM). AF_07/2020	TXKM	80,00	R\$ 4,99	23,54%	R\$ 6,16	R\$ 492,80
III DEMOLIÇÃO E REMOÇÕES								R\$ 1.537,39
3.1	98531	CORTE RASO E RECORTE DE ÁRVORE COM DIÂMETRO DE TRONCO MAIOR OU IGUAL A 0,60 M.AF_05/2018	UN	3,00	R\$ 248,61	23,54%	R\$ 307,13	R\$ 921,39
3.2	97644	REMOÇÃO DE PORTAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	M²	7,70	R\$ 7,82	23,54%	R\$ 9,66	R\$ 74,38
3.3	85335	RETIRADA DE MEIO FIO C/ EMPILHAMENTO E S/ REMOCAO	M	4,00	R\$ 8,99	23,54%	R\$ 11,10	R\$ 44,40
3.4	73801/001	DEMOLICAO DE PISO DE ALTA RESISTENCIA	M²	14,00	R\$ 26,02	23,54%	R\$ 32,14	R\$ 449,96
3.5	97625	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA PARA QUALQUER TIPO DE BLOCO, DE FORMA MECANIZADA, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	M³	0,72	R\$ 53,14	23,54%	R\$ 65,64	R\$ 47,26
IV PORTÕES								R\$ 6.251,85
4.1	MPRR00279	TRILHO PARA PORTÃO DE FERRO CANTONEIRA DE 1X1/8	M	9,00	R\$ 43,92	23,54%	R\$ 54,25	R\$ 488,25
4.2	MPRR00241	REFORÇO/APOIO/SUPORTE METÁLICO EM METALON 50X30 #20, INCL. APLICAÇÃO DE UMA DEMÃO DE ZARCÃO	M	15,00	R\$ 21,20	23,54%	R\$ 26,19	R\$ 392,85
4.3	94965	CONCRETO FCK = 25MPA, TRAÇO 1:2,3:2,7 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/ AREIA MÉDIA/ BRITA 1) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L. AF_05/2021	M³	2,50	R\$ 737,27	23,54%	R\$ 910,82	R\$ 2.278,87
4.4	103670	LANÇAMENTO COM USO DE BALDES, ADENSAMENTO E ACABAMENTO DE CONCRETO EM ESTRUTURAS. AF_02/2022	M³	2,50	R\$ 254,78	23,54%	R\$ 314,75	R\$ 787,50
4.5	96545	ARMAÇÃO DE BLOCO, VIGA BALDRAME OU SAPATA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 8 MM - MONTAGEM. AF_06/2017	KG	14,22	R\$ 19,22	23,54%	R\$ 23,74	R\$ 337,58
4.6	92775	ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE UMA ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO EM UMA EDIFICAÇÃO TÉRREA OU SOBRADO UTILIZANDO AÇO CA-60 DE 5,0 MM - MONTAGEM. AF_12/2015	KG	13,93	R\$ 21,73	23,54%	R\$ 26,84	R\$ 373,81
4.7	97090	ARMAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, COM USO DE TELA Q-138. AF_09/2021	KG	26,40	R\$ 27,32	23,54%	R\$ 33,75	R\$ 891,00
4.8	96536	FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA PARA VIGA BALDRAME, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM, 4 UTILIZAÇÕES. AF_06/2017	M²	6,20	R\$ 54,15	23,54%	R\$ 66,89	R\$ 414,71
4.9	MPRR00110	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:6, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS CEGOS DE FACHADA (SEM PRESENÇA DE VÃOS), ESPESSURA DE 25 MM. ARGAMASSA COM PLASTIFICANTE	M²	6,00	R\$ 38,76	23,54%	R\$ 47,88	R\$ 287,28
V PINTURAS E REGULARIZAÇÕES								R\$ 2.526,64
5.1	99814	LIMPEZA DE SUPERFÍCIE COM JATO DE ALTA PRESSÃO. AF_04/2019	M²	114,27	R\$ 1,58	23,54%	R\$ 1,95	R\$ 222,82
5.2	88489	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_06/2014	M²	114,27	R\$ 10,91	23,54%	R\$ 13,47	R\$ 1.539,18
5.3	102513	PINTURA DE SÍMBOLOS E TEXTOS COM TINTA ACRÍLICA, DEMARCAÇÃO COM FITA ADESIVA E APLICAÇÃO COM ROLO. AF_05/2021	M²	16,00	R\$ 38,69	23,54%	R\$ 47,79	R\$ 764,64
VI SERVIÇOS FINAIS / LIMPEZA								R\$ 1.231,62
6.1	MPRR00014	ALUGUEL CAÇAMBA 5M3 PARA DEPÓSITO DE LIXO/ENTULHO (CONTAINER)	UND	3,00	R\$ 233,33	23,54%	R\$ 288,25	R\$ 864,75
6.2	2450	LIMPEZA GERAL	M²	135,88	R\$ 2,19	23,54%	R\$ 2,70	R\$ 366,87
VALOR TOTAL SEM BDI =								R\$ 13.982,74
BDI =								R\$ 4.514,66
TOTAL GLOBAL DA OBRA R\$								R\$ 18.497,40
Desconto da ATA								9,50%
TOTAL GLOBAL DA OBRA COM DESCONTOR\$								R\$ 16.740,15

REFERÊNCIA DE PREÇOS:

OBJETO:	SERVIÇO DE ADEQUAÇÃO DO TERRENO PARA ESTACIONAMENTO		
ENDEREÇO	AV. SANTOS DUMONT, 710 - SÃO PEDRO	DATA DO ORÇAMENTO	29/11/23

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA	BDI (SERVIÇOS)	23,54%	BDI (MATERIAIS)	18,98%
-----------------------	----------------	--------	-----------------	--------

SINAPI
SINAPI ABRANGÊNCIA: NACIONAL - LOCALIDADE: BOA VISTA-RR
DATA DE EMISSÃO: 13/7/2022 00:04
DATA DE REFERÊNCIA: 12/7/2022
DATA DE PREÇO: 1/6/2022
ENCARGOS SOCIAIS SOBRE PREÇOS DA MÃO-DE-OBRA: 116,3% (HORA) 71,43(MÊS)

ITEM	Referência ATA SERVIÇO JUNHO/2022	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT	CUSTOS UNITÁRIOS R\$	BDI	PREÇO UNIT	PREÇO TOTAL
------	---	------------------------	-------	-------	-------------------------	-----	------------	-------------

SINAPI - SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL

PCI.817.01 - CUSTO DE COMPOSIÇÕES - SINTÉTICO

ENCARGOS SOCIAIS:

NÃO DESONERADO

: 102,87% (HORISTA)

71,43% (MENSALISTA)

ABRANGÊNCIA: NACIONAL

MÊS REFERÊNCIA SINAPI:

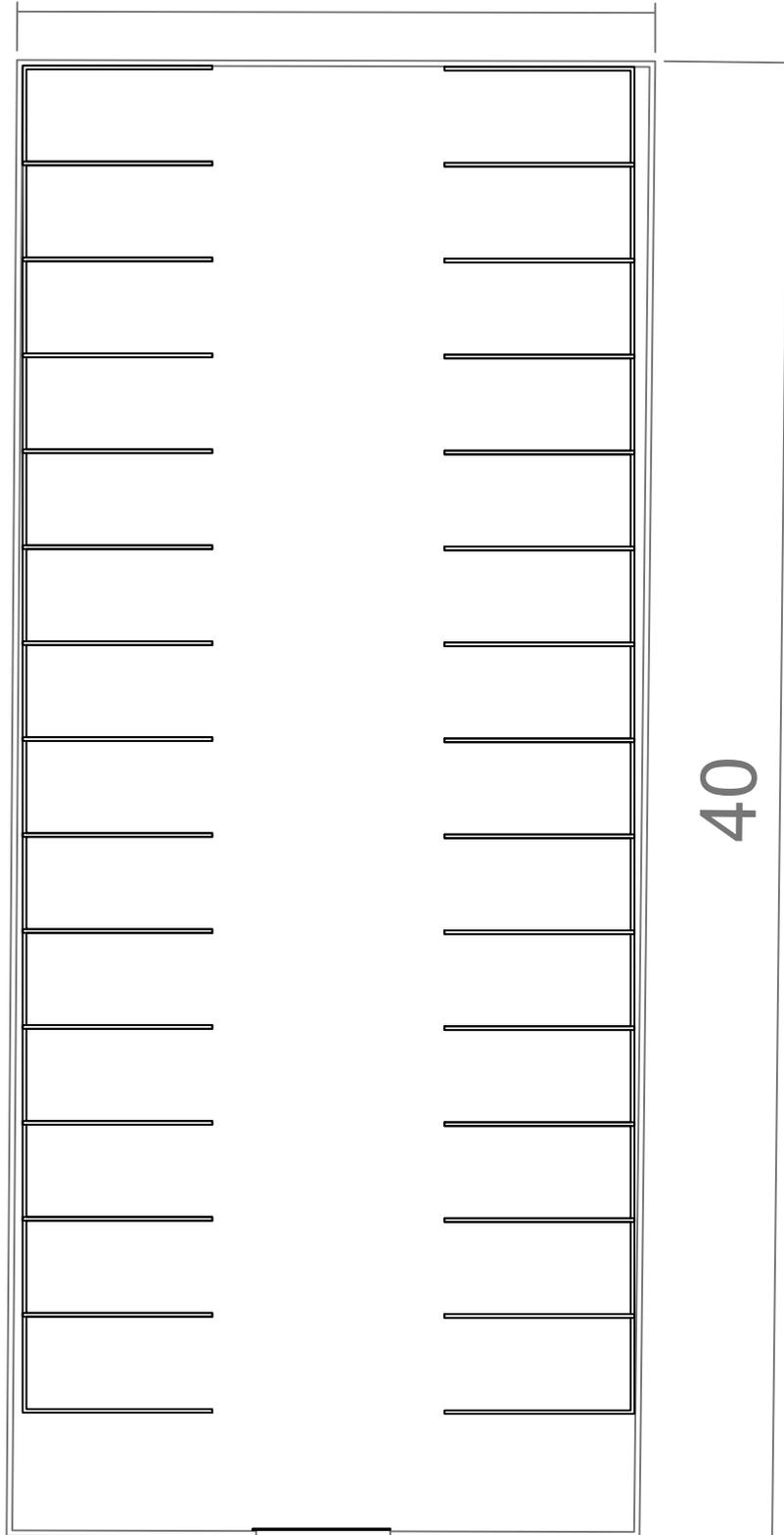
JUNHO/2022

LOCALIDADE.: BOA VISTA

BDI ADOTADO: 23,54%

VALOR GLOBAL C/ BDI: R\$ 16.740,15

17,15



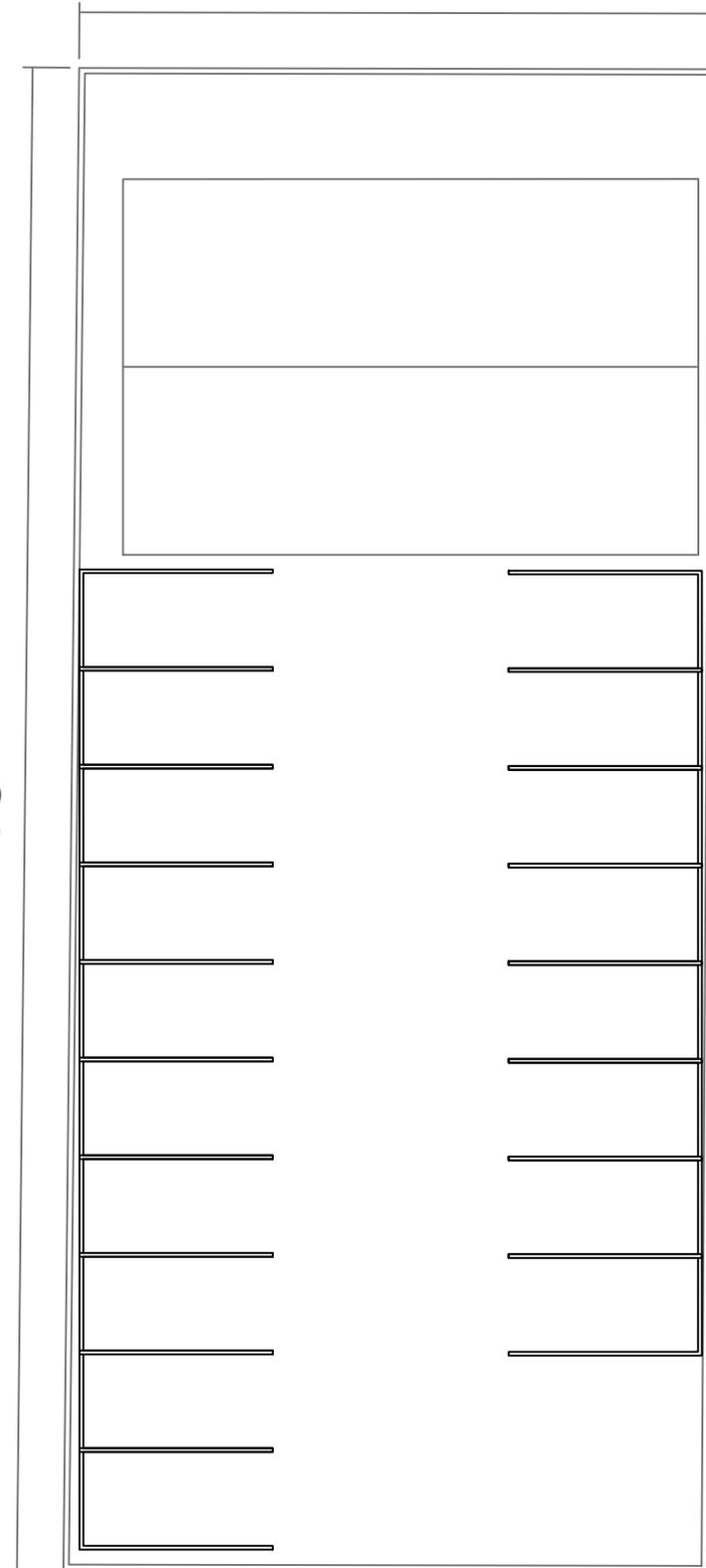
40

ENTRADA PRINCIPAL

terreno 01 - 28 vagas

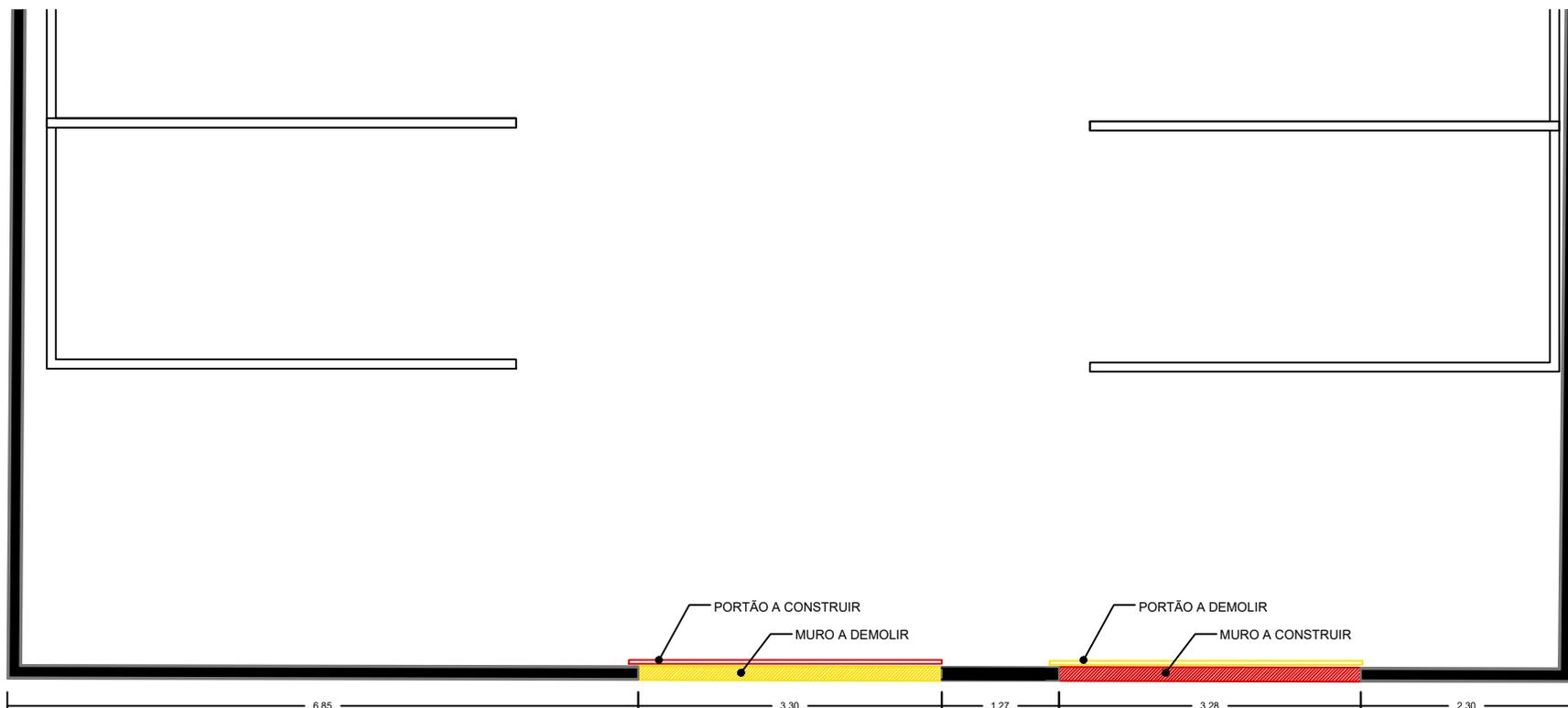
16,82

40



ENTRADA PRINCIPAL

terreno 02 - 18 vagas



- A CONSTRUIR
- A DEMOLIR
- EXISTENTE

ENTRADA PRINCIPAL
AV. SANTOS DUMONT



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

DESPACHO - Nº 0757246 - AADDA, 01 DE DEZEMBRO DE 2023

A Diretora Administrativa
Sra. Catarina Rosa

Ao cumprimenta-la, solicito autorização para:

1. Elaboração do ETP;
2. Solicitar ao SCCC indicação de servidor para compor equipe técnica.

Atenciosamente.



Documento assinado eletronicamente por **JOSE ILDEVALDO MARQUES DE OLIVEIRA, Assessor(a) Administrativo(a)**, em 01/12/2023, às 15:04, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0757246** e o código CRC **B8139B17**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

DESPACHO - Nº 0757326 - DA, 01 DE DEZEMBRO DE 2023

Ciente da demanda apresentada no RFD (0739993).

À Seção de Compras, Convênios e Contratos - SCCC para indicar um servidor para, em conjunto com um servidor do Setor Demandante, compor a equipe de elaboração do Termo de Referência, e adoção de providências com urgência.



Documento assinado eletronicamente por **FRANCIELE COLONIESE BERTOLI, Diretor(a) de Departamento - Em exercício**, em 04/12/2023, às 08:47, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0757556** e o código CRC **64EDD20C**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA
Av. Santos Dumont, nº 710 - Bairro São Pedro - CEP 69306-680 - Boa Vista - RR - www.mprrr.mp.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Locação de 2 (dois) terrenos medindo 17 metros de frente por 40 metros de fundo CADA, com área total de 1.360 m², localizado na Avenida Santos Dumont nº 707, Bairro São Pedro, para atender as necessidades de espaço físico do Ministério Público do Estado de Roraima.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Considerando a necessidade de suprir a demanda trazida no Requerimento de Formalização de Demanda - RFD 0739993 ;

2.2. Considerando que o terreno sob matrícula nº 6814, de propriedade da Sra. **Andreia Mares Ferreira Coscarelli**, esta localizado na Av. Santos Dumont, nº 707. São Pedro, há poucos metros de distância do prédio Sede do MPRR, localizado na mesma Avenida;

2.3. Considerando que não há outro terreno disponível aos arredores e que fazer estacionamento em local distinto implicaria em novos gastos com segurança, além de não mostrar-se viável;

2.4. Assim, para o terreno com 1(uma) casa, a referida contratação se justifica em função da necessidade criada pela reforma do terceiro piso que contempla um grande quantitativo de mobiliário, inclui entre outras a mobília do auditório e pela necessidade de uma acomodação adequada visando a reinstalação do mesmo após a reforma, fato que nos motiva buscar um prédio de fácil acesso para facilitar a logística e que esteja nas proximidades deste Órgão Ministerial

2.5. Para o terreno ao lado sem benfeitorias, a contratação se justifica para a expansão da área de estacionamento de veículos de servidores, estagiários, colaboradores, bem como, da comunidade que buscar atendimento na Sede do MPRR;

2.6. Em última análise, a referida contratação encontra amparo legal nas Leis nº. 14.133/21 e, subsidiariamente Lei nº 8.245/91.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A presente licitação obedecerá, as disposições a Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021:

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

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

4. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

4.1. **Documentos do Locador (Pessoa física):**

4.1.1. Cópia da Cédula de Identidade e do CPF;

- 4.1.2. Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;
- 4.1.3. Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta Negativa da Dívida);
- 4.1.4. Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual;
- 4.2. **Documentação do Imóvel:**
- 4.2.1. Cópia do Registro do Imóvel;
- 4.2.2. Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal (IPTU).

