



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

MEMORANDO Nº 890.2021.DCCON.0743857.2021.021789

Manaus, 16 de dezembro de 2021.

À Sra. **Chefe da Unidade Administrativa Descentralizada (UNAD)**
Gestora e Fiscal do Contrato Administrativo nº 019/2018 - MP/PGJ - Locação de imóvel em Coari/AM.

Assunto: Aviso de expiração do CT 019/2018 - MP/PGJ - Locação de imóvel em Coari/AM.

Senhor(a) Gestor e Fiscal,

Considerando a **Portaria n.º 0169/2019/SUBADM**;

Considerando o disposto no Ato n.º 112/2012 – PGJ, o qual determina que a instrução dos processos administrativos, quando não definida em lei, deverá ser realizada e encerrada no prazo de até 120 (cento e vinte) dias; e,

Considerando que o 3º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº **019/2018 - MP/PGJ - Locação de imóvel em Coari/AM, firmado entre o Ministério Público do Amazonas e a Sra. VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE**, cujo objeto é a locação de imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo, n.º 132, Centro, Coari/AM, registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras sob a matrícula n.º 3.916, para abrigar as instalações da Promotoria de Justiça de Coari/AM, tem vigência até **20.06.2022**, solicito a tomada de providências cabíveis, caso seja necessária a continuação da prestação dos serviços objeto contrato.

Outrossim, informo que tal manifestação deve ser dirigida à **Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, acompanhada do pedido de prorrogação, com as devidas justificativas, ou do Termo de Referência.**

Em tempo, caso Vossa Senhoria já tenha adotado as providências necessárias, solicito que informe a esta Divisão de Contratos e Convênio (DCCON) qual procedimento adotado.

Por fim, informo que foi relacionado aos presentes autos o seguinte processo: **Processo SEI nº 2018.003244 - Assunto: Processo original da contratação.**

Atenciosamente,

CAROLINE ELLEN BEZERRA
Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON



Documento assinado eletronicamente por **Caroline Ellen Bezerra, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, em 17/12/2021, às 09:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0743857** e o código CRC **15E542F6**.



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.003244

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 019/2018 – MP/PGJ

Termo de contrato de locação que entre si celebram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e a Sra. **VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE**, visando à locação de imóvel para instalação Promotoria de Justiça de Coari.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, por intermédio de sua **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**, órgão de sua Administração Superior, com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança, 69.037-473, inscrito no CNPJ (MF) sob o n.º 04.153.748/0001-85, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por sua Subprocuradora-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Exma. Sra. **Leda Mara Nascimento Albuquerque**, residente e domiciliada em Manaus/AM, portadora do documento de identidade n.º 638133 – SESEG, e inscrita no CPF (MF) sob o n.º 239.809.582-72, e a Sra. **Vera Neide Pinto Cavalcante**, residente na Rua Gonçalves Ledo, n.º 264, Lote 29, 69.460-000, Coari/AM, portadora do documento de identidade n.º 0278158-1 - SSP/AM e CPF (MF) n.º 284.073.932-15, daqui por diante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Procedimento SEI n.º 2018.003244, doravante referido por **PROCESSO**, e, em consequência da dispensa de licitação, realizada por meio do Despacho n.º 260.2018.01AJ-SUBADM.0198926.2018. 003244, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, que se regerá pelas Leis n.º 8.666/93, arts. 55, 58 a 61 e 62, no que couber, e pelas disposições da Lei n.º 8.245/91, e suas alterações e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo, n.º 132, Centro, Coari/AM, registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras sob a matrícula n.º 3.916, para abrigar as instalações da Promotoria de Justiça de Coari.



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.003244

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 019/2018 – MP/PGJ

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666, de 1993, conforme o Despacho de Dispensa de Licitação n.º 260.2018.01AJ-SUBADM.0198926.2018. 003244.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES:

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

- a) Despacho de Dispensa de Licitação n.º 260.2018.01AJ-SUBADM.0198926.2018. 003244, constante do Processo n.º 2018.003244;
- b) Proposta firmada pelo **LOCADOR**, datada de 07/05/2018, dirigida à **LOCATÁRIA**, contendo o valor mensal e global da locação, no que couber.

CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO:

A **LOCATÁRIA**, por força deste contrato obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o contrato, por intermédio de servidor ou comissão a ser designado(a) pela Administração, doravante denominada **FISCALIZAÇÃO**, observando as determinações do artigo 67 da Lei n.º 8.666/93 e ainda:

- a) Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização do objeto e do contrato.
- b) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.
- c) **Informar, com a antecedência necessária, o término do contrato.**
- d) Atestar a fatura/recibo do aluguel para a efetivação do pagamento correspondente.
- e) Submeter previamente à aprovação do **LOCADOR** a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação.



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.003244

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 019/2018 – MP/PGJ

- f) Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão.
- g) Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
- h) Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
- i) Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato;
- j) Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;
- k) Encaminhar à Administração Superior toda e qualquer modificação que se faça necessária e envolva acréscimo ou supressão de despesa e dilatação de prazos, para fins das providências administrativas indispensáveis.
- l) Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratempus que porventura venham a ocorrer.