5. ESPECIFICAÇÃO DA LOCAÇÃO A SER REALIZADA

Item	Descrição do Imóvel	Quantidade	Valor Mensal	Valor Anual
01	TERRENO , com 1 (uma) casa, localizado na Av. Santos Dumont, nº 707. São Pedro, medido 17 metros de frente por 40 metros de fundo.	12	R\$ 4.400,00	R\$ 52.800,00
02	TERRENO , localizado na Av. Santos Dumont, nº 707. São Pedro, medido 17 metros de frente por 40 metros de fundo.			

6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 6.1. São obrigações do LOCADOR:
- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, sem nenhum débito em aberto com as prestadoras de serviços como Energia, Água, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
 - II. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - III. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - IV. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
 - V. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
 - VI. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;
 - VII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica e regularidade fiscal) e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
 - VIII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- 7.1. São obrigações da LOCATÁRIA:
- I. Pagar o aluguel no prazo estipulado no Contrato;
 - II. Servir-se do IMÓVEL para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - III. Realizar vistoria do IMÓVEL, antes do início da locação;
 - IV. Restituir o IMÓVEL, finda a locação, nas condições em que o recebeu, elaborado quando da vistoria inicial, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal;
 - V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos

- durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VII. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica;
- VIII. Permitir a vistoria do IMÓVEL pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- IX. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- X. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

8. PRAZO DE VIGÊNCIA

- 8.1. Este CONTRATO entra em vigor na data de sua assinatura de ambas as partes, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, podendo ser rescindido unilateralmente por interesse da administração pública;
- 8.2. O CONTRATO poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, podendo haver a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do art. 107 da lei 14.133/2021.

9. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 9.1. A fiscalização do Contrato será de responsabilidade do Servidor José Ildevaldo Marques de oliveira.

10. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

- 10.1. O valor total MENSAL é de R\$ 4.400,00 (Quatro mil e quatrocentos reais), totalizando R\$ 52.800 (Cinquenta e dois mil e oitocentos reais) ANUAL;
- 10.2. O pagamento se iniciará em 50 (cinquenta) dias corridos após assinatura do contrato;
- 10.3. O aluguel mensal deverá ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, em nome da Sra. **Andreia Mares Ferreira Coscarelli**, em Conta Corrente a ser indicada ao Fiscal do Contrato;

11. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO CONTRATADO

- 11.1. A justificativa do preço nos processos de inexigibilidade de licitação deve ser realizada com cautela, razoabilidade e proporcionalidade. Não é possível comparar, de forma direta e objetiva, objetos singulares, em relação aos quais não existe possibilidade de estabelecer critérios objetivos para tal comparação;
- 11.2. Assim, a justificativa de preços não deve se pautar em eventuais serviços similares existentes no mercado, haja vista que estamos diante de objeto singular, que não pode ser comparado objetivamente sob nenhum aspecto com outros;
- 11.3. Por isso, para demonstrar a razoabilidade de preços em um processo de inexigibilidade de licitação, o ideal é que a contratada escolhida demonstre que os preços ofertados para a Administração contratante que guardam consonância com os que pratica no mercado, isto é, ofertados para outros órgãos e/ou outras entidades, no caso em comento, terrenos para locação tendo como parâmetro o Metro Quadrado (m²);
- 11.4. Importante destacar que, na avaliação do preço, deve-se ter em mente que o objeto da contratação envolve o interesse público (localização do terreno, benfeitoria (casa), valor de mercado);
- 11.5. Nesse sentido, o valor da proposta Anexo SEI 0752362 mostra - se inclusive abaixo ao constante nas propostas dos eventos SEI nº 0759508, 0759509

12. DAS ALTERAÇÕES E REAJUSTES CONTRATUAIS

- 12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do Art. 124 da Lei nº 14.133/2021;
- 12.2. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA -

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do contrato pelas partes.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

13.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

13.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

13.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

13.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame; não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

13.1.6. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

13.1.7. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa ou a execução do contrato;

13.1.8. praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

13.1.10. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

13.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência pela falta do subitem 13.1.1 deste termo de referência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado dos itens prejudicados pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 13.1.1 a 13.1.10;

c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 13.1.8 a 13.1.10, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

13.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

13.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

13.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

13.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

13.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

13.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

13.5. A aplicação das sanções previstas neste termo de referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

13.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

13.7. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **JOSE ILDEVALDO MARQUES DE OLIVEIRA, Assessor(a) Administrativo(a)**, em 06/12/2023, às 12:13, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **MARCOS MILTON RODRIGUES, Função Confiança II - FCII**, em 06/12/2023, às 12:13, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0757608** e o código CRC **BAEA1CB9**.

Proposta de Aluguel de Terreno para fins de estacionamento

Boa Vista/RR, 22 de novembro de 2023

A Ilustríssima Senhora

Catariana Rosa

Diretora Administrativa do Ministério Público do Estado de Roraima

Assunto: Aluguel de Terreno

Senhora Diretora,

Ao cumprimentá-la, encaminho proposta de aluguel dos terrenos localizados na Av. Santos Dumont, em frente ao prédio do Ministério Público do Estado de Roraima, comunico o meu interesse em alugar os referidos terrenos.

Informo, ainda, que o valor do aluguel caso o MP, manifeste interesse é de: R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) mensal, neste valor já contempla o pagamento do IPTU por este proprietário, por oportuno que o valor proposto não comporta negociação.

Atenciosamente,



Andrea Coscarelli
Proprietário



JOSE HEREDILSON JÚNIOR
FONE 99141-1564
CORRETOR DE IMOVEIS
(CRECI N°017-PF-RR)

PROPOSTA DE ALUGEL TERRENO

Objetivo desta proposta é ofertar um terreno localizado na av major Wiliams Bairro são Pedro medindo 580M² para fins de estacionamento o terreno é localizado em uma das av mais movimentada do município e conta com toda uma infraestrutura básica necessário terreno é totalmente murado e com portão eletrônico, nivelado e rua asfaltada.

Valor do aluguel \$3,800,00 (três mil e oitocentos reais).

O Referido Terreno é para uso exclusivo de estacionamento.

Boa vista 06 de dezembro de2023



JOSÉ HEREDILSON L. P. JÚNIOR
Corretor de imóveis
CRECI N°017-RR

CARTA PROPOSTA – Nº 17/2023

Ao MINISTÉRIO PÚBLICO DE RORAIMA – MP/RR

A/C. Sr. José Oliveira / 85 99956-2780 / administrativo@mprr.mp.br

Assunto: Apresentação de Proposta para locação de terreno urbano, de esquina, com 603,00 m² de área, localizado à Av. Getúlio Vargas, 4423, Bairro São Pedro, na cidade de Boa Vista/RR.

Prezado Senhor,

Reportamo-nos ao contato recebido nesta data, para oficializar e apresentar a seguinte Proposta, conforme termos e condições abaixo:

1 – Da Proponente

Pessoa jurídica constituída em 18/07/2007. Atua no mercado imobiliário roraimense desde 2014, principalmente na locação de imóveis, possuindo em seu portfólio mais de 40 imóveis próprios alugados, entre comerciais e residenciais, e detentora de todas as Certidões Negativas: Federal, Estadual, Municipal, Trabalhista, FGTS, e Falência e Concordata.

2 – Do Objeto

Apresentação, para locação, de imóvel urbano (terreno) destinado ao Ministério Público de Roraima - MP/RR.

3 - Do Imóvel

3.1 Lote urbano comercial (terreno), de esquina, medindo 23,00 metros para a Av. Getúlio Vargas e 17,00 metros para a Rua Rio de Janeiro, perfazendo a área total de 603,00 m², documentado e disponível.

3.2 Coordenadas no Google Maps: 2.8283821257591995, -60.66112869411174.

3.3 Em anexo a esta, encaminhamos **(1) Matrícula** junto ao C.R.I. nº 5.121; **(2) IPTU 2023**; e **(3) Mapa** com a identificação do terreno em amarelo.

3.4 O Cliente poderá construir no imóvel o que desejar, desde que obedeça a todos os trâmites e exigências legais pertinentes, seja junto ao Conselho Profissional competente (CREA/CAU) e Prefeitura Municipal (Secretaria de Obras), arcando integralmente com TODOS os custos e despesas correlatas.

4 – Do Valor e condições

1/2

Av. Nossa Senhora da Consolata, nº 2342/A, Bairro São Vicente, Boa Vista/RR - CEP: 69.303-465
Telefone: (95) 3224-1870 / 99110-7680 / 98100-3778 - E-mail: c3a2007@gmail.com

4.1 Propomos o valor de aluguel mensal de **R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais)**, sendo a primeira parcela paga na assinatura do contrato, e as parcela mensais seguintes até o dia 10 dos meses subsequentes.

4.2 O **IPTU / TCL** não está incluso no valor acima, ficando o Cliente responsável pelo seu pagamento anualmente diretamente para a Prefeitura de Boa Vista/RR.

4.3 Será considerado o índice *IPCA Acumulado últimos 12 meses* para cálculo do **REAJUSTE ANUAL** relativo ao valor mensal da locação.

5 – Da Validade da Proposta

Esta proposta tem validade de 30 (trinta) dias a contar desta data.

Sem mais, agradecemos a atenção e ficamos à disposição para maiores esclarecimentos.

Boa Vista/RR, 06 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente
 **ALAN OLIVEIRA TAVORA**
Data: 06/12/2023 12:40:23-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Sócio-Administrador
Alan Oliveira Távora
CPF: 934.369.122-04



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA

Pesquisa de Preços - SCCC - Nº 0759533/2023

PLANILHA COMPARATIVA DE VALORES			
Proposta	Área Total em m ²	Valor da Proposta	Valor Metro Quadrado (m ²)
Andreia Coscarelli	1.360m ²	R\$ 4.400,00	R\$ 3,23
Jose Heredilson Júnior	580 m ²	R\$ 3.800,00	R\$ 6,55
C3A Empreendimentos	603 m ²	R\$ 5.000,00	R\$ 8,29



Documento assinado eletronicamente por **MARCOS MILTON RODRIGUES, Função Confiança II - FCII**, em 06/12/2023, às 12:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0759533** e o código CRC **BBEBCD5D**.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS
PESSOAS JURÍDICAS E PROTESTOS DE TÍTULOS



TABELIÃO - Bel. **Deusdete Coelho Filho**
SUBSTITUTOS - Bela. **Rita de Cássia Mello Coelho**
Maria de Jesus de Souza Rocha
Bela. **Áurea Virginia Mello Coelho**
ESCREVENTES - **Nádia Socorro Pinho Oliveira**
José Sales Rebouças



SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE BOA VISTA - RR

Certifico que o presente título foi protocolizado
sob o nº 99162 do Livro I - Dou fé
Boa Vista-RR de 12/02/2010

Av. Ville Roy, 5623 - E, Centro - CEP 69.301-000

TEL. (95)3224-3327 - FAX. (95)3623-1145 - C.N.P.J.: 84.050.038/0001-69

E-mail: tabdeus1@hotmail.com

BOA VISTA - RORAIMA

LIVRO: 0411 - FOLHA: 050 - PROTOCOLO: 036498

Nerli de Faria Alheiraz - Oficial

EMOLUMENTOS
R\$ 570,00

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZ
WALFREDO DE ALBUQUERQUE ROCHA LIMA, E SUA
ESPOSA, E DE OUTRO LADO **ANDREA MARES FERREIRA**
COSCARELLI, CONFORME ABAIXO SE DECLARA.

Saibam quantos a presente escritura virem, que aos doze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dez (12/02/2010) nesta cidade de Boa Vista, Capital do Estado de Roraima, República Federativa do Brasil, em meu Tabelionato perante mim Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgantes vendedores **WALFREDO DE ALBUQUERQUE ROCHA LIMA**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 24.790 - SSP/RR e inscrito no CPF/MF sob o nº 112.365.312-72, e autorizado por sua esposa **JORGEANE DE ALBUQUERQUE ROCHA LIMA**, brasileira, servidora pública, portadora da Cédula de Identidade nº 136.460-SSP/RR e inscrita no CPF/MF sob o nº 683.930.402-72, residentes e domiciliados na Av. Santos Dumont, nº 707, Bairro São Pedro, nesta cidade de Boa Vista-RR; e de outro lado como outorgada compradora **ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI**, brasileira, casada com Domenico Antonini Coscarelli, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 05.01.88, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº MG-2.284.737-SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 518.890.806-91, residente e domiciliada na Rua Eduardo Ribeiro, nº 57, Bairro São Francisco, nesta cidade de Boa Vista-RR, os presentes reconhecidos entre si e meus conhecidos a vista dos documentos apresentados do que dou fé. E, pelos outorgantes vendedores me foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores do imóvel constante do domínio útil do lote de terras urbano, aforado do Patrimônio Municipal nº 02, da Quadra nº 148, Bairro São Pedro, nesta cidade, medindo 17,00 metros de frente, por 40,00 metros de fundos, limitando-se: Frente, com a Avenida Santos Dumont; Fundos, com parte do lote nº 19; Lado Direito, com o lote nº 03, e Lado Esquerdo, com o lote nº 01, devidamente registrado no Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca no livro nº 2-AA/Registro Geral, às fls. 18 - Matrícula 6814; Que possuindo o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, estão justos e contratados para vendê-lo à outorgada compradora **ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI**, já qualificada, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais), que confessam receber dela outorgada em moeda corrente do País, que contam e acham exato, da qual dão à mesma compradora plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais o repetirem e desde já transferem-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que exerciam sobre o referido imóvel ora vendido, para que dele a mesma compradora use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se os vendedores, por si, e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme valiosa, respondendo pela evicção de direitos quando chamados à autoria. Isento do pagamento do Laudêmio, conforme Lei Municipal nº 428, de 10.07.97. Pela

José Sales Rebouças
Escrevente Autorizado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS
PESSOAS JURÍDICAS E PROTESTOS DE TÍTULOS



TABELIÃO - Bel. **Deusdete Coelho Filho**
SUBSTITUTOS - Bela. **Rita de Cássia Mello Coelho**
Maria de Jesus de Souza Rocha
Bela. **Áurea Virginia Mello Coelho**
ESCREVENTES - **Nádia Socorro Pinho Oliveira**
José Sales Rebouças

Av. Ville Roy, 5623 - E, Centro - CEP 69.301-000
TEL. (95)3224-3327 - FAX. (95)3623-1145 - C.N.P.J.: 84.050.038/0001-69
E-mail: deusdete@technet.com.br
BOA VISTA - RORAIMA

LIVRO: 0411 - FOLHA: 050V - PROTOCOLO: 036498

outorgada compradora me foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me o Documento de Arrecadação-DAM, "Inter Vivos, com recibo pago no Banco do Brasil S/A., em 11.02.2010, que fica arquivado neste Tabelionato. Que foi apresentado certidão negativa Municipais e Ônus. As partes declaram que dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados, responsabilizando-se civil e criminalmente, bem como requerem ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis a alteração de estado civil dos outorgantes. Os vendedores se comprometem e obrigam-se a desocupar e entregar o imóvel objeto da presente compra e venda até o dia 30 de janeiro de 2012, sob pena de pagamento do valor mensal de **R\$ 2.000,00** (dois mil reais), mensais, a título de aluguel do imóvel. Assim o disseram perante mim que esta escritura ouviram ler e assinam. Dispensadas as testemunhas nos termos da Lei nº 6.952, de 06.11.81, publicada no D.O.U, de 10.11.81. Dou fé. Emitida DOI - Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da SRF. Dou fé. Eu, (José Sales Rebouças), Escrevente Autorizado, que a digitei, lavrei, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, **DEUSDETE COELHO FILHO**, Tabelião, dou fé e assino. (a.a.) **WALFREDO DE ALBUQUERQUE ROCHA LIMA, JORGEANE DE ALBUQUERQUE ROCHA LIMA, ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI**. Nada mais. Trasladada em seguida. Eu, _____ a subscrevo e assino em público e raso.

José Sales Rebouças
Escrevente Autorizado

O referido é verdade e dou fé.

Boa Vista/RR, 12 de fevereiro de 2010



José Sales Rebouças
Escrevente Autorizado

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMOVEIS
DA COMARCA DE BOA VISTA - RR

Certifico que o(a) compra e venda
do presente instrumento foi registrada
sob o nº 04 na Matrícula nº 6814
do livro 2-Registro Geral. Boa Vista-RR
03 de março de 20 10

Siney Garcia

REGISTRO DE IMÓVEIS
BOA VISTA - RR
Nerli de Faria Albernaz
Oficial
Siney A. Garcia de Menezes
Escrevente Substituta

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE BOA VISTA - RR

Certifico que o(a) casamento
do presente instrumento foi registrado
sob o nº 03 na Matrícula nº 6814
do livro 2-Registro Geral. Boa Vista-RR
03 de março de 20 10

Siney Garcia

REGISTRO DE IMÓVEIS
BOA VISTA - RR
Nerli de Faria Albernaz
Oficial
Siney A. Garcia de Menezes
Escrevente Substituta

FICHA 01	MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
6815	<p><u>MATRÍCULA N° 6815.</u> <u>IMÓVEL:</u> Domínio útil do lote de terras urbano aforado do Patrimônio Municipal n° 03, da Quadra n° 148, Bairro São Pedro, nesta Cidade, medindo 17,00 metros de frente, por 40,00 metros de fundos, limitando-se: Frente com a Avenida Santos Dumont; Fundos com parte do lote n° 19; Lado Direito com o lote n° 04 e Lado Esquerdo com o lote n° 02. <u>Titulares do domínio útil:</u> ALVINO ROCHA LIMA, brasileiro, funcionário público, CI n° 1.551-SSP/RR, CPF n° 003.281.032-68, e sua mulher, ELVIRA DE ALBUQUERQUE LIMA, brasileira, funcionária pública, CI n° 2018-SSP/RR e CPF n° 112.293.812-87, residentes e domiciliados nesta Cidade. Registro anterior: Matrícula n° 1063 e AV-7, às fls. 163v°, do livro 2-D/Registro Geral, desta Serventia. A presente Matrícula é reprodução da Matrícula de mesmo número, feita em 11.04.86, às fls. 19, do livro 2-AA/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé Boa Vista-RR, 23 de abril de 2003.</p> <p><i>[Assinatura]</i> Aranete Ferreira Ramos Oficial Substituto</p>	<p><i>[Assinatura]</i></p>
MATRÍCULA N°	<p><u>AV-2-6815.</u> Certifico que, na mesma Matrícula acima reproduzida, foi feito o seguinte registro: <u>R-1-6815</u>, em 11.04.86, do qual consta que o referido imóvel foi doado por ALVINO ROCHA LIMA, e sua mulher, ELVIRA DE ALBUQUERQUE LIMA, acima qualificados, a WALFREDO DE ALBUQUERQUE ROCHA LIMA, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade, CI n° 24790-SSP/RR e CPF n° 112.365.312-72, conforme Escritura de Doação lavrada em 27 de dezembro de 1985, às fls. 119/121; do livro n° 122, do Cartório de Notas Deusdete Coelho local, no valor de Cr\$2.500.000, nele incluído outro imóvel. Compareceram na escritura consentindo com a doação os descendentes dos doadores a saber: Elilson de Albuquerque Rocha Lima, comerciante, CPF n° 017.704.202-82, e sua mulher, Elizete Nogueira Moreira Rocha Lima, funcionária pública, CPF n° 164.026.692-53; Maria Júlia de Albuquerque Lima, solteira, bancária, CPF n° 112.119.702-72; Maria Aparecida de Albuquerque Lima, solteira, estudante, CPF n° 225.403.262-24; Ernani de Albuquerque Rocha Lima, solteiro, técnico em agrimensura, CPF n° 002.733.202-82; Elivan de Albuquerque Rocha Lima, solteiro, comerciante, CPF n° 070.171.892-72; Maria Paula Lima Brasil, funcionária pública, e seu marido, Paulo Tabebu Brasil, engenheiro civil, CPF n° 174.400.336-04; Elivar de Albuquerque Rocha Lima, engenheiro operacional, e sua mulher, Marta Maria Sampaio Rocha Lima, auxiliar de escritório, CPF n° 042.732.572-20; Elildo de Albuquerque Rocha Lima, técnico em contabilidade, e sua mulher, Arlete de Moraes Lima, doméstica, CPF n° 022.196.892-04 e Eliton de Albuquerque Rocha Lima, militar, e sua mulher, Guaraciaba Menezes Rocha Lima, professora, CPF n° 017.713.612-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade. Consta do título que os doadores possuem outros bens necessários ao seu sustento, e que foi pago o imposto "Inter Vivus", conforme recibo n° 043, de 15/3/85. Fica aqui arquivada a Certidão da Prefeitura Local de 04/4/86, referente à quitação dos tributos municipais. Dou fé Boa Vista-RR, 23 de abril de 2003.</p> <p><i>[Assinatura]</i> Aranete Ferreira Ramos Oficial Substituto</p>	
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	<p><u>R-3-6815.</u> <u>ARREMATACÃO.</u> <u>Transmitente:</u> WALFREDO DE ALBUQUERQUE ROCHA LIMA, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade, CI n° 24790-SSP/RR e CPF n° 112.365.312-72. <u>Adquirente:</u> ANDREA MARES FERREIRA</p>	

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR/UF
 2284737 SSP MG

CPF
 518.890.806-91

DATA NASCIMENTO
 05/04/1963

FILIAÇÃO
 ALBERIS FERREIRA
 SANTOS
 MARIA ACIDALIA MARES
 SANTOS

PERMISSÃO ACC CAT HAB
 B

Nº REGISTRO
03178763776

VALIDADE
22/02/2024

1ª HABILITAÇÃO
13/01/2004

OBSERVAÇÕES
 A

ASSINATURA DO PORTADOR
Andrea Mares Ferreira Coscarelli

LOCAL
BOA VISTA, RR

DATA DE EMISSÃO
25/02/2019

ASSINATURA DO EMISSOR
IGO GOMES BRASIL
 DIRETOR PRESIDENTE
 DETRAN-RR

07206643158
RR210054107

RORAIMA
DENATRAN CONTRAN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1751005420

PROIBIDO PLASTIFICAR
1751005420

RR



Telefonica Brasil S.A.
 Av. Capitão Júlio Bezerra, 957 - CEP: 69305-025 - Boa Vista - RR
 I.E.: 240108035 CNPJ Matriz: 02.558.157/0001-62

Nº da Conta: 00001316075913
 Código Cliente: 00000142351706

MÊS REFERÊNCIA: 09/2023
 DATA DE EMISSÃO: 01/10/2023

ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI
 R CORONEL PINTO 416
 CENTRO
 69301-150 BOA VISTA - RR

VENCIMENTO	VALOR A PAGAR (R\$)
10/10/2023	63,78
MEIO DE PAGAMENTO: BOLETO	
ENVIO DA FATURA: E-MAIL	
(financeiro@grupocoscarelli.com.br)	
OS BENEFÍCIOS DO CELULAR RENOVAM TODO DIA: 25	

RESUMO DA SUA CONTA (DE 25/08/23 A 24/09/23)		
	VIVO CELULAR	63,78
Total a pagar		63,78
Plano contratado Adicionais contratados	Quantidade	Valor (R\$)
	VIVO CELULAR - Controle	
Vivo Controle 8GB-I	1	63,78
(+) Serviços Digitais Inclusos		
Subtotal Vivo Controle		63,78
Subtotal Plano contratado / Adicionais contratados		63,78
Total a pagar		63,78

- Não existe(m) valor(es) pendente(s) até a data de emissão dessa conta -

LANÇADO
 Em: 09/10/2023
FINANCEIRO
 44773

SEUS NÚMEROS VIVO
 Tel. Celular: 95-99166-1022 (Caso você tenha mais linhas, consulte o detalhamento no App Vivo)

SUAS BONIFICAÇÕES
 Celular Vivo: 1 Bônus Conta Digital 3GB

Veja detalhamento da sua conta no app Vivo

Pelo aplicativo, você também pode:

- Cadastrar o Débito Automático na sua conta e receber 3GB de internet todo mês
- Aproveitar os benefícios do Vivo Valoriza



FALE COM A GENTE
 Acesse o App Vivo ou ligue:
 Para os serviços da casa: 10315
 Para os serviços do celular: *8486 do seu celular Vivo
 Se tem necessidades específica de acessibilidade para fala e/ou audição: 142
 Ou acesse a Central de Intermediação em Libras disponível em nosso site.

IMPORTANTE
 • O(s) produto(s)/serviço(s) Vivo Controle 8GB-I em 25/08/23, Vivo Controle Serv Digital I em 25/08/23 possui nova condição comercial.
 Acesse: www.vivo.com.br/para-voce/comunicados/regulatorios

Importante: Mantenha o pagamento em dia e evite o cancelamento dos serviços, a suspensão parcial / total dos serviços, a rescisão contratual, e a inclusão nos órgãos de proteção ao crédito. Para pagamento após o vencimento serão cobrados encargos de 2% e juros de 1% ao mês em conta futura. | Central de Atendimento ANATEL: 1331 e www.anatel.gov.br. PLANOS ANATEL: Vivo Controle 8GB-I: 128/POS/SMP. Para a prestação de serviços descrita nessa fatura incidem os seguintes impostos: RR - 20% ICMS, 0.65% PIS e 3% COFINS para Telecom. SP - 0% ISS, 0.65% PIS e 3% COFINS e 2% ISS, 1.65% PIS e 7.6% COFINS e 0% ISS, 0% PIS e 0% COFINS para SVAs.



[Nota Eletrônica](#)

[Econômico](#)

[Imobiliário / IPTU](#)

[Contribuinte / Outros](#)

[Documentos](#)

[Início](#)

Serviços referentes aos Imóveis do município.

Menu

[IPTU / TCL / ITBI / TAXAS](#)

[Emitir](#)

[Parcelamentos \(2º Via\)](#)

[Emitir](#)

[Certidão de Débitos](#)

[Emitir](#)

[Verificar Autenticidade](#)

[Certidões Imobiliárias](#)

[Emitir](#)

[Validar](#)

[Consultas](#)

[Alvará de Construção](#)

[Habite-se](#)

[Histórico de Área Edificada](#)

[Empresas Estabelecidas por Imóvel](#)

[Títulos](#)

[ITBI](#)

[Informações](#)

[Sobre](#)

[Fale Conosco](#)

Emissão de DAM de IPTU

Filtros de Consulta

CPF/CNPJ

518.890.806-91

Inscrição Imobiliária

010603202240018

[Consultar](#)

IPTU do Exercício

Parcela	Vencimento	Vi. Original	Desconto	Acréscimo	Vi. Atualizado	Ações
Exercício: 2023 IPTU: COTA ÚNICA (Quitado)	Original 12/06/2023	640,32	0,00	102,45	742,77	
Exercício: 2023 Tx. Coleta de Lixo: COTA ÚNICA (Quitado)	Original 12/06/2023	335,70	0,00	53,71	389,41	

IPTU de Exercícios Anteriores

Parcela	Vencimento	Vi. Original	Desconto	Acréscimo	Vi. Atualizado	Ações
Exercício: 2022 IPTU: COTA ÚNICA (Quitado)	Original 10/06/2022	605,99	0,00	34,33	640,32	
Exercício: 2022 Tx. Coleta de Lixo: COTA ÚNICA (Quitado)	Original 10/06/2022	317,70	0,00	18,00	335,70	



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

DESPACHO - Nº 0759514 - SCCC, 06 DE DEZEMBRO DE 2023

Ao Departamento Orçamentário e Financeiro para informar a disponibilidade orçamentária conforme consta no Termo de Referência 0757608, considerando os valores MENSAL E ANUAL.

Atenciosamente.



Documento assinado eletronicamente por **MARCOS MILTON RODRIGUES, Função Confiança II - FCII**, em 06/12/2023, às 12:18, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0759514** e o código CRC **0B0E3DF5**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA

Av. Santos Dumont, nº 710 - Bairro São Pedro - CEP 69306-680 - Boa Vista - RR -
www.mprp.mp.br

À Seção de Compras, Contratos e Convênios,

Informo que há disponibilidade orçamentária conforme detalhamento no quadro abaixo:

Classificação Funcional Programática	Categoria Econômica e Elemento de Despesa	Saldo em R\$
03091004.2182	339036	230.000,00

Havendo autorização para emissão da(s) Nota(s) de Empenho(s), a(s) mesma(s) deverá(ão) ser(em) emitidas com a seguintes informações:

Elemento de Despesa	Subelemento	Fonte
339036	12	1500.0101

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **BAIRTON PEREIRA SILVA**, **Diretor(a) de Departamento**, em 06/12/2023, às 14:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mprp.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0759663** e o código CRC **2BF5F236**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

DESPACHO - Nº 0759535 - SCCC, 06 DE DEZEMBRO DE 2023

À Procuradoria-Geral de Justiça.

Considerando o Requerimento de Formalização de Demanda - RFD 0739993

Considerando o Termo de Referência - TR 0757608

Considerando a informação de disponibilidade orçamentária - 0759663

Remeto os autos para autorização de abertura de processo.



Documento assinado eletronicamente por **JARBAS ERNANI NOGUEIRA BOHN, Chefe de Secretaria**, em 06/12/2023, às 14:52, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0759535** e o código CRC **67DEE897**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

Decisão - PGJ - Nº 0759536/2023

Considerando o Requerimento de Formalização de Demanda - RFD 0739993

Considerando o Termo de Referência - TR 0757608

Considerando a informação de disponibilidade orçamentária - 0759663

Presentes os requisitos, **AUTORIZO**, a abertura de processo.



Documento assinado eletronicamente por **FABIO BASTOS STICA**,
Procurador(a)-Geral de Justiça, em 07/12/2023, às 09:05, conforme art.
1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
[https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o
código verificador **0759536** e o código CRC **1493FCB9**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

DESPACHO - Nº 0760005 - SCCC, 07 DE DEZEMBRO DE 2023

Ao Diretor Geral.

Considerando a Decisão 0759536, remeto os autos para aprovação do Termo de Referência - TR 0757608 e, posteriormente, encaminhamento à CPL.



Documento assinado eletronicamente por **JARBAS ERNANI NOGUEIRA BOHN, Chefe de Secretaria**, em 07/12/2023, às 09:10, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0760005** e o código CRC **C08BDAA9**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

DESPACHO - Nº 0760046 - DG, 07 DE DEZEMBRO DE 2023

Ciente.

Aprovo o termo de referência 0757608, nos termos da justificativa apresentada.

Encaminhe-se à CPL para prosseguimento do feito.



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO CLESIO MOTTA DE ROSSO, Diretor Geral**, em 07/12/2023, às 09:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0760046** e o código CRC **CA32D4D2**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

DESPACHO - Nº 0760289 - CPL, 07 DE DEZEMBRO DE 2023

Retornamos os autos, face ao cadastramento no SICAF, conforme CI - Memorando CPL, doc. 0749023, processo SEI [19.26.1000000.0008393/2023-42](#).



Documento assinado eletronicamente por **KATIUSCIA CARVALHO ALBUQUERQUE TELES, Chefe de Divisão - Em Exercício**, em 07/12/2023, às 14:47, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0760289** e o código CRC **D74B87E1**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

DESPACHO - Nº 0760504 - DA, 07 DE DEZEMBRO DE 2023

Ciente do Despacho CPL (0760289).

Em que pese conste no procedimento a juntada das Certidões fiscais (0759106; 0759300), e demais documentos probantes da propriedade de ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI, inscrita no CPF sob o nº 518.890.806-91, quanto ao imóvel objeto da locação, a Comissão Permanente de Licitação, em Despacho CPL (0760289), enfatizou a necessidade de cadastramento junto ao SICAF, visto a exigência do cadastro quando do lançamento da contratação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

Nesse contexto, esta Diretoria Administrativa já contatou com a proprietária, informando-lhe da necessidade de realização do cadastro junto ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF), para que seja possível dar prosseguimento à pretensão. Tão logo seja adotada a providência requerida, o procedimento será remetido para a CPL.

O Diretor-Geral está ciente da necessidade de aguardar a apresentação do SICAF da senhora ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI para dar seguimento ao feito.



Documento assinado eletronicamente por **FRANCIELE COLONIESE BERTOLI, Diretor(a) de Departamento - Em exercício**, em 07/12/2023, às 17:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0760504** e o código CRC **71D4970B**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

DESPACHO - Nº 0760912 - AADDA, 11 DE DEZEMBRO DE 2023

À CPL,

Encaminho os autos com a juntada do SICAF 0760911 conforme solicitado.

Atenciosamente.



Documento assinado eletronicamente por **MARCOS MILTON RODRIGUES, Fiscal**, em 11/12/2023, às 11:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0760912** e o código CRC **C595D6A0**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

DESPACHO - Nº 0761383 - CPL, 12 DE DEZEMBRO DE 2023

Retorno os autos ao setor demandante para justificativa no que tange ao inciso II, § 5º do Art. 74 da lei 14.133/2021, *in verbis*:

[...]

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

[...]

Solicito ainda que seja informado na proposta 0752362, dados bancários, bem como telefones de contato e endereço eletrônico da titular da proposta.



Documento assinado eletronicamente por **KATIUSCIA CARVALHO ALBUQUERQUE TELES, Agente de Contratação**, em 12/12/2023, às 10:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0761383** e o código CRC **ECFB604C**.

←  Henrique Terreno Dom...
visto por último hoje às 10:08



 0:08 12:08 ✓✓

Blz 12:10

Hoje

 **Chamada de voz**
2 min 09:58

Contato da Andrea 10:08

(95) 99133-2121 10:08

E-mail 10:08

andrea.coscarelli@hotmail.com 10:09

 10:18 ✓✓

 **Chamada de voz**
43 s 10:22

Agência 5780-0
Conta corrente 112620-2
Banco do Brasil 10:25

 Mensagem    



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

CERTIDÃO - PGJ/DG/DA

Conforme solicitação Despacho CPL 0761383.

Certifico a inexistência de imóveis públicos disponíveis nas proximidades do Ministério Público do Estado de Roraima que atenda o objeto desta demanda.

Ante a certidão encaminho os autos a CPL.



Documento assinado eletronicamente por **JOSE ILDEVALDO MARQUES DE OLIVEIRA, Assessor(a) Administrativo(a)**, em 12/12/2023, às 10:46, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mprrr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0761426** e o código CRC **F59F8AD3**.

Av. Santos Dumont, nº 710 - Bairro São Pedro - CEP 69306-680 - Boa Vista - RR - www.mprrr.mp.br



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA

DESPACHO - Nº 0761765 - CPL, 12 DE DEZEMBRO DE 2023

Compulsando os autos, verifico que:

1. No Termo de Referência SCCC (0757608), item 12.1, consta a previsão de reajuste, de acordo com o IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, após decorrido 1 (um) de vigência do contrato, **a contar da assinatura do instrumento contratual pelas partes**. Ocorre, entretanto, que o art. 25, §7º, da Lei nº 14.133/2021 prevê que a data-base para o referido reajuste vincula-se à **data do orçamento estimado** (doc. 0759533), corroborado pelo Acórdão nº 1587/2023 - Plenário TCU. Portanto, solicita-se a retificação do item 12.1, para constar como data-base aquela descrita no orçamento estimado e, ainda, devendo-se substituir "poderá" por "deverá";
2. Em atendimento ao Despacho CPL (0761383), foi incluída a **Certidão DA (0761426)**, a qual não foi suficientemente instruída quanto a comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, tratando-se, tão somente, de reprodução literal do solicitado pela CPL/MPRR. Mediante tal documento, o Setor Demandante deverá certificar, de forma **detalhada**, acerca da carência de imóveis públicos e vagos disponíveis com os requisitos mínimos e desejáveis pretendidos em termos de características físicas necessárias para atendimento da demanda, proximidade de serviços disponíveis, vida útil, benfeitorias, especificidades do mercado local, dentre outros. Ao seu critério, o setor poderá providenciar consulta formal ao órgão público competente pelo cadastro imobiliário dos bens ou podendo-se valer de declaração fundamentada emitida pelo servidor responsável pelo processo de contratação;
3. Constam nos autos CI - Memorando CAE (0755605) a qual informa a juntada de peças técnicas de autoria da Coordenação de Arquitetura e Engenharia do MPRR para execução de adequações no futuro imóvel para locação, todas a cargo do locatário. Por meio de tais peças, é possível observar serviços de demolição, remoção, pintura, instalação de portões, estimativa de preços, dentre outros (docs. 0755617, 0755616, 0755593, 0755594, 0755596, 0755597, 0755598 e 0755599). Contudo, **tais serviços de adequações sequer foram mencionados no Termo de Referência SCCC (0757608)**, podendo-se presumir que não sejam de conhecimento do locador. Ademais disso, o Termo de Referência constitui parte essencial da contratação e integrará o Contrato como instrumento balizador das obrigações. Assim, solicita-se a inclusão detalhada destas informações no Termo de Referência, bem como faça constar que o custo de tais adequações deverão compor o custo total da contratação (adequações + locação). E, por consequência exclusão e/ou alteração da cláusula 7.1, IV, que prevê a restituição do imóvel pelo locatário nas condições em que recebeu;
4. No Termo de Referência SCCC (0757608), item 10.2, é informado que o pagamento se iniciará em 50 (cinquenta) dias corridos após assinatura do contrato. Por outro lado, no item 10.3 prevê que o aluguel mensal deverá ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel. Tais informações restaram confusas e

conflitantes, necessitando de maiores esclarecimentos.

Após as alterações, solicito o retorno dos autos para prosseguimento.



Documento assinado eletronicamente por **ANA PAULA VERAS DE PAULA, Chefe de Divisão**, em 12/12/2023, às 17:38, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mprp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0761765** e o código CRC **52344003**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA
Av. Santos Dumont, nº 710 - Bairro São Pedro - CEP 69306-680 - Boa Vista - RR - www.mprrr.mp.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Locação de 2 (dois) terrenos (Lote 02 e Lote 03 - matrículas 6814 e 6815), medindo cada um, 17 (dezesete) metros de frente por 40 (quarenta) metros de fundo, perfazendo uma área total de 1.360 m², localizado na Avenida Santos Dumont nº 707, Bairro São Pedro, para atender principalmente as necessidades de espaço físico para estacionamento e, de forma secundária, porém não menos importante, de armazenamento de materiais, insumos, mobiliários do Ministério Público do Estado de Roraima.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Considerando a necessidade de suprir a demanda por estacionamento, trazida no Requerimento de Formalização de Demanda - RFD (0739993), que acarretará a liberação de boa parte das vias públicas (frontal e lateral) adjacentes, atualmente ocupadas por dezenas de veículos de servidores, colaboradores, estagiários, para viabilizar o estacionamento dos veículos de cidadãos/comunidade que buscam o Órgão Ministerial.

2.2. Considerando que o Prédio Sede do Ministério Público do Estado de Roraima, está edificado na Avenida Santos Dumont, nº 710, bairro São Pedro, Boa Vista/RR.

2.3. Considerando que foram realizadas buscas aos arredores do Prédio Sede, por imóveis públicos desocupados/disponíveis, que atendessem as características de espaço físico vago, visto que a finalidade da locação é justamente destinar para estacionamento, preferencialmente limítrofes, ainda frontais, diagonais como Prédio Sede do Ministério Público do Estado de Roraima, todavia, nenhum imóvel público foi encontrado. Salienta-se que o Prédio do Ministério Público faz divisa ao lado direito com a 1ª Zona Eleitoral; aos fundos, com o Conjunto dos Desembargadores; ao lado esquerdo: com a avenida Benjamin Constant, Ministério da Agricultura. Nas diagonais Tribunal Regional Eleitoral; parte do Conjunto dos Desembargadores, além de imóveis privados. Ou seja, não há imóveis públicos disponíveis para atender a demanda que pudessem, eventualmente, ser cedidos ao *Parquet* para atender a finalidade desejada.

2.4. De igual forma, foram realizadas buscas aos arredores do Prédio Sede, por imóveis privados, desocupados/disponíveis, que atendessem as características de espaço físico vago a ser destinado para estacionamento. Como resultado foram encontrados os Lotes 02 (matrícula 6814) e 03 (matrícula 6815), limítrofes entre eles, ambos de propriedade particular da senhora de propriedade da Sra. **Andreia Mares Ferreira Coscarelli**. Os terrenos estão localizados na Avenida Santos Dumont, bairro São Pedro, defronte ao Prédio Sede do Ministério Público, mais precisamente, do outro lado da Avenida. Os imóveis contemplam conjuntamente uma área de 1.360m² (um mil trezentos e sessenta metros quadrados). contendo ainda, uma edificação que servirá de depósito para bens móveis, materiais de consumos, etc;

2.4.1. Insta salientar ainda, pretensa contratação dos imóveis descritos no item 2.4, atenderá a finalidade principal, qual seja, estacionamento e ainda, atenderá uma demanda secundária, a demanda reprimida de espaço físico para armazenamento/depósito, fatos estes que acabam por justificar robustamente, visto que, em 01 (um) dos terrenos contemplados para a pretensa locação, existe 1(uma) casa edificada em alvenaria, que servirá de depósito para mobiliário montados (cadeiras, longarinas, a mobília do auditório que fora removida em razão da reforma e readequação do terceiro piso, as quais serão reutilizadas quando a construção do novo auditório), além da possibilidade de utilizá-la para outros materiais, visto que o MPRR tem sérios problemas de espaço para armazenamento em razão do crescimento da instituição, do aumento de Membros, Servidores, etc;

2.4.2. Foram realizadas pesquisas de preços junto a corretores imobiliários (0759508; 0759509) para balizar e comprovar a vantajosidade da contratação (0752362). Como se vislumbra na Pesquisa de Preços SCCC (0759533), o valor do m² (R\$ 6,55; R\$ 8,29) para locação de terreno de propriedades nas proximidades, porém bem mais distantes do prédio Sede, estão aproximadamente, 100% (cem por cento) acima do valor do m² do imóvel (terrenos + imóvel em alvenaria) de propriedade da Sra. Andrea Mares Ferreira Coscarelli

(R\$ 3,23) que diga-se de passagem a localização atende perfeitamente o objetivo da Administração, exposto neste Termo de Referência;

2.4.3. Algumas adequações serão necessárias para a transformação do espaço em estacionamento com melhor aproveitamento dos espaços físicos (derrubada de muro, colocação de brita, etc), e foram levantadas pela Coordenadoria de Arquitetura e Engenharia (CAE), como se vislumbram nos Anexos (0755617; 0755616; 0755593; 0755594; 0755596; 0755597; 0755598; 0755599; 0755703);

2.4.4. A proprietária dos Lotes 02 e 03, sra. Andrea Mares Ferreira Cascorelli, teve conhecimento desde a elaboração do Termo de Referência SCCC (0757608), das modificações descritas nos documentos constantes no item 2.4.3 e concordou com as modificações, concordando em sua efetivação caso assinado o contrato de locação, desde que os valores fossem custeados pelo *Parquet*, sem desconto no valor da locação por esta já estar abaixo do valor de mercado.

2.4.5. Mesmo com as despesas, o valor da contratação disposto na Proposta apresentada pela Sr. Andrea Mares (0752362), se sustenta e ainda é mais vantajoso não apenas pelo valor, como também pelas qualidades singulares que o imóvel apresenta, localização privilegiada, tamanho, espaço (edificação) para depósito (demanda secundária que acabará sendo atendida pelo preço da locação do espaço para estacionamento). Observa-se ainda, que tais adequações serão realizadas e usufruídas pelo prazo de 5 (cinco) anos, prazo este do futura contratação, caso sejam consolidada;

2.4.6. As benfeitorias executadas pelo MPRR permanecerão nos imóveis (Lotes 02 e 03) e, ao final do prazo da locação, permaneceram agregadassem ônus à proprietária, não necessitando ao Órgão Ministerial que as destrua ou as inutilize. Ou seja, os imóveis ao serem devolvidos à proprietária ao final do prazo contratual não serão entregues com as características originais de quando foram dispostos para a locação.

2.5. Locar imóveis mais distantes de onde está edificado o Prédio Sede acabaria por frustrar o objetivo da pretensa contratação, qual seja, fazer estacionamento para atender aos veículos de servidores, colaboradores, estagiários, expondo o servidor, além de implicar em novos gastos com segurança.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A contratação almejada está prevista como Inexigibilidade de licitação e obedecerá, as disposições a Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021, visto atender aos requisitos dispostos no inciso V, do art. 74 :

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

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

3.2. Não obstante n observância pela Administração, na contratação, do regramento previsto na Lei nº 14.133/2021, os contratos de locação em que a Administração Pública se coloca na condição de locatária, regem-se pelas normas de direito privado, mais especificamente, pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, sendo aplicadas as normas de direito público apenas de forma subsidiária, pois em tais casos o ente p'bulcio celebra o denominado "contrato de administração". São marcados pela incidência de direito privado, reguladoras dos respectivos negócios jurídicos, e, residualmente, a Lei de Introdução às Normas do Direito brasileiro e a Teoria Geral das Obrigações e Contratos, estabelecida pelo Código Civil. Nesses contratos aplicam-se, no que couber, apenas as normas gerais previstas para os contratos administrativos.

4. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

4.1. **Documentos do Locador (Pessoa física):**

4.1.1. Cópia da Cédula de Identidade e do CPF;

4.1.2. Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;

4.1.3. Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta Negativa da Dívida);

4.1.4. Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual;

4.2. **Documentação do Imóvel:**

4.2.1. Cópia do Registro do Imóvel;

4.2.2. Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal (IPTU).

5. ESPECIFICAÇÃO DA LOCAÇÃO A SER REALIZADA

Item	Descrição do Imóvel	Quantidade	Valor Mensal	Valor Anual	Valor Quinquenal (5 anos)
01	TERRENO, com 1 (uma) casa, localizado na Av. Santos Dumont, nº 707. São Pedro, medido 17 metros de frente por 40 metros de fundo.	12	R\$ 4.400,00	R\$ 52.800,00	R\$ 264.000,00
02	TERRENO, localizado na Av. Santos Dumont, nº 707. São Pedro, medido 17 metros de frente por 40 metros de fundo.				

6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. São obrigações do LOCADOR:

I. Entregar o imóvel em sem nenhum débito em aberto com as prestadoras de serviços como Energia, Água, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;

II. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

III. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

VI. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;

VII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica e regularidade fiscal) e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

VIII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

7.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

I. Pagar o aluguel no prazo estipulado no Contrato;

II. Servir-se do IMÓVEL para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

III. Realizar vistoria do IMÓVEL, antes do início da locação;

IV. Restituir o IMÓVEL, finda a locação, mantendo as adequações/benfeitorias realizadas nos imóveis (Lotes 02 e 03) com anuência da Locadora/proprietária, sem que este tenha que restituir valores despendidos para tal. O Locatário não se responsabilizará por deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel;

V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

VII. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica;

VIII. Permitir a vistoria do IMÓVEL pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

IX. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

X. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

8. PRAZO DE VIGÊNCIA

8.1. Este CONTRATO será celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, podendo ser rescindido unilateralmente por interesse da Administração Pública, podendo ser prorrogado, respeitando a vigência máxima decenal, podendo haver a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos dos arts. 106 e 107, da Lei nº 14.133/2021.

9. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1. A fiscalização do Contrato será de responsabilidade do Servidor José Ildevaldo Marques de Oliveira, lotado no Departamento Administrativo.

10. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

10.1. O valor total MENSAL é de **R\$ 4.400,00** (Quatro mil e quatrocentos reais), perfazendo **R\$ 52.800,00** (Cinquenta e dois mil e oitocentos reais) ANUAL e totalizando **R\$ 264.000,00** (duzentos e sessenta e quatro mil reais) pelo prazo de 5 (cinco) anos, tendo apenas variação decorrente da aplicação dos reajustes que acontecerão anualmente, de acordo com o inciso I, do Art. 136 da NLLC.

10.1.1. O índice oficial para reajuste o valor do aluguel adotado pelo MPRR é o IPCA, cuja regularização se dará através do Termo de Apostilamento.

10.2. O pagamento do primeiro aluguel ocorrerá em até 50 (cinquenta) dias corridos, após assinatura do contrato, visto a necessidade de realização das adequações nos imóveis (Lotes 02 e 03). Os alugueres subsequentes serão pagos até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel (usa e paga / vencido).

10.3. Os pagamentos terão como recebedor a senhora **Andreia Mares Ferreira Coscarelli**, via Ordem bancária fornecidos pela proprietária, quais sejam: Banco do Brasil; Agência nº 5780-0; Conta Corrente nº 112620-2.

11. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO CONTRATADO

11.1. A justificativa do preço nos processos de inexigibilidade de licitação deve ser realizada com cautela, razoabilidade e proporcionalidade. Não é possível comparar, de forma direta e objetiva, objetos singulares, em relação aos quais não existe possibilidade de estabelecer critérios objetivos para tal comparação.

11.2. A compra ou locação de bens pela Administração Pública, como se observa no dispositivo acima, precisa acima de tudo atender a finalidade pretendida. caso contrário, não preencherá os requisitos legais. Nas palavras de Matheus Carvalho (2023:353) "Os bens imóveis são infungíveis por natureza. A contratação direta ocorrerá quando as características de determinado imóvel, incluindo sua localização, forem essenciais para cumprir a finalidade da Administração Pública. Na Lei 8.666/93 a compra e a locação de imóveis eram hipóteses de dispensa. Com muita razão, a nova lei os coloca como situações de inexigibilidade. Ora, se as características de determinado imóvel fazem que seja o único pelo menos o mais próximo do que a Administração precisa para a execução de certa atividade".

11.3. Vale ressaltar, que as características que devem ser levadas em consideração para definir os requisitos necessários do imóvel que será alugado ou adquirido são as instalações e a localização.

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto. [...]

A razoabilidade do valor das contratações decorrentes de inexigibilidade de licitação poderá ser aferida por meio da comparação da proposta apresentada com os preços praticados pela futuro contratado junto a outros entes públicos e/ou privados, ou outros meios igualmente idôneos.(Orientação Normativa - AGU 17/2011)

Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições de mercado vigente. A quantia pela qual se negociaria o bem se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não o preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é

11.4. Assim, a justificativa de preços não deve se pautar em eventuais serviços similares existentes no mercado, haja vista que estamos diante de objeto singular, que não pode ser comparado objetivamente sob nenhum aspecto com outros.

11.5. Por isso, para demonstrar a razoabilidade de preços em um processo de inexigibilidade de licitação, o ideal é que a contratada escolhida demonstre que os preços ofertados para a Administração contratante que guardam consonância com os que pratica no mercado, isto é, ofertados para outros órgãos e/ou outras entidades, no caso em comento, terrenos para locação tendo como parâmetro o Metro Quadrado (m²).

11.6. Importante destacar que, na avaliação do preço, deve-se ter em mente que o objeto da contratação envolve o interesse público (localização do terreno, benfeitoria (casa), valor de mercado).

11.7. Nesse sentido, o valor do m² dos imóveis (LOTE 02 e 03) da Sra. Andrea (0752362), mostra-se vantajoso, estando bem abaixo do valor de mercado, comprovado pelo valor do m² demonstrado nas propostas dos outros imóveis avaliados (0759508, 0759509), como se vislumbra na Pesquisa de Preços SCCC (0759533).

12. DAS ALTERAÇÕES E REAJUSTE

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do Art. 124, da Lei nº 14.133/2021.

12.2. O valor da locação/contratação deverá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, tendo por data-base, a data do orçamento estimado que, no caso em apreço é a data formação da Pesquisa de Preços SCCC (0759533). Portanto, o primeiro reajuste será após 12 (doze) meses a contar de 06/12/2023 e, os subsequentes, a cada 12 (doze) meses a contar da data da celebração do último reajuste.

12.3. O índice oficial de reajuste adotado pelo Ministério Público do Estado de Roraima é o IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

13.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

13.1.2. Multa:

13.1.2.1. Moratória de até 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

13.1.2.2. Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

13.1.3. Impedimento de licitar e/ou contratar com Ministério Público do Estado de Roraima, pelo prazo de até 3 (três) anos;

13.1.3.1. Tal penalidade pode implicar suspensão de licitar e impedimento de contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, seja na esfera federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal.

13.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, observado o §5º, do art. 156.

13.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

13.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

13.3.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

13.3.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

13.3.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

13.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/21, de 1993, subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

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

13.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

13.6.1. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

13.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

13.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.



Documento assinado eletronicamente por **FRANCIELE COLONIESE BERTOLI, Assessor Jurídico**, em 13/12/2023, às 16:18, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JARBAS ERNANI NOGUEIRA BOHN, Chefe de Secretaria**, em 13/12/2023, às 16:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0761763** e o código CRC **F4D40720**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

CERTIDÃO - PGJ/DG/DA

CERTIFICAMOS que, as observações constantes no Despacho CPL (0761765), foram acolhidas no TR - Termo de Referência DA (0761763), sendo alguns itens e subitens foram acrescidos e outros reorganizados, visando uma melhor compreensão do objeto e das regras da pretensa contratação. Nesse contexto, esta Diretoria Administrativa entende ter sanado os quesitos apontados naquele despacho.



Documento assinado eletronicamente por **CATARINA MENDES BATISTA ROSA ARAUJO, Diretor(a) de Departamento**, em 13/12/2023, às 16:31, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0762654** e o código CRC **186206A8**.

Av. Santos Dumont, nº 710 - Bairro São Pedro - CEP 69306-680 - Boa Vista - RR - www.mpr.ror.br



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

DESPACHO - Nº 0760005 - SCCC, 07 DE DEZEMBRO DE 2023

Ao Diretor Geral.

Considerando o Despacho CPL (0761765), e atendimento à observações nele realizadas, remeto os autos para aprovação do TR - Termo de Referência DA (0761763).

Após, encaminhe-se à CPL.



Documento assinado eletronicamente por **CATARINA MENDES BATISTA ROSA ARAUJO, Diretor(a) de Departamento**, em 13/12/2023, às 16:34, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0762665** e o código CRC **DD7EDBC4**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

DESPACHO - Nº 0762675 - DG, 13 DE DEZEMBRO DE 2023

Ciente.

Aprovo o termo de referência, nos termos da justificativa apresentada.

Encaminhe-se à CPL para prosseguimento do feito.



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO CLESIO MOTTA DE ROSSO, Diretor Geral**, em 13/12/2023, às 16:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0762675** e o código CRC **4E0B4489**.



Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

Declaração

Declaramos para os fins previstos na Lei nº 8.666, de 1993, conforme documentação registrada no SICAF, que a situação do fornecedor no momento é a seguinte:

Dados do Fornecedor

CPF: 518.890.806-91
Nome: ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI
Situação do Fornecedor: Credenciado Data de Vencimento do Cadastro: 10/12/2024

Ocorrências e Impedimentos

Ocorrência: Nada Consta
Impedimento de Licitar: Nada Consta
Ocorrências Impeditivas indiretas: Nada Consta
Vínculo com "Serviço Público": Nada Consta

Níveis cadastrados:

Fornecedor possui alguma pendência no Nível de Cadastramento indicado. Verifique mais informações sobre pendências nas funcionalidades de consulta.

I - Credenciamento



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

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

Nome: ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI
CPF: 518.890.806-91

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 17:18:06 do dia 05/12/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 02/06/2024.

Código de controle da certidão: **849D.ABBA.2875.483D**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Estado de Roraima
Secretaria de Estado da Fazenda
Departamento da Receita
"Amazônia, patrimônio dos brasileiros"

CERTIDÃO NEGATIVA DE OBRIGAÇÕES E DÉBITOS TRIBUTÁRIOS - CND

CGF/CPF/CNPJ **Nome / Razão Social**
518.890.806-91 ANDREA MARIS FERREIRA CASCORELL

É certificado que não foram identificadas pendências em seu nome relativos a tributos/obrigações administradas pela Secretaria de Estado da Fazenda, apurados conforme Portaria SEFAZ/GAB nº 367/2011 publicada no D.O.E nº 1562 do dia 08/06/2011.

Esta certidão não abrange débitos ainda não processados, ressalva-se pois, o direito de a Fazenda Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas.

Data de emissão: 06/12/2023

Validade: 05/03/2024

A informação do NOME e CNPJ/CPF acima são de responsabilidades do solicitante da Certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;

A pessoa ou entidade requisitante da certidão é quem está apta a responder se esta é ou não adequada à finalidade a que se destina;

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade, conforme código de Autenticação, podendo a mesma ser verificada no website da Secretaria de Estado da Fazenda - SEFAZ RR, no endereço: <https://www.sefaz.rr.gov.br/>

Código de Autenticação: 002154

As pessoas ou entidades receptoras da certidão on-line, deverão como princípio de cautela, não admitir outra página de validação que não seja a da Secretaria de Estado da Fazenda - SEFAZ RR, e, ainda verificar se os documentos pessoais do portador da certidão condizem com os dados nesta informados;

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



[Nota Eletrônica](#)

[Econômico](#)

[Imobiliário / IPTU](#)

[Contribuinte / Outros](#)

[Documentos](#)

[Início](#)

Serviços como emissão de DAM de diversas taxas avulsas, DAM de ISS para empresas estabelecidas fora do município e acompanhamento dos trâmites de processos.

Menu

Receitas Diversas

[Emitir](#)

[Emitir 2ª Via](#)

Parcelamentos (2º Via)

[Emitir](#)

Certidão de Débitos

[Emitir](#)

[Verificar Autenticidade](#)

Informações

[Sobre](#)

[Fale Conosco](#)

Emissão de Certidão de Débitos para Contribuintes

Informe os dados para Emissão

CPF/CNPJ

518.890.806-91

Emitir

Número	Data Emissão	Data Validade	Tipo de Certidão	Ações
000417/2016	11/02/2016	11/05/2016	Negativa	Imprimir

Aviso



Impedimento na emissão:

As informações disponíveis na Secretaria Municipal de Economia, Planejamento e Finanças sobre o contribuinte ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI são insuficientes para a emissão de certidão por meio da Internet.

Para consultar a situação fiscal do contribuinte, entre em contato com o Departamento de Relacionamento ao Contribuinte através do e-mail sped.pmbv@gmail.com

OK

Prefeitura Municipal de Boa Vista
SPED Nota Fiscal

Telefone: (95) 3621-1657

Departamento de Relacionamento

Telefone: (95) 3621-1667

ATRI Sistema de Auto Atendimento Tributário ©

ADSIS-02-IIS - 19.01.01.00 | 4269



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI

CPF: 518.890.806-91

Certidão n°: 71336783/2023

Expedição: 12/12/2023, às 15:52:15

Validade: 09/06/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI**, inscrito(a) no CPF sob o n° **518.890.806-91**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão negativa correccional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI**

CPF/CNPJ: **518.890.806-91**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros CEIS, CNEP e CEPIM mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes relativas ao CNPJ/CPF consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

Os [Sistemas ePAD e CGU-PJ](#) consolidam os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O [Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas \(CEIS\)](#) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O [Cadastro Nacional de Empresas Punidas \(CNEP\)](#) apresenta a relação de empresas que sofreram qualquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O [Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas \(CEPIM\)](#) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

Certidão emitida às 17:07:34 do dia 14/12/2023 , com validade até o dia 13/01/2024.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br/>

Código de controle da certidão: tI12VBuoKH6wBLOz2a9w

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO
CERTIDÃO NEGATIVA**

DE

INABILITADOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI**

CPF: **518.890.806-91**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o(a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis com inabilitação para o exercício de cargo em comissão ou função de confiança no âmbito da administração pública federal, em razão de decisão deste Tribunal, nos termos do art. 60 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 17:09:10 do dia 14/12/2023, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:VERIFICA>

Código de controle da certidão: 6DG9141223170910

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO
CERTIDÃO NEGATIVA
DE
LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI**

CPF/CNPJ: **518.890.806-91**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 17:08:15 do dia 14/12/2023, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:5>

Código de controle da certidão: 2X18141223170815

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (18/12/2023 às 18:31) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CPF nº 518.890.806-91.

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://divulgacandcontas.tse.jus.br/>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 6580.BA3E.41D4.9102 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO
CERTIDÃO NEGATIVA
DE
LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI**

CPF/CNPJ: **518.890.806-91**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 09:44:50 do dia 19/12/2023, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:5>

Código de controle da certidão: KHX8191223094450

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO
CERTIDÃO NEGATIVA**

DE

INABILITADOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI**

CPF: **518.890.806-91**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o(a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis com inabilitação para o exercício de cargo em comissão ou função de confiança no âmbito da administração pública federal, em razão de decisão deste Tribunal, nos termos do art. 60 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 09:50:09 do dia 19/12/2023, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:VERIFICA>

Código de controle da certidão: FL8L191223095009

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

DESPACHO - Nº 0764177 - CPL, 18 DE DEZEMBRO DE 2023

Considerando o correio eletrônico doc. 0764133, informo que a LOCADORA solicitou alteração nos itens 8.1 - Prazo de Vigência, 10.1.1 - Valor e Forma de Pagamento e 12.3 - Das Alterações e Reajuste, todos do TR - Termo de Referência DA 0761763, encaminho os autos ao Setor Demandante para análise da justificativa e eventual alterações.

Após, solicito o retorno dos autos a esta CPL para prosseguimento.



Documento assinado eletronicamente por **ANA PAULA VERAS DE PAULA, Chefe de Divisão**, em 18/12/2023, às 09:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0764177** e o código CRC **961592EE**.

Zimbra

administrativo@mpr.mp.br

Fwd: Ciência e DE ACORDO

De : Zimbra <cpl@mpr.mp.br>

seg., 18 de dez. de 2023 08:11

Assunto : Fwd: Ciência e DE ACORDO**Para :** administrativo <administrativo@mpr.mp.br>

E-mail aluguel

De: "andrea coscarelli" <andrea.coscarelli@hotmail.com>**Para:** "Zimbra" <cpl@mpr.mp.br>, "luizconde" <luizconde@mpr.mp.br>**Enviadas:** Sexta-feira, 15 de dezembro de 2023 16:55:45**Assunto:** RE: Ciência e DE ACORDO

Boa tarde, estou de ACORDO com o contrato, porém com duas ressalvas a primeira referente vigência do contrato, notificada na clausula 2.1. pois, devido a instabilidade política e financeira do nosso país, solicito que diminua o período do contrato de 60 meses para 36 meses, a segunda é referente ao índice de reajuste, notificado na clausula 2.2.3. solicito a substituição do índice de reajuste do IPCA – Índice Nacional de Preços ao consumidor para o IGP-M Índice Geral de Preços – Mercado, já que o IGP-M é o principal indexador usado para corrigir anualmente o valor dos aluguéis

att.: Andrea Coscarelli

De: Zimbra <cpl@mpr.mp.br>**Enviado:** quinta-feira, 14 de dezembro de 2023 16:55**Para:** andrea coscarelli <andrea.coscarelli@hotmail.com>**Assunto:** Ciência e DE ACORDO

Prezada senhora Andrea,

Ao cumprimentá-la, em atenção ao processo SEI 19.26.1000000.0011417/2023-41, cujo objeto é: "*Locação de 2 (dois) terrenos (Lote 02 e Lote 03 - matrículas 6814 e 6815), medindo cada um, 17 (dezessete) metros de frente por 40 (quarenta) metros de fundo, perfazendo uma área total de 1.360 m², localizado na Avenida Santos Dumont nº 707, Bairro São Pedro...*". Encaminhamos para ciência a minuta do Contrato e o Termo de Referência.

Solicitamos, que após acusar recebimento e tomar ciência dos anexos, expresse **DE ACORDO** no e-mail resposta a esta CPL/MPRR.

Estamos à disposição.

Luiz Marden Matos Conde
CPL/MPRR
3621-2905



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA
Av. Santos Dumont, nº 710 - Bairro São Pedro - CEP 69306-680 - Boa Vista - RR - www.mprrr.mp.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Locação de 2 (dois) terrenos (Lote 02 e Lote 03 - matrículas 6814 e 6815), medindo cada um, 17 (dezesete) metros de frente por 40 (quarenta) metros de fundo, perfazendo uma área total de 1.360 m², localizado na Avenida Santos Dumont nº 707, Bairro São Pedro, para atender principalmente as necessidades de espaço físico para estacionamento e, de forma secundária, porém não menos importante, de armazenamento de materiais, insumos, mobiliários do Ministério Público do Estado de Roraima.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Considerando a necessidade de suprir a demanda por estacionamento, trazida no Requerimento de Formalização de Demanda - RFD (0739993), que acarretará a liberação de boa parte das vias públicas (frontal e lateral) adjacentes, atualmente ocupadas por dezenas de veículos de servidores, colaboradores, estagiários, para viabilizar o estacionamento dos veículos de cidadãos/comunidade que buscam o Órgão Ministerial.

2.2. Considerando que o Prédio Sede do Ministério Público do Estado de Roraima, está edificado na Avenida Santos Dumont, nº 710, bairro São Pedro, Boa Vista/RR.

2.3. Considerando que foram realizadas buscas aos arredores do Prédio Sede, por imóveis públicos desocupados/disponíveis, que atendessem as características de espaço físico vago, visto que a finalidade da locação é justamente destinar para estacionamento, preferencialmente limítrofes, ainda frontais, diagonais como Prédio Sede do Ministério Público do Estado de Roraima, todavia, nenhum imóvel público foi encontrado. Salienta-se que o Prédio do Ministério Público faz divisa ao lado direito com a 1ª Zona Eleitoral; aos fundos, com o Conjunto dos Desembargadores; ao lado esquerdo: com a avenida Benjamin Constant, Ministério da Agricultura. Nas diagonais Tribunal Regional Eleitoral; parte do Conjunto dos Desembargadores, além de imóveis privados. Ou seja, não há imóveis públicos disponíveis para atender a demanda que pudessem, eventualmente, ser cedidos ao *Parquet* para atender a finalidade desejada.

2.4. De igual forma, foram realizadas buscas aos arredores do Prédio Sede, por imóveis privados, desocupados/disponíveis, que atendessem as características de espaço físico vago a ser destinado para estacionamento. Como resultado foram encontrados os Lotes 02 (matrícula 6814) e 03 (matrícula 6815), limítrofes entre eles, ambos de propriedade particular da senhora de propriedade da Sra. **Andreia Mares Ferreira Coscarelli**. Os terrenos estão localizados na Avenida Santos Dumont, bairro São Pedro, defronte ao Prédio Sede do Ministério Público, mais precisamente, do outro lado da Avenida. Os imóveis contemplam conjuntamente uma área de 1.360m² (um mil trezentos e sessenta metros quadrados). contendo ainda, uma edificação que servirá de depósito para bens móveis, materiais de consumos, etc;

2.4.1. Insta salientar ainda, pretensa contratação dos imóveis descritos no item 2.4, atenderá a finalidade principal, qual seja, estacionamento e ainda, atenderá uma demanda secundária, a demanda reprimida de espaço físico para armazenamento/depósito, fatos estes que acabam por justificar robustamente, visto que, em 01 (um) dos terrenos contemplados para a pretensa locação, existe 1(uma) casa edificada em alvenaria, que servirá de depósito para mobiliário montados (cadeiras, longarinas, a mobília do auditório que fora removida em razão da reforma e readequação do terceiro piso, as quais serão reutilizadas quando a construção do novo auditório), além da possibilidade de utilizá-la para outros materiais, visto que o MPRR tem sérios problemas de espaço para armazenamento em razão do crescimento da instituição, do aumento de Membros, Servidores, etc;

2.4.2. Foram realizadas pesquisas de preços junto a corretores imobiliários (0759508; 0759509) para balizar e comprovar a vantajosidade da contratação (0752362). Como se vislumbra na Pesquisa de Preços SCCC (0759533), o valor do m² (R\$ 6,55; R\$ 8,29) para locação de terreno de propriedades nas proximidades, porém bem mais distantes do prédio Sede, estão aproximadamente, 100% (cem por cento) acima do valor do m² do imóvel (terrenos + imóvel em alvenaria) de propriedade da Sra. Andrea Mares Ferreira Coscarelli

(R\$ 3,23) que diga-se de passagem a localização atende perfeitamente o objetivo da Administração, exposto neste Termo de Referência;

2.4.3. Algumas adequações serão necessárias para a transformação do espaço em estacionamento com melhor aproveitamento dos espaços físicos (derrubada de muro, colocação de brita, etc), e foram levantadas pela Coordenadoria de Arquitetura e Engenharia (CAE), como se vislumbram nos Anexos (0755617; 0755616; 0755593; 0755594; 0755596; 0755597; 0755598; 0755599; 0755703);

2.4.4. A proprietária dos Lotes 02 e 03, sra. Andrea Mares Ferreira Cascorelli, teve conhecimento desde a elaboração do Termo de Referência SCCC (0757608), das modificações descritas nos documentos constantes no item 2.4.3 e concordou com as modificações, concordando em sua efetivação caso assinado o contrato de locação, desde que os valores fossem custeados pelo *Parquet*, sem desconto no valor da locação por esta já estar abaixo do valor de mercado.

2.4.5. Mesmo com as despesas, o valor da contratação disposto na Proposta apresentada pela Sr. Andrea Mares (0752362), se sustenta e ainda é mais vantajoso não apenas pelo valor, como também pelas qualidades singulares que o imóvel apresenta, localização privilegiada, tamanho, espaço (edificação) para depósito (demanda secundária que acabará sendo atendida pelo preço da locação do espaço para estacionamento). Observa-se ainda, que tais adequações serão realizadas e usufruídas pelo prazo de **3 (três) anos**, prazo este do futura contratação, caso sejam consolidada. O prazo contratual poderá ser prorrogado, nos termos do art. 107 da Nova Lei de Licitações.

2.4.6. As benfeitorias executadas pelo MPRR permanecerão nos imóveis (Lotes 02 e 03) e, ao final do prazo da locação, permanecerão agregassem ônus à proprietária, não necessitando ao Órgão Ministerial que as destrua ou as inutilize. Ou seja, os imóveis ao serem devolvidos à proprietária ao final do prazo contratual não serão entregues com as características originais de quando foram dispostos para a locação.

2.5. Locar imóveis mais distantes de onde está edificado o Prédio Sede acabaria por frustrar o objetivo da pretensa contratação, qual seja, fazer estacionamento para atender aos veículos de servidores, colaboradores, estagiários, expondo o servidor, além de implicar em novos gastos com segurança.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A contratação almejada está prevista como Inexigibilidade de licitação e obedecerá, as disposições a Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021, visto atender aos requisitos dispostos no inciso V, do art. 74 :

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

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

3.2. Não obstante n observância pela Administração, na contratação, do regramento previsto na Lei nº 14.133/2021, os contratos de locação em que a Administração Pública se coloca na condição de locatária, regem-se pelas normas de direito privado, mais especificamente, pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, sendo aplicadas as normas de direito público apenas de forma subsidiária, pois em tais casos o ente público celebra o denominado "contrato de administração". São marcados pela incidência de direito privado, reguladoras dos respectivos negócios jurídicos, e, residualmente, a Lei de Introdução às Normas do Direito brasileiro e a Teoria Geral das Obrigações e Contratos, estabelecida pelo Código Civil. Nesses contratos aplicam-se, no que couber, apenas as normas gerais previstas para os contratos administrativos.

4. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

4.1. **Documentos do Locador (Pessoa física):**

4.1.1. Cópia da Cédula de Identidade e do CPF;

4.1.2. Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;

4.1.3. Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta Negativa da Dívida);

4.1.4. Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual;

4.2. Documentação do Imóvel:

4.2.1. Cópia do Registro do Imóvel;

4.2.2. Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal (IPTU).

5. ESPECIFICAÇÃO DA LOCAÇÃO A SER REALIZADA

Item	Descrição do Imóvel	Quantidade	Valor Mensal	Valor Anual	Valor Quinquenal (3 anos)
01	TERRENO, com 1 (uma) casa, localizado na Av. Santos Dumont, nº 707. São Pedro, medido 17 metros de frente por 40 metros de fundo.	12	R\$ 4.400,00	R\$ 52.800,00	R\$ 158.400,00
02	TERRENO, localizado na Av. Santos Dumont, nº 707. São Pedro, medido 17 metros de frente por 40 metros de fundo.				

6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. São obrigações do LOCADOR:

I. Entregar o imóvel em sem nenhum débito em aberto com as prestadoras de serviços como Energia, Água, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;

II. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

III. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

VI. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;

VII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica e regularidade fiscal) e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

VIII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

7.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

I. Pagar o aluguel no prazo estipulado no Contrato;

II. Servir-se do IMÓVEL para o uso convencional ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

III. Realizar vistoria do IMÓVEL, antes do início da locação;

IV. Restituir o IMÓVEL, finda a locação, mantendo as adequações/benfeitorias realizadas nos imóveis (Lotes 02 e 03) com anuência da Locadora/proprietária, sem que este tenha que restituir valores despendidos para tal. O Locatário não se responsabilizará por deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel;

V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

VII. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica;

VIII. Permitir a vistoria do IMÓVEL pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

- IX. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
X. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

8. PRAZO DE VIGÊNCIA

8.1. Este CONTRATO será celebrado pelo prazo de **3 (três) anos**, podendo ser rescindido unilateralmente por interesse da Administração Pública, podendo ser prorrogado, respeitando a vigência máxima decenal, podendo haver a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos dos arts. 106 e 107, da Lei nº 14.133/2021.

9. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1. A fiscalização do Contrato será de responsabilidade do Servidor José Ildevaldo Marques de Oliveira, lotado no Departamento Administrativo.

10. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

10.1. O valor total MENSAL é de **R\$ 4.400,00** (Quatro mil e quatrocentos reais), perfazendo **R\$ 52.800,00** (Cinquenta e dois mil e oitocentos reais) ANUAL e totalizando **R\$ 158.400,00** (Cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais) pelo prazo de **3 (três) anos**, tendo apenas variação decorrente da aplicação dos reajustes que acontecerão anualmente, de acordo com o inciso I, do Art. 136 da NLLC.

10.1.1. O índice oficial para reajuste o valor do aluguel será o **IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado)**, cuja regularização se dará através do Termo de Apostilamento.

10.2. O pagamento do primeiro aluguel ocorrerá em até 50 (cinquenta) dias corridos, após assinatura do contrato, visto a necessidade de realização das adequações nos imóveis (Lotes 02 e 03). Os alugueres subsequentes serão pagos até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel (usa e paga / vencido).

10.3. Os pagamentos terão como recebedor a senhora **Andreia Mares Ferreira Coscarelli**, via Ordem bancária fornecidos pela proprietária, quais sejam: Banco do Brasil; Agência nº 5780-0; Conta Corrente nº 112620-2.

11. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO CONTRATADO

11.1. A justificativa do preço nos processos de inexigibilidade de licitação deve ser realizada com cautela, razoabilidade e proporcionalidade. Não é possível comparar, de forma direta e objetiva, objetos singulares, em relação aos quais não existe possibilidade de estabelecer critérios objetivos para tal comparação.

11.2. A compra ou locação de bens pela Administração Pública, como se observa no dispositivo acima, precisa acima de tudo atender a finalidade pretendida. caso contrário, não preencherá os requisitos legais. Nas palavras de Matheus Carvalho (2023:353) "Os bens imóveis são infungíveis por natureza. A contratação direta ocorrerá quando as características de determinado imóvel, incluindo sua localização, forem essenciais para cumprir a finalidade da Administração Pública. Na Lei 8.666/93 a compra e a locação de imóveis eram hipóteses de dispensa. Com muita razão, a nova lei os coloca como situações de inexigibilidade. Ora, se as características de determinado imóvel fazem que seja o único pelo menos o mais próximo do que a Administração precisa para a execução de certa atividade".

11.3. Vale ressaltar, que as características que devem ser levadas em consideração para definir os requisitos necessários do imóvel que será alugado ou adquirido são as instalações e a localização.

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto. [...]

A razoabilidade do valor das contratações decorrentes de inexigibilidade de licitação poderá ser aferida por meio da comparação da proposta apresentada com os preços praticados pela futuro contratado junto a outros entes públicos e/ou privados, ou outros meios igualmente idôneos.(Orientação Normativa - AGU 17/2011)

Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições de mercado vigente. A quantia pela qual se negociaria o bem se refere ao fato de que o valor do bem é uma

quantia estimada, e não o preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada (ABNT NBR 14653-1:2019, item 0.5).

11.4. Assim, a justificativa de preços não deve se pautar em eventuais serviços similares existentes no mercado, haja vista que estamos diante de objeto singular, que não pode ser comparado objetivamente sob nenhum aspecto com outros.

11.5. Por isso, para demonstrar a razoabilidade de preços em um processo de inexigibilidade de licitação, o ideal é que a contratada escolhida demonstre que os preços ofertados para a Administração contratante que guardam consonância com os que pratica no mercado, isto é, ofertados para outros órgãos e/ou outras entidades, no caso em comento, terrenos para locação tendo como parâmetro o Metro Quadrado (m²).

11.6. Importante destacar que, na avaliação do preço, deve-se ter em mente que o objeto da contratação envolve o interesse público (localização do terreno, benfeitoria (casa), valor de mercado).

11.7. Nesse sentido, o valor do m² dos imóveis (LOTE 02 e 03) da Sra. Andrea (0752362), mostra-se vantajoso, estando bem abaixo do valor de mercado, comprovado pelo valor do m² demonstrado nas propostas dos outros imóveis avaliados (0759508, 0759509), como se vislumbra na Pesquisa de Preços SCCC (0759533).

12. DAS ALTERAÇÕES E REAJUSTE

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do Art. 124, da Lei nº 14.133/2021.

12.2. O valor da locação/contratação deverá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, tendo por data-base, a data do orçamento estimado que, no caso em apreço é a data formação da Pesquisa de Preços SCCC (0759533). Portanto, o primeiro reajuste será após 12 (doze) meses a contar de 06/12/2023 e, os subsequentes, a cada 12 (doze) meses a contar da data da celebração do último reajuste.

12.3. O índice oficial de reajuste para o contrato será o **IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado)**.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

13.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

13.1.2. Multa:

13.1.2.1 Moratória de até 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

13.1.2.2. Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

13.1.3. Impedimento de licitar e/ou contratar com Ministério Público do Estado de Roraima, pelo prazo de até 3 (três) anos;

13.1.3.1. Tal penalidade pode implicar suspensão de licitar e impedimento de contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, seja na esfera federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal.

13.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, observado o §5º, do art. 156.

13.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

13.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

13.3.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

- 13.3.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- 13.3.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
- 13.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/21, de 1993, subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 13.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
- 13.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 13.6.1. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 13.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.
- 13.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.



Documento assinado eletronicamente por **FRANCIELE COLONIESE BERTOLI, Assessor Jurídico**, em 18/12/2023, às 16:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JARBAS ERNANI NOGUEIRA BOHN, Chefe de Secretaria**, em 18/12/2023, às 17:16, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mprp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0764722** e o código CRC **3A33E1BD**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

DESPACHO - Nº 0764724 - DA, 18 DE DEZEMBRO DE 2023

Em atenção ao Despacho CPL (0764177) e ao E-mail (0764133), foram realizadas as alterações solicitadas motivo pelo qual ser apresenta o TR - Termo de Referência DA (0764722), as quais estão destacadas: **a)** redução do prazo de vigência contratual para **3 (três) anos**, previsto no item 5 e subitens 2.4.5; 8.1 e 10.1; **b)** redução do valor total do contrato para **R\$ 158.400,00** (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), previsto nos subitens 5 e 10.1; **c)** alteração do índice de reajuste para o contrato, qual seja, o **IGP-M** (Índice Geral de Preços - Mercado), previsto nos subitens 10.1.1 e 12.3.

Assim, remete-se o TR - Termo de Referência DA (0764722) ao Diretor-Geral para aprovação.

Em sendo aprovado, remeta-se o procedimento à CPL para prosseguimento.



Documento assinado eletronicamente por **FRANCIELE COLONIESE BERTOLI, Diretor(a) de Departamento - Em exercício**, em 18/12/2023, às 16:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0764724** e o código CRC **FEF433B5**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

DESPACHO - Nº 0764742 - DG, 18 DE DEZEMBRO DE 2023

Ciente.

Aprovo o termo de referência 0764722, nos termos da justificativa apresentada.

Encaminhe-se à CPL para prosseguimento do feito.



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO CLESIO MOTTA DE ROSSO, Diretor Geral**, em 18/12/2023, às 17:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0764742** e o código CRC **BBB7FFD3**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA

PARECER - PGJ/CPL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Trata-se de procedimento originado a partir do RFD - Requerimento de Formalização de Demanda AADDA (0739993), cujo objeto é a locação de 2 (dois) terrenos visando a expansão da área de estacionamento de veículos de servidores, estagiários, colaboradores e comunidade em geral, bem como armazenamento de materiais, insumos e mobiliário do Ministério Público do Estado de Roraima.

Por meio dos Despachos CPL 0760289, 0761383, 0761765 e 0764177 os autos retornaram ao setor demandante para adequações e inclusão de novos documentos, as quais foram, de pronto, devidamente atendidas.

No Termo de Referência DA 0764722, versão última, foi delimitado adequadamente o objeto, justificativa, especificações, obrigações da contratante e contratada, dentre outros aspectos essenciais à demanda em questão, devidamente aprovado pela Diretoria-Geral conforme Despacho DG 0764742.

A despesa em questão perfaz o valor **mensal** de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), perfazendo um valor **anual** de R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais) e **global** de R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), cuja vigência prevê 3 (três) anos de locação.

Informação de disponibilidade orçamentária na Classificação Funcional Programática 03.091.004.2182, Categoria Econômica/Elemento de Despesa 339036, Subelemento 12, Fonte 1500.0101, conforme documento 0759663.

Autorização para abertura de processo pelo Procurador-Geral de Justiça por meio da Decisão SCCC 0759536.

Após, vieram os autos à Comissão Permanente de Licitação.

Compulsando os documentos que instruem o procedimento, é possível verificar que a despesa em questão pode ser efetuada por **Inexigibilidade de licitação**, nos termos do art. 74, V, da lei 14.133/2021:

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

[...]

V - aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. [grifei]

A contratação em tela visa o aumento do número de vagas de estacionamento para servidores, estagiários e para a sociedade, que é a principal beneficiária da atuação do Ministério Público de Roraima. O espaço destinado para este fim no Prédio Sede é o mesmo desde o início de suas atividades, em meados do ano de 2003. Decorridos mais de 20 anos, a quantidade de membros, servidores e estagiários aumentou consideravelmente e não há mais espaço para estacionar, ocupando, assim, boa parte das vias públicas no

entorno do prédio.

Visando justificar a contratação, foram feitas pesquisas nos arredores do Prédio Sede em busca de imóveis públicos desocupados e/ou disponíveis que atendesse a demanda pleiteada. Essa busca alcançou imóveis limítrofes, diagonais ou frontais à sede, única forma de atender ao objeto desta contratação, todavia, nenhum imóvel público foi encontrado.

Importa dizer que, no Despacho CPL 0761765, esta comissão suscitou o cumprimento do disposto no inciso II do § 5º do art. 74 da Lei 14.133/2021, "*II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto*", que foi devidamente atendido no Termo de Referência DA 0764722.

Diante da inexistência de imóveis públicos disponíveis, buscou-se por imóvel particular. Na busca, foram encontrados 2 (dois) lotes. Os lotes 2 (matrícula 6814) e 3 (matrícula 6815), que são limítrofes, ambos da mesma proprietária, a Sra. ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI, localizados à Avenida Santos Dumont, nº 707, Bairro São Pedro, defronte ao Prédio Sede deste *Parquet*. Os imóveis contemplam uma área total de 1.360 m² (um mil, trezentos e sessenta metros quadrados), que ainda contém uma edificação que servirá de depósito para bens móveis e materiais de consumo.

Para comprovação da vantajosidade do valor cobrado pela Locadora, foi realizada pesquisa junto a corretores imobiliários 0759508 e 0759509, no qual restou comprovado que a pretensa contratação está proporcionalmente bem abaixo do preço de mercado, conforme Pesquisa de Preços SCC 0759533, especialmente quando verificado que se tratam de 2 (dois) lotes.

Vale destacar que algumas adequações serão necessárias para a transformação do terreno em estacionamento, com o melhor aproveitamento dos espaços físicos, conforme vislumbram as peças técnicas da Coordenadoria de Arquitetura e Engenharia - CAE 0755617, 0755616, 0755593, 0755594, 0755596, 0755597, 0755598, 0755599, 0755703. As despesas destas adequações correrão por conta do Ministério Público de Roraima, em processo apartado a estes autos e as benfeitorias resultantes permanecerão no imóvel, não necessitando sua destruição ou inutilização ao final do contrato de locação, conforme Termo de Referência.

As regularidades fiscal e trabalhista, junto ao TCU e à CGU, bem como cadastramento no SICAF da proprietária restaram comprovadas por meio dos documentos 0760911, 0759106, 0759300, 0761762, 0763299 e 0764772. **Cabe a ressalva, entretanto, quanto à ausência da certidão negativa de débitos da Fazenda Municipal de Boa Vista - RR.** Isto porque, a despeito da juntada do comprovante de quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do lote de inscrição imobiliária 010603202240018 (doc. 0759283), Exercícios 2022 e 2023, **não consta nos autos o comprovante de quitação em nome da contribuinte, Senhora ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI, CPF 518.890.806-91**, conforme espelho da página da Prefeitura Municipal de Boa Vista - RR (doc. 0765497).

Assim, é que a futura Locadora, **neste momento, cumpre parcialmente os requisitos habilitatórios prescritos no art. 68 da Lei nº 14.133/2021 e não se encontra em situação regular perante a Fazenda Municipal.**

Veja-se que a aferição da regularidade fiscal e trabalhista delineada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021, em sede de contratação pública, tem como fundamento precípua a seleção da proposta mais vantajosa para o Estado e para os administrados, perquirindo o bem comum. É, portanto, providência que tem lugar na fase de habilitação, na qual é avaliada de forma minudente a capacidade técnica do futuro contratado, verificando a idoneidade e a probabilidade de este, em concreto, arcar com o cumprimento global das obrigações firmadas junto à Administração.

Nessa esteira, para fins de segurança jurídica, há que se estabelecer a **distinção entre quitação de tributos e manutenção de regularidade fiscal**, especialmente porque o atendimento à condição de regularidade fiscal do potencial CONTRATADO/LOCADOR, outrora um contribuinte, exige prova do equacionamento de sua situação estritamente tributária, cobrindo o tributo devido, acrescido de multa, juros, correção monetária e o que houver.

Desse modo, o acordo firmado pelo contribuinte com o ente público tributante, pouco importando a modalidade de acertamento escolhida, desde que satisfeito o interesse público, regulariza tributariamente o contribuinte/CONTRATADO e o credencia a concorrer em licitações e contratações diretas.

Ora, percebe-se que a situação é atípica e patente a **boa-fé da futura CONTRATADA** em solucionar a demanda. Assim, como forma de compreender sua regularidade fiscal há que se entendê-la, também, como o atendimento à obrigação tributária per si, acrescida de seus acessórios (multas tributárias e encargos legais), conforme faz provas os documentos já apresentados.

Nesse sentido, a **Súmula nº 283 do Tribunal de Contas da União** dispõe que para fins de habilitação, a Administração Pública não deve exigir dos licitantes a apresentação de certidão de quitação de obrigações fiscais, e sim prova de sua regularidade.

Não se olvida, *in casu*, o atendimento ao **interesse público** caso se efetive a presente contratação. Ocorre que os imóveis de que tratam a locação, destinados a atender às necessidades do MPRR, apresentaram o menor valor de custo do metro quadrado dentre os imóveis pesquisados, correspondente a R\$ 3,23 (três reais e vinte e três centavos), para 1.360 m², conforme Pesquisa de Preços SCCC 0759533.

Logo, como forma de saneamento do documento ausente nesta fase, **esta Comissão sugere que a comprovação da regularidade fiscal perante a Fazenda Municipal fique a cargo da Fiscalização, devendo seu cumprimento ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do Contrato.**

Por seu turno, relativo a documentação atinente aos imóveis em questão, restam acostadas aos autos a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel de Matrícula nº 6814 (0759101) e o Registro e Averbação do imóvel de Matrícula nº 6815 (0759102), ambos em nome da LOCADORA. Contudo, **considerando a ausência da juntada do documento de Registro e Averbação do imóvel de Matrícula nº 6814, esta Comissão solicita, também, que o cumprimento de tal diligência fique a cargo da Fiscalização, devendo a juntada ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do Contrato.**

Importa dizer, ainda, que a pretensa contratada tem ciência acerca dos prazos, formas de pagamento e obrigações, conforme correio eletrônico 0764133, tendo, na oportunidade, solicitado alterações na Minuta Contratual e Termo de Referência, as quais foram devidamente aceitas pela Locatária.

Ante ao exposto e, em observância aos princípios constitucionais da legalidade e da eficiência, esta Comissão manifesta-se pela locação dos imóveis pretendidos da Proprietária ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI, CPF 518.890.806-91, mediante Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

Encaminhem-se os autos à Assessoria Jurídica, para emissão de Parecer, nos termos do art. 53, §4º e art. 169, II, da Lei nº 14.133/2021. Segue Minuta do Contrato CPL 0761140.

Após, pugno por nova vista para alimentação do Sistema SAGRES-Licitações TCE-RR e inclusão no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, nos termos do art. 174 da Lei nº 14.133/2021. E, ainda, inserção pela Seção de Compras, Contratos e Convênios - SCCC do Contrato/Nota de Empenho no Publicador de Contratos do PNCP, conforme determina o art. 94, II, da Lei nº 14.133/2021.



Documento assinado eletronicamente por **ANA PAULA VERAS DE PAULA, Chefe de Divisão**, em 20/12/2023, às 11:11, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0762710** e o código CRC **CEAA3BB1**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA

MINUTA DE CONTRATO

**TERMO DE CONTRATO Nº
___/___ QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO
DE RORAIMA – MP/RR E A
LOCADORA ABAIXO DESCRITA,
REFERENTE À LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PARA ATENDER AO MINISTÉRIO
PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA.**

A PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA/MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA, neste ato denominada **CONTRATANTE**, com sede na Av. Santos Dumont, nº 710, São Pedro – Boa Vista/RR, inscrito no CNPJ (MF) sob o nº 84.012.533/0001-83, representada pelo Procurador-Geral de Justiça, **FÁBIO BASTOS STICA**, doravante denominada **LOCATÁRIA** e do outro lado, o denominado **CONTRATADO**, **ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI**, inscrita no CPF sob o nº 518.890.806-91, residente e domiciliada a Rua Coronel Pinto, nº 416, Bairro Centro, Boa Vista/Roraima, CEP 69301-150, telefone (95) 9 9133 2121, *e-mail* andrea.coscarelli@hotmail.com, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, instruído no Procedimento Administrativo 19.26.1000000.0011417/2023-41, proveniente de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei 14.133/2021 e nos preceitos da Lei nº 8.245/91, e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E ANEXOS

1.1. O presente contrato tem por objeto regular o Contrato de Locação de 2 (dois) terrenos medindo 17 metros de frente por 40 metros de fundo, cada, com área total de 1.360 m², localizado na Avenida Santos Dumont nº 707, Bairro São Pedro, para atender as necessidades de espaço físico do Ministério Público do Estado de Roraima, em que a **LOCADORA** entrega à **LOCATÁRIA**, assegurando seu uso manso e pacífico.

1.2. Anexos:

1.2.1. Termo de Referência.

1.2.1.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA, DA PRORROGAÇÃO E REAJUSTE

2.1. O presente contrato terá vigência de 3 (três) anos, iniciando-se em ___/___/___, podendo ser prorrogado por igual período, respeitando a vigência máxima decenal do *caput* do art. 107 da Lei 14.133/2021, se demonstrado o interesse das partes;

2.2. Prevendo-se a correção do seu valor mensal, dentro dos limites estabelecidos pela Legislação Federal, até o máximo da variação acumulada durante a vigência do contrato pelo IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) ou, em caso de sua extinção, ou

desvinculação do referido índice, outro que venha a substituí-lo.

2.2.1. Eventuais alterações contratuais rege-se-ão pela disciplina do Art. 124, da Lei nº 14.133/2021.

2.2.2. O valor da locação/contratação deverá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, tendo por data-base, a data do orçamento estimado que, no caso em apreço, é a data da formação da Pesquisa de Preços SCCC (doc. 0759533). Portanto, o primeiro reajuste será após 12 (doze) meses a contar de 6/12/2023 e, os subsequentes, a cada 12 (doze) meses a contar da data da celebração do último reajuste.

2.2.3. O índice oficial de reajuste adotado pelo Ministério Público do Estado de Roraima é o IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), cuja regularização se dará através do Termo de Apostilamento.

2.2.3.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. Fica estabelecido como valor MENSAL do aluguel do imóvel **R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)**, totalizando para este contrato o valor de **R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais)** ANUAL e **R\$ 158.400,00** (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais) durante toda a sua vigência.

3.2. Caso o prazo do presente contrato de locação, ao seu término, se prorrogue por iguais e sucessivos períodos, por vontade das partes, ou por disposição legal compulsória, o aluguel mensal será reajustado nas condições e termos dispostos na Cláusula Segunda, sempre visando a recomposição do valor da moeda decorrentes das perdas inflacionárias do período.

3.2.0.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato, serão pagas com recursos previstos no orçamento vigente, conforme a seguinte classificação:

4.1.1. Programa 03091004.2182; Elemento de Despesa 339036; Subelemento 12; Fonte 1500.0101; mediante emissão de Nota de Empenho.

4.1.1.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do primeiro aluguel ocorrerá em até 50 (cinquenta) dias corridos, após assinatura do contrato, visto a necessidade de realização de adequações nos imóveis, as quais correrão por conta da Locatária.

5.1.1. O pagamento do valor mensal do aluguel do imóvel deverá ser efetuado até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel.

5.2. O pagamento será efetuado por meio de crédito em conta corrente da LOCADORA, em nome da Sra. Andrea Mares Ferreira Coscarelli, Banco do Brasil, Agência nº 5780-0, Conta Corrente nº 112620-2, conforme informação fornecida pela titular.

5.2.0.

6. DOS ENCARGOS E OUTRAS DESPESAS

6.1. Caberá à LOCADORA a obrigação de pagar o IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel, bem como suas respectivas majorações que, a qualquer título, incidam, ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da presente locação, ainda que lançados em nome da LOCADORA, ou de outrem.

6.1.0.

7. DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

7.1. O imóvel ora locado é entregue nas condições especificadas no Termo de Referência que é parte integrante deste Contrato. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer nos imóveis locados as alterações ou benfeitorias necessárias à sua melhor utilização, comprometendo-se a restituir o imóvel, finda a locação, mantendo as adequações/benfeitorias realizadas com anuência da LOCADORA, não cabendo a obrigação de restituir valores despendidos para tal.

7.1.1. A LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários, hidráulicos e de iluminação, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em bom estado de conservação e funcionamento, por sua conta, para da mesma forma como recebidos, restituí-los quando findo, ou rescindido o contrato.

7.1.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA deverão ser autorizadas com antecedência pela LOCADORA.

7.1.3. Eventuais obras ou qualquer tipo de adaptação que venham a ser executadas pela LOCATÁRIA, ainda que autorizadas, não a isentará de responder pela segurança destas, bem como por eventuais intimações, ou notificações dos poderes públicos, arcando com ônus de multas e emolumentos por transgressões que porventura vier a infringir e, em hipótese alguma, poderá exigir qualquer indenização da LOCADORA por ocasião da entrega do imóvel, responsabilizando-se, exclusivamente pelo exercício de sua atividade no local, obrigando-se a respeitar os direitos de vizinhança, especialmente no que se refere ao barulho.

7.1.4. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

7.1.4.

8. DA GARANTIA DO IMÓVEL

8.1. O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

8.1.0.

9. DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

9.1. São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91.

9.2. São obrigações da LOCADORA:

9.2.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, sem nenhum débito em aberto com as prestadoras de serviços como Energia, Água, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência e Proposta;

9.2.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

9.2.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.2.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.2.5. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9.2.6. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica e regularidade fiscal) e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de

cláusula contratual;

9.2.7. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;

9.2.8. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.3. São obrigações da LOCATÁRIA:

9.3.1. Pagar o aluguel no prazo estipulado no Contrato;

9.3.2. Servir-se do IMÓVEL para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

9.3.3. Realizar vistoria do IMÓVEL, antes do início da locação;

9.3.4. Restituir o IMÓVEL, finda a locação, mantendo as adequações/benfeitorias realizadas com anuência da Locadora/proprietária, sem que este tenha que restituir valores despendidos para tal. A LOCATÁRIA não será responsabilizada por deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel;

9.3.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.3.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

9.3.7. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica;

9.3.8. Permitir a vistoria do IMÓVEL pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

9.3.9. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

9.3.10. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

9.3.10.

10. DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1. A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.1.0.

11. DA RESCISÃO

11.1. Este contrato poderá ser rescindido:

11.1.1. Findo o prazo de locação, e

11.1.2. Nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal nº 8.245/91.

11.1.3. Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA à LOCADORA nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação da LOCADORA.

11.1.4. A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, hipótese na qual ambas as partes ficarão obrigadas a notificar a outra por escrito por no mínimo 30 (trinta) dias.

11.1.4.

12. DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do Contrato será de responsabilidade do Servidor José Ildevaldo Marques de Oliveira, previamente designado, a quem compete verificar a obediência ao presente contrato e aos demais documentos que o integram.

12.2. A LOCADORA sujeitar-se-à a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da LOCATÁRIA.

12.3. A fiscalização será exercida no âmbito dos interesses da LOCATÁRIA e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e/ou prepostos. Qualquer exigência da fiscalização inerente ao objeto e termos do presente instrumento deverá ser prontamente atendida pela LOCADORA, sem ônus para a LOCATÁRIA.

12.4. Verificada a ocorrência da irregularidade injustificada no cumprimento do contrato a fiscalização indicada pela LOCATÁRIA adotará as providências legais e contratuais cabíveis, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando for o caso.

12.5. Compete ainda à fiscalização da LOCATÁRIA, elaborar as justificativas para instrução dos procedimentos que resultarem em Termos Aditivos e as justificativas e fundamentações de quaisquer outros instrumentos de alteração contratual, bem como sugerir normas e orientações visando o exato cumprimento deste contrato.

12.5.0.

13. DAS PENALIDADES

13.1. As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

13.2. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

13.2.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

13.2.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

13.2.3. dar causa à inexecução total do contrato;

13.2.4. deixar de entregar a documentação exigida na contratação;

13.2.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

13.2.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

13.2.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para a contratação ou prestar declaração falsa durante a dispensa ou a execução do contrato;

13.2.9. praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

13.2.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

13.3. A LOCADORA que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa:

13.3.0. b.1) Moratória de até 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

13.3.0. b.2) Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

13.3.0. c) Impedimento de licitar e/ou contratar com Ministério Público do Estado de Roraima, pelo prazo de até 3 (três) anos. Tal penalidade pode implicar suspensão de licitar e impedimento de contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, seja na esfera federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal;

13.3.0. d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, observado o §5º, do art. 156.

13.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

13.4.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

13.4.2. as peculiaridades do caso concreto;

13.4.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

13.4.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

13.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

13.6. A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

13.7. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

13.8. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021.

13.8.0.

14. DA PUBLICAÇÃO

14.1. A LOCATÁRIA providenciará a publicação resumida do presente contrato, nos termos do parágrafo único do art. 72 da Lei Federal 14.133/21 e suas alterações.

14.1.0.

15. DA LGPD

15.1. A LOCADORA desempenhará os serviços com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou

força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

15.1.0.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Boa Vista - Roraima para dirimir quaisquer dúvidas, ou questões oriundas do presente contrato, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado.

16.2. E por estarem de acordo com as condições aqui estipuladas, lavrou-se o presente contrato, o qual, após lido e achado conforme, vai assinado pela LOCADORA e LOCATÁRIA.

16.2.0.



Documento assinado eletronicamente por **ANA PAULA VERAS DE PAULA, Chefe de Divisão**, em 20/12/2023, às 11:12, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mprp.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0761140** e o código CRC **CE9563E9**.

PORTARIA - Nº 0647971 - PGJ, 23 DE MARÇO DE 2023

O **PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADO DE RORAIMA**, no uso de suas atribuições legais,

R E S O L V E:

ALTERAR a Portaria **0613356** – PGJ, 29 DEZ2022, publicada no DEMPRR nº 165, de 30DEZ2022, tornando pública a escala de plantão dos **Promotores de Justiça da Região Norte** (Alto Alegre, Bonfim e Pacaraima), referente ao mês de **ABRIL/2023**, em cumprimento a Resolução PGJ Nº 006, de 27SET2021, publicada no DJE nº 7007, em 29SET2021.

DIAS	PROMOTOR(A)	TELEFONE
31/03 a 03/04	DR. FELIPE HELLU MACEDO	(95) 99173-9178
04 a 10	DR. PAULO ANDRÉ DE CAMPOS TRINDADE	(95) 98402-3424
14 a 17	DR. FELIPE HELLU MACEDO	(95) 99173-9178
20 a 24	DR. FELIPE HELLU MACEDO	(95) 99173-9178

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

Fábio Bastos Stica
Procurador-Geral de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **FABIO BASTOS STICA, Procurador(a)-Geral de Justiça**, em 23/03/2023, às 12:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mprp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0647971** e o código CRC **3C9FF9FA**.

PORTARIA - Nº 0647999 - PGJ, 23 DE MARÇO DE 2023

O **PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA**, no uso de suas atribuições legais

R E S O L V E:

Art. 1º - Designar, com fundamento nos arts. 6º, LX e 8º, caput da Lei nº 14.133/2021 e art. 3º do Decreto nº 11.246/2021, os servidores efetivos para atuarem como Agentes de Contratação:

I - **ANA PAULA VERAS DE PAULA** - Chefe de Divisão

II - **KATIÚSCIA CARVALHO ALBUQUERQUE TELES** - Assistente Administrativo

III - **LUIZ MARDEN MATOS CONDE** - Assistente Administrativo

Parágrafo primeiro. Na licitação modalidade Pregão, o Agente responsável pela condução do certame será designado Pregoeiro.

Parágrafo segundo. O Agente de Contratação será auxiliado pela Equipe de Apoio e responderá individualmente pelos atos que praticar, salvo quando induzido a erro pela atuação da equipe.

Art. 2º - A licitação será conduzida por Agente de Contratação, entre servidores efetivos ou empregados públicos dos quadros permanentes da Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório, negociar e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação, incluindo a solicitação de emissão de Pareceres Técnicos e Jurídicos, para subsidiar as suas decisões.

Art. 3º - Instituir, com fundamento nos arts. 6º, L e 8º, §2º da Lei nº 14.133/2021 e art. 5º do Decreto nº 11.246/2022 a Comissão Permanente de Contratação composta pelos servidores efetivos:

I - ANA PAULA VERAS DE PAULA - Chefe de Divisão/Presidente da Comissão

II - KATIÚSCIA CARVALHO ALBUQUERQUE TELES - Assistente Administrativo/Membro

III - LUIZ MARDEN MATOS CONDE - Assistente Administrativo/Membro

IV- FERNANDO MENDES FERREIRA LEITE - Chefe de Secretaria/Substituto

V - MARCOS MILTON RODRIGUES - Motorista/Substituto

Parágrafo primeiro. Os membros da Comissão responderão solidariamente por todos os atos praticados, ressalvado o membro que expressar posição individual divergente fundamentada e registrada em ata lavrada na reunião em que houver sido tomada a decisão.

Art. 4º - A Comissão Permanente de Contratação será composta por, no mínimo, 3 (três) membros e tem a função de receber, examinar e julgar documentos relativos às licitações e aos procedimentos auxiliares, inclusive a modalidade Diálogo Competitivo e licitações que envolvam bens ou serviços especiais.

Art. 5º - Instituir, com fundamento no art. 8º, §1º da Lei nº 14.133/2021 e art. 16 do Decreto nº 11.246/2022, os servidores para integrarem a Equipe de Apoio com a função de auxiliar os Agentes de Contratação ou a Comissão Permanente de Contratação no exercício de suas atribuições.

I - ALEXSANDRO CARVALHO DOS SANTOS

II - CEDRIC CAROL PATRICIAN WILLIAMS FILHO

III - FABIANA SILVA E SILVA

IV - FERNANDO MENDES FERREIRA LEITE

V - FRANCIELE COLONIESE BERTOLI

VI - FRANCISCO RAFAEL RAMOS RABELO

VII - JANIO LIRA JUCÁ

VIII - JARBAS ERNANI NOGUEIRA BOHN

IX - JOSE CEZA ARAUJO

X - LEONARDO SOLIGO GOMES

XI - LETÍCIA DE OLIVEIRA BARBOSA

XII - LIDIANE TEIXEIRA DA SILVA

XIII - MARCELO SEIXAS

XIV - MARCOS MILTON RODRIGUES

XV - RICARDO DE SOUSA RODRIGUES**XVI - TAMIRES MORAES E SILVA**

Art. 6º - Cabe à servidora Ana Paula Veras de Paula - Chefe de Divisão a distribuição dos processos de licitação a cada um dos Agentes de Contratação/Pregoeiros designados no art. 1º, bem como designar seus substitutos, nas hipóteses de afastamento, impedimento legal ou regulamentar.

Parágrafo único. Em suas ausências ou impedimentos, a servidora Ana Paula Veras de Paula - Chefe de Divisão será substituída pela servidora Katiúscia Carvalho Albuquerque Teles - Assistente Administrativo.

Art. 7º - O Agente de Contratação, a Comissão Permanente de Contratação e a Equipe de Apoio contarão, no desempenho de suas funções essenciais, com o auxílio da Assessoria Jurídica e das unidades que exercem controle interno.

Art. 8 - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação com efeitos a partir de 1º de abril de 2023.

Art. 9º - Revogam-se a Portaria - nº 0622225 - PGJ de 25 de janeiro de 2023, Resolução nº 11, de 17 de dezembro de 2007 e Resolução nº 12, de 17 de dezembro de 2007.

Publique-se e cumpra-se.

Fábio Bastos Stica
Procurador-Geral de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **FABIO BASTOS STICA, Procurador(a)-Geral de Justiça**, em 23/03/2023, às 12:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mprp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0647999** e o código CRC **FAB1A95A**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

PARECER - ASSJURDG

PROCESSO SEI Nº 11417/2023-41

ORIGEM: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

ASSUNTO: Locação de 2 (dois) terrenos visando a expansão da área de estacionamento de veículos de servidores, estagiários, colaboradores e comunidade em geral, bem como armazenamento de materiais, insumos e mobiliário do Ministério Público do Estado de Roraima.

Trata-se de procedimento originado a partir do RFD - Requerimento de Formalização de Demanda AADDA (0739993), cujo objeto é a locação de 2 (dois) terrenos visando a expansão da área de estacionamento de veículos de servidores, estagiários, colaboradores e comunidade em geral, bem como armazenamento de materiais, insumos e mobiliário do Ministério Público do Estado de Roraima.

O procedimento encontra-se instruído por diversos documentos, dos quais destacam-se os seguintes:

1. Requerimento de Formalização de Demanda, evento de nº 0739993;
2. Proposta, (evento de nº 0749687);
3. Termo de Referência, (evento de nº 0764722);
4. Aprovação do Termo de Referência pela Autoridade Competente, (evento de nº 0764742);
5. Disponibilidade Orçamentária e Financeira, (evento de nº 0759663);
7. Decisão autorizando a abertura do procedimento, (evento de nº 0759536);
8. Parecer exarado pela Comissão Permanente de Licitação – CPL, (evento de nº 0762710);
9. Certidões negativas, (eventos de nºs 060911, 0759106, 0759300, 0765497, 0761762, 0763299, 0764772, 0764898 e 0764907);
10. Portaria de Designação dos Agentes de Contratação da CPL (evento nº 0762706).

É o que há de relevância para ser relatado. Passa-se à manifestação.

A princípio, assenta-se que a análise em comento será realizada com base no art. 53, § 4º, da Lei n.º 14.133/2021, cingir-se-á estritamente aos aspectos jurídico-legais do pedido, vez que as questões técnicas, contábeis e financeiras fogem à competência desta Assessoria Jurídica.

Antes de adentrar ao objeto *meritório*, passa-se à análise da regularidade

processual com fundamento no art. 72, da LEI 14.133/2021, que dispõe o seguinte:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no [art. 23 desta Lei](#);

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

No caso sob exame, vê-se a observância às exigências legais, diante da presença dos elementos enumerados na sobredita norma. Destaca-se que foram juntados aos autos documentos contendo os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar o objeto requisitado, em atendimento ao inciso I, do art. 72, da Lei 14.133/2021.

O Termo de Referência constante no evento de nº 0764722 delimita o objeto, justificativa, especificações do objeto, responsabilidade das partes, estimativa de custos, condições de recebimento, controle de execução e sanções administrativas, dentre outras questões relevantes.

A estimativa da despesa encontra-se evidenciada, pois a despesa perfaz o valor **mensal** de **R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)**, perfazendo um valor **anual** de **R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais)** e **global** de **R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais)**, cuja vigência prevê 3 (três) anos de locação, – em atendimento ao art. 72, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

Parecer técnico exarado pela CPL, que manifestou-se pelo prosseguimento dos autos, para locação dos imóveis pretendidos da Proprietária ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI, CPF 518.890.806-91, mediante Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, em consonância ao determinado no inciso III, do art. 72, da Lei nº 14.133/2021.

Salienta-se a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, ante a existência de recursos financeiros para despesa pretendida, conforme informado pelo Departamento Orçamentário e Financeiro – evento nº 0759663, onde existem recursos disponíveis, em obediência ao que determina o art. 72, inciso IV, da Lei 14.133/2021.

Com relação a comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação parcialmente, juntou-se as certidões negativas de regularidade fiscal, vide (eventos de nºs 060911, 0759106, 0759300, 0765497, 0761762, 0763299, 0764772, 0764898 e 0764907).

Com efeito, a Lei de Licitações define no art. 68, os critérios de habilitação exigíveis, os quais devem ser verificados tanto nas contratações precedidas de licitação

quanto nos casos de contratação direta por dispensa ou inexigibilidade.

Art. 68. As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

I - a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II - a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

IV - a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

V - a regularidade perante a Justiça do Trabalho;

VI - o cumprimento do disposto no [inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal](#).

Em regra, as contratações públicas, inclusive de locação imobiliária, devem ser formalizadas com pessoas que reúnam condições de capacidade e idoneidade para se relacionar com o Poder Público, **o que requer a demonstração de regularidade fiscal prevista na norma referida.**

Tal regra somente pode ser excepcionada em **situações extraordinárias**, em que seja comprovado o risco de prejuízo significativo ao interesse público em decorrência da não celebração ou da rescisão do contrato:

a) quando há outros imóveis aptos a atender à Administração, mas não há meios de promover a rescisão imediata do contrato. Nesse caso, em razão do prejuízo que decorreria da rescisão imediata ou da impossibilidade de se promover a mudança imediata das instalações da Administração, seria possível manter o contrato com particular em situação de irregularidade, ainda que temporariamente; e

b) quando não há outro imóvel capaz de atender ao interesse público.

No caso em exame, vê-se que não há outro imóvel capaz de atender ao interesse público, vide justificativa no evento de nº 0764722, especificamente:

"(...) Considerando a necessidade de suprir a demanda por estacionamento, trazida no Requerimento de Formalização de Demanda - RFD (0739993), que acarretará a liberação de boa parte das vias públicas (frontal e lateral) adjacentes, atualmente ocupadas por dezenas de veículos de servidores, colaboradores, estagiários, para viabilizar o estacionamento dos veículos de cidadãos/comunidade que buscam o Órgão Ministerial.

Considerando que o Prédio Sede do Ministério Público do Estado de Roraima, está edificado na Avenida Santos Dumont, nº 710, bairro São Pedro, Boa Vista/RR.

Considerando que foram realizadas buscas aos arredores do Prédio Sede, por imóveis públicos desocupados/disponíveis, que atendessem as características de espaço físico vago, visto que a finalidade da locação é justamente destinar para estacionamento, preferencialmente limítrofes, ainda frontais, diagonais como Prédio Sede do Ministério Público do Estado de Roraima, todavia, nenhum imóvel público foi encontrado. Salienta-se que o Prédio do Ministério Público faz divisa ao lado direito com a 1ª Zona Eleitoral; aos fundos, com o Conjunto dos Desembargadores; ao lado esquerdo: com a avenida Benjamin Constant, Ministério da Agricultura. Nas diagonais Tribunal Regional Eleitoral; parte do Conjunto dos

Desembargadores, além de imóveis privados. Ou seja, não há imóveis públicos disponíveis para atender a demanda que pudessem, eventualmente, ser cedidos ao *Parquet* para atender a finalidade desejada.

De igual forma, foram realizadas buscas aos arredores do Prédio Sede, por imóveis privados, desocupados/disponíveis, que atendessem as características de espaço físico vago a ser destinado para estacionamento. Como resultado foram encontrados os Lotes 02 (matrícula 6814) e 03 (matrícula 6815), limítrofes entre eles, ambos de propriedade particular da senhora de propriedade da Sra. **Andreia Mares Ferreira Coscarelli**. Os terrenos estão localizados na Avenida Santos Dumont, bairro São Pedro, defronte ao Prédio Sede do Ministério Público, mais precisamente, do outro lado da Avenida. Os imóveis contemplam conjuntamente uma área de 1.360m² (um mil trezentos e sessenta metros quadrados). contendo ainda, uma edificação que servirá de depósito para bens móveis, materiais de consumos, etc;

Assinala-se que não faria sentido a Administração exigir, nessas contratações, a comprovação de todos os requisitos de habilitação, afinal aspectos de qualificações técnica e econômico-financeira do locador não são indispensáveis para garantir a perfeita execução do ajuste.

No caso em tela, será atendido ao interesse público acaso se efetive a presente contratação, uma vez que o imóvel objeto da locação destinado para estacionamento, preferencialmente limítrofes, ainda frontais, diagonais como Prédio Sede do Ministério Público do Estado de Roraima, todavia, nenhum imóvel público foi encontrado.

Salienta-se que o Prédio do Ministério Público faz divisa ao lado direito com a 1ª Zona Eleitoral; aos fundos, com o Conjunto dos Desembargadores; ao lado esquerdo: com a avenida Benjamin Constant, Ministério da Agricultura. Nas diagonais Tribunal Regional Eleitoral; parte do Conjunto dos Desembargadores, além de imóveis privados. Ou seja, não há imóveis públicos disponíveis para atender a demanda que pudessem, eventualmente, ser cedidos ao *Parquet* para atender a finalidade desejada.

Sendo assim, poderá ocorrer prejuízo ao interesse público – o que autoriza a pretendida contratação – em que pese a ausência da certidão quanto ao fisco municipal.

Ademais, evidencia-se que a situação é atípica, mas menciona-se a boa-fé do pretendido Contratado em solucionar a demanda. Por conseguinte, como forma de compreender sua regularidade fiscal há que se entendê-la, também, como o atendimento à obrigação tributária per si, acrescida de seus acessórios (multas tributárias e encargos legais), conforme faz provas os documentos já apresentados, de acordo com o frisado pela Comissão de Licitação.

As demais certidões encontram-se regulares, sem pendências, tais como, FGTS, Trabalhista, Estadual, Municipal, Improbidade Administrativa e TCU – atendendo-se ao teor o art. 195, § 3º, da Constituição Federal, do art. 2º, da Lei 9.012/1995 e de acordo com o art. 72, incisos VI, VII e VIII, da Lei nº 14.133/2021.

Sugere-se que a comprovação da regularidade fiscal perante a Fazenda Municipal e o Registro e Averbação do imóvel de Matrícula nº 6814 sejam juntados no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do Contrato, o qual deverá ser cumprido pela fiscalização contratual.

Consta a designação dos Agentes de Contratação evento de nº 0762706, em atendimento ao art. 6º, inciso L, da Lei 14.133/2021, *ipsis litteris*:

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

L - comissão de contratação: conjunto de agentes públicos indicados pela

Administração, em caráter permanente ou especial, com a função de receber, examinar e julgar documentos relativos às licitações e aos procedimentos auxiliares.

Feitas tais digressões, passa-se à análise meritória.

A licitação é regra, pois trata-se de procedimento administrativo por meio do qual a Administração Pública, mediante critérios preestabelecidos, isonômicos e públicos, busca escolher a melhor proposta para celebração do ato jurídico, em síntese, é um procedimento obrigatório que antecede a celebração de contratos pela Administração Pública, conforme prevê o artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, veja-se:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Todavia, a legislação prevê exceções ao dever de licitar, por exemplo, a dispensa de licitação, pois embora exista viabilidade jurídica de competição a lei autoriza a celebração direta do contrato ou mesmo determina a não realização de procedimento licitatório.

Constata-se que o procedimento em comento se enquadra na citada exceção constitucional, pois a despesa no valor de **anual** de **R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais)** e **global** de **R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais)** se ajusta à contratação direta mediante inexigibilidade.

Com efeito, o art. 74, inciso V, § 5º, incisos I ao III, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos nº 14.133/2021 prevê o seguinte:

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

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Percebe-se do citado dispositivo, que a Administração Pública poderá efetuar a locação por meio de inexigibilidade de licitação, diante da impossibilidade do interesse estatal ser satisfeito por meio da locação de outro imóvel, já que as características do imóvel a ser locado, tais como, localização, dimensão, edificação e destinação, são por si só causas relevantes, não tendo a Administração Pública opção de escolha, o que é o caso

dos autos.

A contratação direta para locação pode ocorrer, desde que evidenciados três requisitos, conforme preleciona Marçal Justen Filho que ¹“*necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas, adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais, compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado*”.

No caso sob exame, a contratação direta para locação do imóvel comercial supracitado mostra-se lícita, porque se amolda a hipótese legal supramencionada, tal como restam-se presentes os três requisitos suso mencionados no parágrafo quinto sobredito. A necessidade de locar o imóvel para alocação dos bens pertencentes ao Ministério Público Estadual de Roraima encontra-se devidamente justificada, conforme Termo de Referência constante no evento de nº 0764722, confira-se:

JUSTIFICATIVA

Considerando a necessidade de suprir a demanda por estacionamento, trazida no Requerimento de Formalização de Demanda - RFD (0739993), que acarretará a liberação de boa parte das vias públicas (frontal e lateral) adjacentes, atualmente ocupadas por dezenas de veículos de servidores, colaboradores, estagiários, para viabilizar o estacionamento dos veículos de cidadãos/comunidade que buscam o Órgão Ministerial.

Considerando que o Prédio Sede do Ministério Público do Estado de Roraima, está edificado na Avenida Santos Dumont, nº 710, bairro São Pedro, Boa Vista/RR.

Considerando que foram realizadas buscas aos arredores do Prédio Sede, por imóveis públicos desocupados/disponíveis, que atendessem as características de espaço físico vago, visto que a finalidade da locação é justamente destinar para estacionamento, preferencialmente limítrofes, ainda frontais, diagonais como Prédio Sede do Ministério Público do Estado de Roraima, todavia, nenhum imóvel público foi encontrado. Salienta-se que o Prédio do Ministério Público faz divisa ao lado direito com a 1ª Zona Eleitoral; aos fundos, com o Conjunto dos Desembargadores; ao lado esquerdo: com a avenida Benjamin Constant, Ministério da Agricultura. Nas diagonais Tribunal Regional Eleitoral; parte do Conjunto dos Desembargadores, além de imóveis privados. Ou seja, não há imóveis públicos disponíveis para atender a demanda que pudessem, eventualmente, ser cedidos ao *Parquet* para atender a finalidade desejada.

De igual forma, foram realizadas buscas aos arredores do Prédio Sede, por imóveis privados, desocupados/disponíveis, que atendessem as características de espaço físico vago a ser destinado para estacionamento. Como resultado foram encontrados os Lotes 02 (matrícula 6814) e 03 (matrícula 6815), limítrofes entre eles, ambos de propriedade particular da senhora de propriedade da Sra. Andreia Mares Ferreira Coscarelli. Os terrenos estão localizados na Avenida Santos Dumont, bairro São Pedro, defronte ao Prédio Sede do Ministério Público, mais precisamente, do outro lado da Avenida. Os imóveis contemplam conjuntamente uma área de 1.360m² (um mil trezentos e sessenta metros quadrados). contendo ainda, uma edificação que servirá de depósito para bens móveis, materiais de consumos, etc;

Insta salientar ainda, pretensa contratação dos imóveis descritos no item 2.4, atenderá a finalidade principal, qual seja, estacionamento e ainda,

atenderá uma demanda secundária, a demanda reprimida de espaço físico para armazenamento/depósito, fatos estes que acabam por justificar robustamente, visto que, em 01 (um) dos terrenos contemplados para a pretensa locação, existe 1(uma) casa edificada em alvenaria, que servirá de depósito para mobiliário montados (cadeiras, longarinas, a mobília do auditório que fora removida em razão da reforma e readequação do terceiro piso, as quais serão reutilizadas quando a construção do novo auditório), além da possibilidade de utilizá-la para outros materiais, visto que o MPRR tem sérios problemas de espaço para armazenamento em razão do crescimento da instituição, do aumento de Membros, Servidores, etc;

Foram realizadas pesquisas de preços junto a corretores imobiliários (0759508; 0759509) para balizar e comprovar a vantajosidade da contratação (0752362). Como se vislumbra na Pesquisa de Preços SCCC (0759533), o valor do m² (R\$ 6,55; R\$ 8,29) para locação de terreno de propriedades nas proximidades, porém bem mais distantes do prédio Sede, estão aproximadamente, 100% (cem por cento) acima do valor do m² do imóvel (terrenos + imóvel em alvenaria) de propriedade da Sra. Andrea Mares Ferreira Coscarelli (R\$ 3,23) que diga-se de passagem a localização atende perfeitamente o objetivo da Administração, exposto neste Termo de Referência;

Algumas adequações serão necessárias para a transformação do espaço em estacionamento com melhor aproveitamento dos espaços físicos (derrubada de muro, colocação de brita, etc), e foram levantadas pela Coordenadoria de Arquitetura e Engenharia (CAE), como se vislumbram nos Anexos (0755617; 0755616; 0755593; 0755594; 0755596; 0755597; 0755598; 0755599; 0755703);

A proprietária dos Lotes 02 e 03, sra. Andrea Mares Ferreira Cascorelli, teve conhecimento desde a elaboração do Termo de Referência SCCC (0757608), das modificações descritas nos documentos constantes no item 2.4.3 e concordou com as modificações, concordando em sua efetivação caso assinado o contrato de locação, desde que os valores fossem custeados pelo *Parquet*, sem desconto no valor da locação por esta já estar abaixo do valor de mercado.

Mesmo com as despesas , o valor da contratação disposto na Proposta apresentada pela Sr. Andrea Mares (0752362), se sustenta e ainda é mais vantajoso não apenas pelo valor, como também pelas qualidades singulares que o imóvel apresenta, localização privilegiada, tamanho, espaço (edificação) para depósito (demanda secundária que acabará sendo atendida pelo preço da locação do espaço para estacionamento). Observa-se ainda, que tais adequações serão realizadas e usufruídas pelo prazo de 3 (três) anos, prazo este do futura contratação, caso sejam consolidada. O prazo contratual poderá ser prorrogado, nos termos do art. 107 da Nova Lei de Licitações.

As benfeitorias executadas pelo MPRR permanecerão nos imóveis (Lotes 02 e 03) e, ao final do prazo da locação, permanecerão agregassem ônus à proprietária, não necessitando ao Órgão Ministerial que as destrua ou as inutilize. Ou seja, os imóveis ao serem devolvidos à proprietária ao final do prazo contratual não serão entregues com as características originais de quando foram dispostos para a locação.

Locar imóveis mais distantes de onde está edificado o Prédio Sede acabaria por frustrar o objetivo da pretensa contratação, qual seja, fazer estacionamento para atender aos veículos de servidores, colaboradores, estagiários, expondo o servidor, além de implicar em novos gastos com

segurança.

Vê-se que tal necessidade justifica-se em função do MPRR destinar para estacionamento, preferencialmente limítrofes, ainda frontais, diagonais com o Prédio Sede do Ministério Público do Estado de Roraima, que fica na frente os imóveis pretendidos.

Nesse contexto, o imóvel atenderá as necessidades estatais, à luz do interesse público, já que resultará em economicidade e eficiência – porquanto o imóvel atenderá uma demanda secundária, a demanda reprimida de espaço físico para armazenamento/depósito, fatos estes que acabam por justificar robustamente, visto que, em 01 (um) dos terrenos contemplados para a pretensa locação, existe 1(uma) casa edificada em alvenaria, que servirá de depósito para mobiliário montados (cadeiras, longarinas, a mobília do auditório que fora removida em razão da reforma e readequação do terceiro piso, as quais serão reutilizadas quando a construção do novo auditório), além da possibilidade de utilizá-la para outros materiais, visto que o MPRR tem sérios problemas de espaço para armazenamento em razão do crescimento da instituição, do aumento de Membros, Servidores

Outrossim, a despesa oriunda da pretendida locação é compatível com os preços e parâmetros praticados no mercado de locação de imóveis, conforme se verifica nas propostas orçamentárias, estando o valor da pretendida locação e do metro quadrado do imóvel compatíveis com o praticado no mercado, tal como observa-se das cotações comparativas.

Para comprovação da vantajosidade do valor cobrado pela Locadora, foi realizada pesquisa junto a corretores imobiliários 0759508 e 0759509, no qual restou comprovado que a pretensa contratação está proporcionalmente bem abaixo do preço de mercado, conforme Pesquisa de Preços SCC 0759533, especialmente quando verificado que se tratam de 2 (dois) lotes.

Ressalta-se que as pesquisas mercadológicas apresentaram valores acima do praticado para imóveis similares ao pretendido. Sendo assim, observa-se que existe pertinência lógica entre o imóvel escolhido e as necessidades administrativas devidamente delineadas acima, dado que a localização, as especificações do imóvel evidenciam que ele que atende ao interesse deste *Parquet* Estadual. Nesse sentido colaciono o entendimento do Tribunal de Contas da União, veja-se:

Acórdão 444/2008 – Plenário

(...)

9.2. determinar ao Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade que, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, somente utilize o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo; grifei.

Por derradeiro, quanto ao contrato que disporá sobre a relação jurídica das partes, verifica-se que a minuta constante no evento de nº 0761140 dispõe com clareza as condições para a execução, contemplando todas as cláusulas necessárias, que será regido pelas disposições da Lei de Locações, qual seja, Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes

No mais, a presente aquisição deverá ser autorizada pela Autoridade Superior e publicada em sítio eletrônico oficial nos termos do art. art. 72, inciso III, parágrafo único, da Lei de Licitações nº 14.133/2021, veja-se:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os

seguintes documentos:

VIII – autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Em face do exposto, em consonância com a manifestação exarada pela CPL, esta Assessoria Jurídica com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e, com base no princípio da legalidade, manifesta-se pela locação de 2 (dois) terrenos visando a expansão da área de estacionamento de veículos de servidores, estagiários, colaboradores e comunidade em geral, bem como armazenamento de materiais, insumos e mobiliário do Ministério Público do Estado de Roraima.

É o parecer, salvo melhor juízo, o qual submete-se à apreciação da Procuradoria-Geral de Justiça.

1Justen Filho, MARÇAL. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos: Lei 8.666/93.18 ed. rev. Atual e Ampl. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2019, pag. 522.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO DOS SANTOS CHAVES, Assessor Jurídico**, em 22/12/2023, às 12:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0766142** e o código CRC **54CBC1DA**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

DECISÃO/PGJ

PROCESSO SEI Nº 11417/2023-41

ORIGEM: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

ASSUNTO: Locação de 2 (dois) terrenos visando a expansão da área de estacionamento de veículos de servidores, estagiários, colaboradores e comunidade em geral, bem como armazenamento de materiais, insumos e mobiliário do Ministério Público do Estado de Roraima.

1. Acolho, com fulcro no art. 50, § 1º da Lei nº 418/2004, os termos do parecer jurídico constante no evento de nº 0766142 em respeito ao princípio da motivação.
2. Autorizo a contratação direta com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, para locação de 2 (dois) terrenos visando a expansão da área de estacionamento de veículos de servidores, estagiários, colaboradores e comunidade em geral, bem como armazenamento de materiais, insumos e mobiliário do Ministério Público do Estado de Roraima.
3. Determino que a fiscalização contratual promova a juntada da certidão de regularidade fiscal perante a Fazenda Municipal e o Registro de Averbação do imóvel de Matrícula nº 6814, no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do Contrato.
4. Autorizo a emissão da nota de empenho no valor de global de R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), cuja vigência prevê 3 (três) anos de locação.
5. À CPL e ao DOF para providências ulteriores.



Documento assinado eletronicamente por **FABIO BASTOS STICA**,
Procurador(a)-Geral de Justiça, em 22/12/2023, às 13:24, conforme art.
1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
[https://sei.mprp.mp.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.mprp.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.mprp.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o
código verificador **0766144** e o código CRC **1888EF15**.



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

DESPACHO - Nº 0766437 - DOF, 26 DE DEZEMBRO DE 2023

À SCO

Para emissão de nota de empenho no valor de R\$ 57.200,00 referente a 13 meses de aluguel. O restante do valor deverá ser empenhado com recursos dos próximos orçamentos, onde os recursos serão disponibilizados.



Documento assinado eletronicamente por **BAIRTON PEREIRA SILVA, Diretor(a) de Departamento**, em 26/12/2023, às 08:02, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.ror.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0766437** e o código CRC **18E31114**.



Expediente em 26/12/2023

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO	
PROCESSO SEI:	19.26.1000000.0011417/2023-41
OBJETO:	Locação de 2 (dois) terrenos visando a expansão da área de estacionamento de veículos de servidores, estagiários, colaboradores e comunidade em geral, bem como armazenamento de materiais, insumos e mobiliário do Ministério Público do Estado de Roraima, pelo período de 3 (três) anos.
FUND. LEGAL:	Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021
CONTRATADA:	ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI (CPF 518.890.806-91)
VALOR:	R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais)
AUTORIZAÇÃO:	Fábio Bastos Stica Procurador-Geral de Justiça
DATA DA ASSINATURA:	22 de dezembro de 2023



Documento assinado eletronicamente por **ANA PAULA VERAS DE PAULA, Chefe de Divisão**, em 26/12/2023, às 08:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0766497** e o código CRC **04F63F13**.

19.26.1000000.0011417/2023-41

0766497v3



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

OFÍCIO - CPL - Nº 108/2023

Ao Ilustríssimo Senhor
HUDSON INÁCIO DE SOUZA JÚNIOR
Diretor da Imprensa Oficial do Estado de Roraima
Boa Vista – RR

Assunto: Publicações de 26/12/2023.

Senhor Diretor,

Ao cumprimentá-lo, encaminho, para publicação no Diário Oficial do Estado de Roraima, arquivo contendo o expediente da COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO:

- Extrato de Dispensa de Licitação;
- Extrato de Inexigibilidade de Licitação.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **KATIUSCIA CARVALHO ALBUQUERQUE TELES, Agente de Contratação**, em 26/12/2023, às 09:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mprp.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0766507** e o código CRC **27825E43**.

Recibo Eletrônico de Protocolo - 11214480

Usuário Externo (signatário): Katiúscia Carvalho Albuquerque Teles
Data e Horário: 26/12/2023 09:11:36
Tipo de Peticionamento: Processo Novo
Número do Processo: 15101.014828/2023.89
Interessados:

Katiúscia Carvalho Albuquerque Teles

Protocolos dos Documentos (Número SEI):

- Documento Principal:	
- Requerimento de Publicação	11214476
- Documentos Essenciais:	
- Ofício nº 108/2023 - CPL/MPRR	11214478
- Requerimento de Publicação	11214479

O Usuário Externo acima identificado foi previamente avisado que o peticionamento importa na aceitação dos termos e condições que regem o processo eletrônico, além do disposto no credenciamento prévio, e na assinatura dos documentos nato-digitais e declaração de que são autênticos os digitalizados, sendo responsável civil, penal e administrativamente pelo uso indevido. Ainda, foi avisado que os níveis de acesso indicados para os documentos estariam condicionados à análise por servidor público, que poderá alterá-los a qualquer momento sem necessidade de prévio aviso, e de que são de sua exclusiva responsabilidade:

- a conformidade entre os dados informados e os documentos;
- a conservação dos originais em papel de documentos digitalizados até que decaia o direito de revisão dos atos praticados no processo, para que, caso solicitado, sejam apresentados para qualquer tipo de conferência;
- a realização por meio eletrônico de todos os atos e comunicações processuais com o próprio Usuário Externo ou, por seu intermédio, com a entidade porventura representada;
- a observância de que os atos processuais se consideram realizados no dia e hora do recebimento pelo SEI, considerando-se tempestivos os praticados até as 23h59min59s do último dia do prazo, considerado sempre o horário oficial de Brasília, independente do fuso horário em que se encontre;
- a consulta periódica ao SEI, a fim de verificar o recebimento de intimações eletrônicas.

A existência deste Recibo, do processo e dos documentos acima indicados pode ser conferida no Portal na Internet do(a) Secretaria de Estado de Gestão Estratégica e Administração.



Documento assinado eletronicamente por **BAIRTON PEREIRA SILVA, Diretor Geral - Em exercício**, em 26/12/2023, às 10:55, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0764782** e o código CRC **C55F2592**.

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO	
PROCESSO SEI:	19.26.1000000.0013337/2023-20
OBJETO:	Aquisição de água mineral sem gás (2 litros), café e adoçante líquido, em caráter de urgência, para atender demanda do Ministério Público do Estado de Roraima.
FUND. LEGAL:	Art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021
CONTRATADO:	D. L. M. NUNES LTDA (CNPJ 20.873.784/0001-70)
VALOR:	R\$ 56.950,00 (cinquenta e seis mil, novecentos e cinquenta reais)
AUTORIZAÇÃO:	Fábio Bastos Stica Procurador-Geral de Justiça
DATA DA ASSINATURA:	22 de dezembro de 2023



Documento assinado eletronicamente por **ANA PAULA VERAS DE PAULA, Chefe de Divisão**, em 26/12/2023, às 08:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0766492** e o código CRC **C6E2CE69**.

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO	
PROCESSO SEI:	19.26.1000000.0011417/2023-41
OBJETO:	Locação de 2 (dois) terrenos visando a expansão da área de estacionamento de veículos de servidores, estagiários, colaboradores e comunidade em geral, bem como armazenamento de materiais, insumos e mobiliário do Ministério Público do Estado de Roraima, pelo período de 3 (três) anos.
FUND. LEGAL:	Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021
CONTRATADA:	ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI (CPF 518.890.806-91)
VALOR:	R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais)
AUTORIZAÇÃO :	Fábio Bastos Stica Procurador-Geral de Justiça
DATA DA ASSINATURA:	22 de dezembro de 2023



Documento assinado eletronicamente por **ANA PAULA VERAS DE PAULA, Chefe de Divisão**, em 26/12/2023, às 08:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0766497** e o código CRC **04F63F13**.

FUND. LEGAL:	Art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021
CONTRATADO:	D. L. M. NUNES LTDA (CNPJ 20.873.784/0001-70)
VALOR:	R\$ 56.950,00 (cinquenta e seis mil, novecentos e cinquenta reais)
AUTORIZAÇÃO:	Fábio Bastos Stica Procurador-Geral de Justiça
DATA DA ASSINATURA:	22 de dezembro de 2023
	Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA VERAS DE PAULA, Chefe de Divisão , em 26/12/2023, às 08:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.
	A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador 0766492 e o código CRC C6E2CE69 .

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO SEI:	19.26.1000000.0011417/2023-41
OBJETO:	Locação de 2 (dois) terrenos visando a expansão da área de estacionamento de veículos de servidores, estagiários, colaboradores e comunidade em geral, bem como armazenamento de materiais, insumos e mobiliário do Ministério Público do Estado de Roraima, pelo período de 3 (três) anos.
FUND. LEGAL:	Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021
CONTRATADA:	ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI (CPF 518.890.806-91)
VALOR:	R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais)
AUTORIZAÇÃO:	Fábio Bastos Stica Procurador-Geral de Justiça
DATA ASSINATURA:	DA 22 de dezembro de 2023
	Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA VERAS DE PAULA, Chefe de Divisão , em 26/12/2023, às 08:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.
	A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador 0766497 e o código CRC 04F63F13 .

POLICIA CIVIL

JULGAMENTO Nº 11211959/POLICIA CIVIL/CORREGEPOL/SA-II

Boa Vista/RR, 25 de dezembro de 2023.

Sindicância Investigativa nº 19105.014278/2021.57

Investigados: Servidores da Central de Flagrante.

Vistos e examinados estes autos.

A presente Sindicância Investigativa foi instaurada através da Portaria n.º 1313/POLICIA CIVIL/CORREGEPOL/GAB, publicada no Diário Oficial do Estado de Roraima n.º 4008, de 23.07.2021, com escopo de identificar o servidor da Central de Flagrante que supostamente agredira os custodiados G. A. dos S. e J. A. A. J., presos em flagrante delito através do APF n.º 1458/2021 (Projudi n.º 0818383-15.2021.8.23.0010), bem como os fatos conexos que emergirem no decorrer dos trabalhos.

Em face disto, constituiu-se a competente comissão sindicante que, devidamente instalada nas dependências da Corregedoria Geral de Polícia Civil, deu início aos trabalhos apuratórios, adotando todas as providências necessárias e destinadas ao esclarecimento dos fatos.

Finalizado os trabalhos apuratórios através de relatório (Ep. 11143193) a comissão sindicante, presidida pela DPC Gianne Delgado Gomes, conclui:

«...Consta na gravação da audiência de custódia o flagranteado **J. A. A. J.** relatando que **foi agredido no momento de sua prisão pela cavalaria, que um policial lhe derrubou no chão e pisou em cima dele, bem como lhe bateu no rosto. Ao ser perguntado ao custodiado G. A. DOS S.** se este também havia sido agredido o mesmo respondeu que não sofreu agressões por parte dos policiais que o prenderam (vídeo salvo na página do Setor Criminal - Audiência de



Início Criar Mensagens Pendências Contratos Pesquisar Configurações Ajuda Sair

Informações salvas com sucesso!

Informações detalhadas da inexigibilidade nº. 11417/2023

Empenho

Suspender

Revogar

Anular

Voltar

Inexigibilidade: 11417/2023

Identificador no TCE:	79426	Valor da inexigibilidade:	158.400,00
Processo administrativo:	11417/2023	Soma dos lotes:	158.400,00
Data da inexigibilidade:	22/12/2023	Soma das dotações:	158.400,00
Data do primeiro envio:	28/12/2023	Valor do resultado:	158.400,00
Data do último envio:	28/12/2023	(Valor da inexigibilidade - Valor do resultado):	0,00
Com. Lic. responsável:	MINISTERIO PUBLICO ESTADUAL / PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DE RORAIMA	Enviada:	Sim
Orgãos participantes:	PGJ		
Finalidade :	Serviços		
Modalidade :	Inexigibilidade		
Regime de Execução :	Empreitada por preço global		
Critério de Adjudicação:	Por Item		
Categoria do Objeto:	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS		
Fundamentação Legal	Lei 14.133/2021, art. 74, V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.		
Justificativa:	A contratação em tela visa o aumento do número de vagas de estacionamento para servidores, estagiários e para a sociedade, que é a principal beneficiária da atuação do Ministério Público de Roraima. O espaço destinado para este fim no Prédio Sede é o mesmo desde o início de suas atividades, em meados do ano de 2003. Visando justificar a contratação, foram feitas pesquisas nos arredores do Prédio Sede em busca de imóveis públicos desocupados e/ou disponíveis que atendessem a demanda pleiteada. Essa busca alcançou imóveis limítrofes, diagonais ou frontais à sede, única forma de atender ao objeto desta contratação, todavia, nenhum imóvel público foi encontrado.		
Objeto:	Locação de 2 (dois) terrenos visando a expansão da área de estacionamento de veículos de servidores, estagiários, colaboradores e comunidade em geral, bem como armazenamento de materiais, insumos e mobiliário do Ministério Público do Estado de Roraima.		

Dados do resultado

Publicações

Lote(s)

Anexo(s)

Histórico de transações

Histórico de solicitações de edição

Empenhos(s)

Inconsistência(s) preliminar(es)

Ato de Contratação Direta nº 90004/2023

Última atualização 04/01/2024

Local: Boa Vista/RR **Órgão:** ESTADO DE RORAIMA **Unidade compradora:** 926196 - PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RR

Modalidade da contratação: Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V **Tipo:** Ato de Contratação Direta **Modo de Disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não

Data de divulgação no PNCP: 04/01/2024 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 84012012000126-1-000183/2023 **Fonte:** Compras.gov.br

Objeto:

Locação de 2 (dois) terrenos visando a expansão da área de estacionamento de veículos de servidores, estagiários, colaboradores e comunidade em geral, bem como armazenamento de materiais, insumos e mobiliário do Ministério Público do Estado de Roraima, pelo período de 3 (três) anos.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 158.400,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 158.400,00

[Itens](#) [Arquivos](#) [Histórico](#)

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	Locação de Imóvel	36	R\$ 4.400,00	R\$ 158.400,00	

Exibir: 1-1 de 1 itens

Página

< >

[< Voltar](#)



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

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

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

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

 <https://portaldeservicos.economia.gov.br>

 0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS