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

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

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

A **LOCATÁRIA** observará, no que couber, o disposto nos arts. 66 a 71 e 76, da Lei n.º 8.666/93, no que diz respeito aos direitos e responsabilidades das partes constantes do presente contrato, obrigando-se ainda a:

- I. Acompanhar, gerir e fiscalizar o contrato;
- II. Designar o gestor/fiscal do contrato, para representá-la;



PROCESSO N.º 2018.003244

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 019/2018 – MP/PGJ

- III. Exercer, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, por meio de servidor designado, ampla, irrestrita e permanente fiscalização do contrato;
- IV. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- V. 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;
- VI. **Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves**, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no **Termo de Vistoria** os eventuais defeitos existentes;
- VII. Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VIII. Permitir a vistoria ou visita no imóvel, nas hipóteses previstas no artigo 27 da Lei n.º 8.245 de 18.10.91;
- IX. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 8.245, de 1991;
- X. Efetuar o pagamento das **faturas de água, energia elétrica e telefone**, no que couber, referentes ao imóvel objeto do contrato, durante o período da locação;
- XI. Submeter previamente à aprovação do **LOCADOR** a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
- XII. Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à **LOCATÁRIA**;
- XIII. Devolver o imóvel ao **LOCADOR** em boas condições, salvo os desgastes naturais de uso normal;
- XIV. Anotar em registro próprio e notificar o **LOCADOR**, por escrito, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso de execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção e exigindo medidas reparadoras devidas.

Parágrafo primeiro. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme documento de descrição



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.003244

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 019/2018 – MP/PGJ

minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega, anexo ao **PROCESSO**, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

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

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

São obrigações do **LOCADOR**:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, garantindo seu uso pacífico durante o tempo de locação e adotando todas as providências necessárias para esse fim;
- II. Cumprir com os preços e prazos, bem como as demais obrigações previstas e condições estipuladas neste contrato;
- III. Permitir que a **LOCATÁRIA** execute no imóvel locado, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, as alterações ou benfeitorias que se fizerem necessárias aos seus serviços;
- IV. Fornecer à **LOCATÁRIA** informações sobre o estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- V. Finda a locação, compromete-se a permitir que a **LOCATÁRIA** retire as benfeitorias eventualmente realizadas no imóvel, desde que sejam removíveis;
- VI. Aceitar todas as decisões, métodos de inspeção, verificação e controle, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos ou explicações que a **LOCATÁRIA** julgar necessárias;
- VII. **Efetuar o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU**, bem como das taxas e impostos referentes ao imóvel objeto do contrato, durante o período da locação;
- VIII. Fornecer à **LOCATÁRIA**, sempre que solicitado pela **FISCALIZAÇÃO**, as faturas e os carnês e/ou comprovantes de pagamento das referidas despesas, em até **10 (dez) dias da solicitação**, a fim de provar o cumprimento de suas obrigações;



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.003244

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 019/2018 – MP/PGJ

- IX. Apresentar, mensalmente, os pedidos de pagamento, juntamente com os recibos, os quais deverão ser atestados pela **FISCALIZAÇÃO** do contrato;
- X. Fazer constas nos pedidos de pagamentos as certidões de regularidade, certidões de regularidade com as Fazendas Federal (incluindo regularidade com a previdência social), Estadual e Municipal e certidão de regularidade com a justiça trabalhista, sendo que a regularidade deverá ser mantida durante todo o período do contrato;
- XI. Responsabilizar-se pelos defeitos anteriores à locação;
- XII. Não transferir, sob pretexto algum, qualquer responsabilidade para outras entidades;
- XIII. Comunicar, imediatamente, à **LOCATÁRIA**, toda e qualquer dificuldade que impossibilite o cumprimento das obrigações constantes neste contrato;
- XIV. No caso de alienação do imóvel ora locado, o **LOCADOR** comunicará a **LOCATÁRIA** sobre o fato, a qual deverá manifestar inequívoco interesse na sua aquisição, no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, após ciência da oferta, nos termos do artigo 27 e 28, da Lei n.º 8.245/91;
- XV. Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- XVI. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XVII. Manter, durante todo o período da contratação, seu cadastro no Sistema de Administração Financeira e Contabilidade – Cadastramento de Credores da Secretaria da Fazenda do Estado do Amazonas – SEFAZ/AM, para fins de emissão de Nota de Empenho.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

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

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



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.003244

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 019/2018 – MP/PGJ

Parágrafo segundo. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**.

Parágrafo terceiro. Independem de autorização do **LOCADOR** as benfeitorias que puderem ser removíveis.

Parágrafo quarto. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, podendo caso acordado ser devolvido com as benfeitorias e alterações realizadas.

CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR:

O valor do presente ajuste é de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, a ser executado em **12 (doze)** parcelas mensais.

Parágrafo primeiro. O valor do aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**.

Parágrafo segundo. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, no que couber), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à **LOCATÁRIA**, serão suportados proporcionalmente, em regime de rateio, **a partir da data do efetivo recebimento das chaves**, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

Parágrafo terceiro. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando **LOCADOR** e **LOCATÁRIA** suas respectivas partes da parcela. Caso a **LOCATÁRIA** faça o pagamento integral da sua parte, a parte de responsabilidade do **LOCADOR** será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA NONA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO:

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **10º (décimo quinto)**



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.003244

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 019/2018 – MP/PGJ

dia útil do mês subseqüente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido emitido e apresentado pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO** até o último dia útil do mês anterior ao do pagamento.

Parágrafo primeiro. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **10 (dez) dias úteis** da data da apresentação (protocolo), pelo **LOCADOR**, do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente.

Parágrafo segundo. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente/**FISCALIZAÇÃO**, do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR**.

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

Parágrafo quarto. Para fins de pagamento, o **LOCADOR** deverá apresentar, mensalmente, à Procuradoria-Geral de Justiça (**setor de protocolo**) os seguintes documentos: a) requerimento solicitando o pagamento, em 2 (duas) vias; b) recibo, em 2 (duas) vias; c) cópia da Nota de Empenho e d) comprovantes de regularidade fiscal e trabalhista previstos no contrato.

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

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

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

Parágrafo oitavo. A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada no contrato.



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.003244

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 019/2018 – MP/PGJ

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

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela em atraso.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas oriundas deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: **Unidade Orçamentária:** 03101 – Procuradoria Geral de Justiça; **Programa de Trabalho:** 03.122.0001.2001.0001 – Administração da Unidade; **Fonte:** 0100 – Recursos Ordinários; **Natureza da Despesa:** 33903615 – Locação de Imóveis, tendo sido emitida, pela **LOCATÁRIA**, em 15/06/2018, a Nota de Empenho n.º 2018NE00643, no valor global de **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**.

Parágrafo único. No exercício seguinte, o valor de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, relativo ao complemento do contrato, será empenhado à conta de dotações consignadas para o orçamento vindouro.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE:

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um)



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.003244

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 019/2018 – MP/PGJ

ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Parágrafo primeiro. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO:

Competem a ambas as partes, de comum acordo, salvo nas situações tratadas neste instrumento, na Lei n.º 8666/93 e em outras disposições legais pertinentes, realizar, por escrito, por meio de Termo Aditivo, as alterações contratuais que julgarem convenientes.

Parágrafo único. O **LOCADOR** fica obrigado a aceitar as alterações unilaterais, conforme disposto no art. 58 e 65, I da Lei n.º 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA:

O presente contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contados da data de sua assinatura, compreendendo o período de **21 de junho de 2018 a 20 de junho de 2019**, sem nenhuma interrupção, nos termos do artigo 3º, da Lei n.º 8.245, de 1991, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, mediante termo aditivo.

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

Parágrafo segundo. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data **assinatura do contrato e entrega das chaves**, precedida de vistoria do imóvel, formalizada mediante **Termo de Vistoria**.



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.003244

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 019/2018 – MP/PGJ

Parágrafo terceiro. O **LOCATÁRIO** terá o prazo de 5 (cinco) dias corridos, contados da assinatura deste contrato, para entregar a chave, devidamente acompanhada do Termo de Vistoria. Tanto o **Termo de Entrega** das chaves quanto o **Termo de Vistoria** deverão estar datados, visados e assinados por representante do **LOCATÁRIO** e do **LOCADOR**.

Parágrafo quarto. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES:

A inexecução total ou parcial do contrato pelo **LOCADOR** poderá importar nas penalidades seguintes:

- a. **Advertência**, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- b. **Multa moratória** de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 15 (quinze) dias;
- c. **Multa compensatória** de até 0,5% (cinco décimos 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.
- d. **Suspensão** do direito de licitar e impedimento de contratar com o Ministério Público do Estado do Amazonas, num prazo de até 2 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;
- e. **Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar, nos casos de faltas graves e enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir a Administração pelos prejuízos causados.



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.003244

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 019/2018 – MP/PGJ

Parágrafo primeiro. A rescisão do contrato sujeita o **LOCADOR** à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelo do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M).

Parágrafo segundo. A pena acima referida será proposta pela **FISCALIZAÇÃO** e impostas pela autoridade competente.

Parágrafo terceiro. 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 n.º 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei n.º 9.784, de 1999.

Parágrafo quarto. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO DO CONTRATO:

O presente contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) **por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIA**, nas situações prevista no incisos I a XII e XVII, do artigo 78 e inciso I, do artigo 79, da Lei n.º 8.666/93, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- b) **amigavelmente**, por acordo das partes, mediante formalização de aviso, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**, desde que haja conveniência para a **LOCATÁRIA**;
- c) **judicialmente**, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo primeiro. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à **LOCATÁRIA**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

Parágrafo segundo. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas,



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.003244

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 019/2018 – MP/PGJ

nos termos do inciso XII, do artigo 78, da Lei n.º 8.666/93, a **LOCATÁRIA** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**.

Parágrafo terceiro. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., a **LOCATÁRIA** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

Parágrafo quarto. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR** ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo quinto. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO:

A publicação do presente contrato no Diário Oficial do Estado do Amazonas e/ou no Diário Eletrônico do Ministério Público do Amazonas será providenciada pela **LOCATÁRIA**, sob a forma de extrato, nos termos do parágrafo único, do art. 61, da Lei n.º 8.666/93 e do ATO PGJ n.º 082/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS NORMAS APLICÁVEIS:

O presente contrato se regerá por toda a legislação aplicável à espécie e, ainda, pelas disposições que a complementarem, alterarem ou regulamentarem, cujas normas, desde já, entendem-se como integrantes do presente termo, especialmente, a Lei n.º 8.666/93, a Lei n.º 8.245/91 (Locação dos Imóveis Urbanos), a Lei n.º 10.406/02 (Código Civil).

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



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.003244

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 019/2018 – MP/PGJ

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

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

Parágrafo único. Os casos omissos neste contrato serão resolvidos pela Administração Superior da **LOCATÁRIA**, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.245/91 e na Lei n.º 8.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas legais.

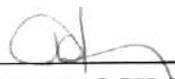
CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO CONTRATUAL:

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

E por estarem de acordo, foi o presente termo de contrato, depois de lido e anuído, lavrado em 2 (duas) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes na presença das testemunhas abaixo.

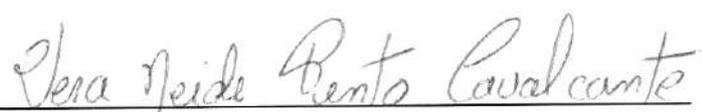
Manaus (Am.), 21 de junho de 2018.

LOCATÁRIA:


LEDA MARA NASCIMENTO ALBUQUERQUE

Subprocuradora-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

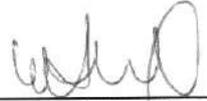
LOCADOR:


VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE

Proprietária do Imóvel

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome: **HELDER NÓBREGA RIBEIRO**
RG: **1305041-9 SSP/AM**
CPF: **614178822-04**

2. 
Nome: **Kátia Renata da Silva**
RG: **Chefe da Divisão de Contratos e Convênios**
CPF: **Matricula: 575-4B**



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

PORTARIA Nº 0169/2019/SUBADM

A **PROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS**, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO a disposição prevista no artigo 67 da Lei n.º 8.666/93, de 21 de junho de 1993,

RESOLVE:

I – REVOGAR o teor da Portaria n.º 0542/2018/SUBADM, de 29/06/2018;

II – DESIGNAR a chefia da Unidade Administrativa Descentralizada desta Procuradoria-Geral de Justiça para atuar como Gestor e Fiscal do **Contrato Administrativo n.º 019/2018-MP/PGJ**, firmado entre este Ministério Público e **VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE**, cujo objeto refere-se a locação de imóvel, localizado na Rua Gonçalves Lêdo, 132 – Centro – Coari/AM, para abrigar as instalações das Promotorias de Justiça de Coari;

III – No impedimento e/ou afastamento do(a) gerenciador(a)/fiscal titular, fica designado(a) como substituto(a) do referido Contrato, o(a) Diretor(a) de Administração *da Procuradoria-Geral de Justiça*.

Publique-se, registre-se, cumpra-se.

GABINETE DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS, em Manaus, 07 de fevereiro de 2019.

LEDA MARA NASCIMENTO ALBUQUERQUE

Procuradora-Geral de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Leda Mara Nascimento Albuquerque, Procurador(a) - Geral de Justiça**, em 08/02/2019, às 12:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0284912** e o código CRC **F05C884F**.



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

MEMORANDO Nº 70.2022.DCCON.0764111.2021.021789

Manaus, 07 de fevereiro de 2022.

À Sra. **Chefe da Unidade Administrativa Descentralizada (UNAD)**

Gestora e Fiscal do Contrato Administrativo nº 019/2018 - MP/PGJ - Locação de imóvel em Coari/AM.

Assunto: Reitera o aviso de expiração do CT 019/2018 - MP/PGJ - Locação de imóvel em Coari/AM.

Senhora Gestora e Fiscal,

Cumprimento-o com o presente e, à oportunidade, no interesse do Processo SEI nº 2021.021789, que trata da tomada de providências cabíveis em relação ao **Contrato Administrativo nº 019/2018 - MP/PGJ - Locação de imóvel em Coari/AM**, firmado entre o **Ministério Público do Amazonas e a Sra. VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE**, venho reiterar os termos do MEMORANDO Nº 890.2021.DCCON.0743857.2021.021789 (0743857), de 16/12/2021, que encaminhou os autos em tela à Unidade Administrativa Descentralizada (UNAD), solicitando manifestação formal, a ser dirigida à **Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, sobre a continuidade, ou não, da prestação dos serviços objeto do contrato, considerando que o referido contrato expira dia **20.06.2022**.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Caroline Ellen Bezerra, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, em 08/02/2022, às 10:13, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0764111** e o código CRC **892E786C**.



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

MEMORANDO Nº 32.2022.UNAD.0778207.2021.021789

Manaus, 07 de março de 2022.

Assunto: Solicita prorrogação do Contrato Administrativo nº 019/2018/PGJ.

A Sua Excelência o Senhor

DR. GEBER MAFRA ROCHA

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

Senhor Subprocurador-Geral de Justiça,

Ao cumprimentar Vossa Excelência, e considerando que a chefia desta Unidade Administrativa Descentralizada foi designada pela Portaria nº 0229/2021/SUBADM para acompanhar, gerir e fiscalizar o Contrato Administrativo nº 019/2018/PGJ, cuja vigência expira em 20 de junho de 2022, conforme MEMORANDO Nº 70.2022.DCCON.0764111.2021.021789, solicitamos que sejam iniciados os procedimentos para prorrogação do ajuste.

Cumprir informar que o objeto contratual, qual seja, a locação de imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo 132-Centro-Coari-AM, tem sido satisfatoriamente cumprido pelo locador, Sra. Vera Neide Pinto Cavalcante, conforme atesta o e-mail da Assessora Jurídica Marcella Colares da 2 PJ de Coari visto que a promotoria está sem promotor titular no momento.

A necessidade de manter um contrato de locação para esta finalidade justifica-se pelas seguintes razões:

1. Considerando que o Ministério Público do Estado do Amazonas / MPE -AM, tem objetivos institucionais a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses individuais indisponíveis, faz-se premente a estrutura de todas as suas unidades organizacionais.
2. Considerando a necessidade de oferecer a estrutura proporcional à demanda de serviços na Promotoria de Justiça ali instalada.

Assim sendo, caso Vossa Excelência manifeste-se favoravelmente à prorrogação contratual por mais doze meses, solicitamos que o pedido seja encaminhado à Divisão de Contratos e Convênios, para que dê prosseguimento regular ao feito, ao tempo em que nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Respeitosamente,

Maria Nonata Paixão Cavalcante

Chefe da Unidade Administrativa Descentralizada



Documento assinado eletronicamente por **Maria Nonata Paixão Cavalcante, Chefe da Unidade Administrativa Descentralizada - UNAD**, em 07/03/2022, às 11:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0778207** e o código CRC **58901D8B**.

2021.021789

v7



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

DESPACHO Nº 28.2022.01AJ-SUBADM.0779714.2021.021789

Processo nº 2021.021789

Assunto: Renovação do Contrato Administrativo nº 019/2018 - MP/PGJ - Locação de imóvel da Promotoria de Justiça de Coari/AM.

Trata-se do memorando 890, da lavra da Chefê da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON, Sr^a Caroline Ellen Bezerra, enviado ao Gestor e Fiscal do Contrato Administrativo nº **019/2018 - MP/PGJ - Locação de imóvel em Coari/AM, firmado entre o Ministério Público do Amazonas e a Sra. VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE**, cujo objeto é a locação de imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo, n.º 132, Centro, Coari/AM, para abrigar as instalações da Promotoria de Justiça de Coari/AM, informando que a avença tem vigência até **20.06.2022**.

Assim, requer a tomada de providências cabíveis, caso seja necessária a continuação da prestação dos serviços objeto contrato.

Por meio do MEMORANDO Nº 32.2022.UNAD.0778207.2021.021789, a Chefê da Unidade Administrativa Descentralizada - UNAD, Sr^a Maria Nonata Paixão Cavalcante, fiscal do mencionado contrato, aduziu que:

[...]

Cumprir informar que o objeto contratual, qual seja, a locação de imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo 132-Centro-Coari-AM, tem sido satisfatoriamente cumprido pelo locador, Sra. Vera Neide Pinto Cavalcante, conforme atesta o e-mail da Assessora Jurídica Marcella Colares da 2 PJ de Coari visto que a promotoria está sem promotor titular no momento.

A necessidade de manter um contrato de locação para esta finalidade justifica-se pelas seguintes razões:

Considerando que o Ministério Público do Estado do Amazonas / MPE -AM, tem objetivos institucionais a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses individuais indisponíveis, faz-se premente a estrutura de todas as suas unidades organizacionais.

Considerando a necessidade de oferecer a estrutura proporcional à demanda de serviços na Promotoria de Justiça ali instalada.

Diante do exposto, tendo em vista a necessidade de renovação do Contrato Administrativo nº **019/2018 - MP/PGJ - Locação de imóvel em Coari/AM**, firmado entre o Ministério Público do Amazonas e a Sra. VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE, **DETERMINO** a remessa dos autos à DCCON para que adote as providências necessárias à prorrogação da avença.

À Secretaria da SUBADM para os encaminhamentos.

Cumpra-se.

GABINETE DO SUBPROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS, em Manaus (AM), 09 de março de 2022.

GÉBER MAFRA ROCHA

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos



Documento assinado eletronicamente por **Géber Mafra Rocha, Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 11/03/2022, às 10:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0779714** e o código CRC **FA7015FA**.



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

OFÍCIO Nº 16.2022.DCCON.0781756.2021.021789

Manaus (Am.), 11 de março de 2022.

À Senhora
Vera Neide Pinto Cavalcante
Rua Gonçalves Ledo, 264, Centro
Coari/Am

Prezada Senhora,

Considerando que o **Contrato Administrativo n.º 019/2018 – MP/PGJ**, firmado entre este Ministério Público e vossa senhoria, cujo objeto é **a locação de imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo, n.º 132, Centro, Coari/AM**, tem vigência até **20 de junho de 2022**, solicitamos a manifestação de vossa senhoria quanto ao interesse na prorrogação, pelo período de **12 (doze) meses**, do referido contrato.

Caso haja interesse, solicitamos que sejam enviados para o e-mail [**contratos@mpam.mp.br**](mailto:contratos@mpam.mp.br) os seguintes documentos:

1. **Cópia autenticada** e atualizada do Registro do Imóvel;
2. Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;
3. **Cópia autenticada** do RG, CPF e comprovante de residência do proprietário.
4. Certidão negativa de débitos com a Fazenda Federal da Pessoa Física (e obrigações previdenciárias);
5. Certidão negativa de débitos com a Fazenda Estadual;
6. Certidão negativa de débitos trabalhistas;
7. Certidão atualizada de Ônus Reais (2022);
8. Certidão atualizada de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias (2022).
9. Documento formal manifestando o interesse na prorrogação do contrato e manutenção dos preços ou outras condições a serem pactuadas.

Solicitamos que todos os documentos sejam enviados, com brevidade, por e-mail, não havendo necessidade de entrega neste Ministério Público das vias físicas.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Caroline Ellen Bezerra, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, em 11/03/2022, às 14:09, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0781756** e o código CRC **CD83379E**.

2021.021789

v2

Data de Envio:

11/03/2022 14:11:13

De:

MPAM/Divisão de Contratos e Convênios <contratos@mpam.mp.br>

Para:

caxeixa@hotmail.com

secretariacec imobiliaria@gmail.com

Assunto:

Encaminha o Ofício nº 16.2022.DCCON

Mensagem:

Prezada,

Encaminho o Ofício nº 16.2022.DCCON, para conhecimento e manifestação, com a brevidade que o caso requer.

Att.,

Caroline Ellen Bezerra

Chefe da Divisão de Contratos e Convênios

MPAM/PGJ

Anexos:

Oficio_0781756.html

RE: Encaminha o Ofício nº 16.2022.DCCON

Jean Walmor Cavalcante Caxeixa <caxeixa@hotmail.com>

Seg, 21/03/2022 14:30

Para: Divisao de Contratos e Convenios <contratos@mpam.mp.br>; Jean Walmor Cavalcante Caxeixa <caxeixa@hotmail.com>

 15 anexos (2 MB)

CERTIDÃO RECEITA FEDERAL.pdf; CERTIDÃO SEFAZ.pdf; CERTIDÃO TJAM-CÍVEL.pdf; CERTIDÃO TJAM-CRIMINAL.pdf; CERTIDÃO TJAM-EXECUÇÃO FISCAL ESTADUAL.pdf; CERTIDÃO TJAM-EXECUÇÃO FISCAL MUNICIPAL.pdf; CERTIDÃO TJAM-FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS.pdf; CERTIDÃO TJAM-FAMÍLIA.pdf; CERTIDÃO TRABALHISTA.pdf; CND - VERA NEIDE.pdf; PHOTO-2022-03-16-15-41-42.jpg; PHOTO-2022-03-16-15-41-43.jpg; PHOTO-2022-03-16-15-41-43_1.jpg; PHOTO-2022-03-16-15-41-43_2.jpg; RG.jpg;

Boa tarde!

Venho por meio deste, informar o meu interesse na renovação da locação de minha casa em Coari. Com o ajuste no valor da locação para R\$ 5.500,00.

Documentos em anexo.

De: MPAM/Divisão de Contratos e Convênios <contratos@mpam.mp.br>**Enviado:** sexta-feira, 11 de março de 2022 18:11**Para:** caxeixa@hotmail.com <caxeixa@hotmail.com>; secretariacecimobiliaria@gmail.com <secretariacecimobiliaria@gmail.com>**Assunto:** Encaminha o Ofício nº 16.2022.DCCON

Prezada,

Ecaminho o Ofício nº 16.2022.DCCON, para conhecimento e manifestação, com a brevidade que o caso requer.

Att.,

Caroline Ellen Bezerra
Chefe da Divisão de Contratos e Convênios
MPAM/PGJ



PREFEITURA DE COARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA – SEMFAZ
DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO E TRIBUTOS – DAT

Nº 0067/2022 - SEMFAZ/DAT

CERTIDÃO NEGATIVA

Nome Contribuinte: VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE

Endereço: RUA GONÇALVES LEDO Nº 158

Bairro: CENTRO

CEP: 69.460-000

CNPJ/CPF nº: 284.073.932-15

Matricula do Imóvel: 34975

Situação Cadastral: Normal

Resguardando o direito da Fazenda Municipal de cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, certifico que de acordo com as buscas procedidas nos livros e registros existentes na DÍVIDA ATIVA do município de Coari /AM, correspondente aos últimos anos até a presente data, **NÃO CONSTA QUALQUER DÉBITO, REFERENTE AO IPTU**, do imóvel acima descrito. Esta Certidão é única emitida pela Secretaria de Fazenda do Município de Coari/Am Inclui todos os débitos inscritos ou não na Dívida Ativa do Município de Coari/Am.

Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Coari 15 de Março de 2022.

VALIDADE: 31/12/2022


José Francisco Costa Sampaio
Diretor de Departamento de
Arrecadação e Tributos
PORT. N.º 05/2022 - PMC - GP



RUA 05 DE SETEMBRO, Nº 1000 – BAIRRO CENTRO, CEP: 69.460-000.
tributos@coari.am.gov.br



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

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

Nome: VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE
CPF: 284.073.932-15

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 17:04:07 do dia 01/11/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/04/2022.

Código de controle da certidão: **33DE.A7BD.38CC.EB2C**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

CPF: 284.073.932-15 - VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE

* As incorreções porventura existentes, referentes ao nome, CPF ou CNPJ são de inteira responsabilidade do requerente.

Resguardando o direito da Fazenda Estadual de cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, certifico que de acordo com as buscas procedidas nos livros e registros existentes na Dívida Ativa do Estado do Amazonas, correspondentes aos últimos 05 (cinco) anos, não consta qualquer débito inscrito em nome do interessado acima identificado, até a presente data. Esta CERTIDÃO é a única emitida pela Secretaria de Fazenda, inclui todos os débitos inscritos ou não na Dívida Ativa do Estado.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Comarca de Manaus

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO
CÍVEL (EXCETO PROCESSOS DE FAMÍLIA)

CERTIDÃO Nº: 005995456

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

Pesquisando os registros de distribuição de feitos no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, no período de 20 anos anteriores a data de 20/03/2022, Certifico NADA CONSTAR em nome de:

VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE, casada, , nascida aos 09/10/1959, vinculada ao CPF: 284.073.932-15. *****

Certidão expedida gratuitamente pela internet, com validade de 30 dias.

Manaus, segunda-feira, 21 de março de 2022.

PEDIDO Nº:

0005995456





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Comarca de Manaus

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO
CRIMINAL E JUSTIÇA MILITAR ESTADUAL

CERTIDÃO Nº: 005995462

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

Pesquisando os registros de distribuição de feitos no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas anteriores a data de 20/03/2022, Certifico NADA CONSTAR em nome de:

VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE, casada, , nascida aos 09/10/1959, vinculada ao CPF: 284.073.932-15. *****

Certidão expedida gratuitamente pela internet, com validade de 30 dias.

Manaus, segunda-feira, 21 de março de 2022.

PEDIDO Nº:

0005995462





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Comarca de Manaus

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO
EXECUÇÃO FISCAL ESTADUAL

CERTIDÃO Nº: 005995465

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

Pesquisando os registros de distribuição de feitos no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, no período de 20 anos anteriores a data de 20/03/2022, Certifico NADA CONSTAR em nome de:

VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE, casada, , nascida aos 09/10/1959, vinculada ao CPF: 284.073.932-15. *****

Certidão expedida gratuitamente pela internet, com validade de 30 dias.

Manaus, segunda-feira, 21 de março de 2022.

PEDIDO Nº:

0005995465





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Comarca de Manaus

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO
EXECUÇÃO FISCAL MUNICIPAL

CERTIDÃO Nº: 005995472

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

Pesquisando os registros de distribuição de feitos no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, no período de 20 anos anteriores a data de 20/03/2022, Certifico NADA CONSTAR em nome de:

VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE, casada, , nascida aos 09/10/1959, vinculada ao CPF: 284.073.932-15. *****

Certidão expedida gratuitamente pela internet, com validade de 30 dias.

Manaus, segunda-feira, 21 de março de 2022.

PEDIDO Nº:

0005995472





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Comarca de Manaus

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO
FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO

CERTIDÃO Nº: 005995474

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

Pesquisando os registros de distribuição de feitos no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, no período de 20 anos anteriores a data de 20/03/2022, Certifico NADA CONSTAR em nome de:

VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE, casada, , nascida aos 09/10/1959, vinculada ao CPF: 284.073.932-15. *****

Certidão expedida gratuitamente pela internet, com validade de 30 dias.

Manaus, segunda-feira, 21 de março de 2022.

PEDIDO Nº:

0005995474





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Comarca de Manaus

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO
CÍVEL (EXCLUSIVAMENTE PROCESSOS DE FAMÍLIA)

CERTIDÃO Nº: 005995478

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

Pesquisando os registros de distribuição de feitos no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, no período de 20 anos anteriores a data de 20/03/2022, Certifico NADA CONSTAR em nome de:

VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE, casada, , nascida aos 09/10/1959, vinculada ao CPF: 284.073.932-15. *****

Certidão expedida gratuitamente pela internet, com validade de 30 dias.

Manaus, segunda-feira, 21 de março de 2022.

PEDIDO Nº: 0005995478



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE

CPF: 284.073.932-15

Certidão n°: 9102409/2022

Expedição: 21/03/2022, às 14:50:27

Validade: 17/09/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE**, inscrito(a) no CPF sob o n° **284.073.932-15**, **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.



PREFEITURA DE COARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA – SEMFAZ
DEPARTAMENTO DE ARRECAÇÃO E TRIBUTOS – DAT

Nº 008/2022 - SEMFAZ/DAT

CERTIDÃO NEGATIVA

Nome Contribuinte: VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE

Endereço: RUA GONÇALVES LEDO Nº 264

Bairro: CENTRO

CEP: 69.460-000

CNPJ/CPF nº: 284.073.932-15

Matricula do Imóvel: 34975

Situação Cadastral: Normal

Resguardando o direito da Fazenda Municipal de cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, certifico que de acordo com as buscas procedidas nos livros e registros existentes na DÍVIDA ATIVA do município de Coari /AM, correspondente aos últimos anos até a presente data, **NÃO CONSTA QUALQUER DÉBITO, REFERENTE AO IPTU**, do imóvel acima descrito. Esta Certidão é única emitida pela Secretaria de Fazenda do Município de Coari/Am Inclui todos os débitos inscritos ou não na Dívida Ativa do Município de Coari/Am.

Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Coari, 18 de JANEIRO de 2022.

VALIDADE: 30/06/2022

José Francisco de Sá Sampaio
Diretor de Departamento de
Arrecadação e Tributos
PORT. Nº 016/2021-PMC - GP



RUA 05 DE SETEMBRO, Nº 1000 – BAIRRO CENTRO, CEP: 69.460-000.
tributos@coari.am.gov.br

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANCA PUBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICACAO ADESON CONCEICAO DE MELO



NOBREM DIARIOS

Vera Neide Pinto Cavalcante
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 0278158-1 DATA DE EXPEDICAO 27/04/2009

NOME VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE

FILIAÇÃO MANOEL RAMOS PINTO
FRANCISCA DE ARAUJO PINTO

MANAUS-AM DATA DE NASCIMENTO 09/10/1959

NACIONALIDADE

CERT. CAS. N. 1.187 FLS. 184 LV. 21
CART. 1. OF. COARI-AM

CPF 284073932-15

PI112-IGF ASSINATURA DO DIRETOR *Stacy Batista Piqueiredo*
Diretor do IACM - Matr. 152.966-04

2A. VIA

LEI N° 7.116 DE 29/08/83

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE COARI
Rua 02 de Dezembro, 363 A - CEP: 69.499-000 - Fone/Fax: (971) 3561-2163

SELO ELETRONICO DE FISCALIZACAO DO TRIBUNAL DE JUSTICA DO
AMAZONAS, SELO AUTENT004234BK1YYCJRP3CA6724.
AUTENTICACAO. Valor ato: R\$ 5,80. Valor emolumentos: R\$ 3,16.
Data/Hora de utilizacao: 09/05/2018 10:30:18. Emitido por: Anaete F. de Lima
FUNETJ: R\$ 0,32 FUNDPAM: R\$ 0,16 FUNDPGE: R\$ 0,10 FARPAM: R\$
0,16. Consulte o selo em portal.selosam.com.br

1º OFÍCIO
Anaete F. de Lima
Diretora - Interna

MINISTERIO DA FAZENDA
Receita Federal

CPF

CADASTRO DE PESSOAS FISICAS

Numero de Inscrição
284.073.932-15

Nome
VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE

Nascimento
09/10/1959





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

MINUTA DE TERMO ADITIVO Nº 4 AO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 019/2018- MP/PGJ

4º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo n.º 019/2018 – MP/PGJ, que entre si celebraram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e a Sra. **VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE**, visando à locação de imóvel para instalação Promotoria de Justiça de Coari.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, por intermédio de sua **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**, órgão de sua Administração Superior, com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança, 69.037-473, inscrito no CNPJ (MF) sob o n.º 04.153.748/0001-85, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, o Exmo. Sr. **Géber Mafra Rocha**, residente e domiciliado em Manaus/AM, portador do documento de identidade n.º 07300891 - SSP/AM e inscrito no CPF (MF) sob o n.º 384.778.582-68, e a Sra. **Vera Neide Pinto Cavalcante**, residente na Rua Gonçalves Ledo, n.º 264, Lote 29, 69.460-000, Coari/AM, portadora do documento de identidade n.º 0278158-1 - SSP/AM e CPF (MF) n.º 284.073.932-15, tendo em vista o que consta no Procedimento n.º **2021.021789**, doravante referido por **PROCESSO**, e, em consequência da dispensa de licitação fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, por meio do Despacho n.º 260.2018.01AJ-SUBADM.0198926.2018.003244 (Procedimento Interno n.º 2018.003244), resolvem celebrar o **QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 019/2018 – MP/PGJ**, que se regerá pela Lei n.º 8.666/93, arts. 55, 58 a 61 e 62, no que couber, e das disposições da Lei n.º 8.245/91, e suas alterações e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a **prorrogação**, por **12 (doze) meses**, da vigência do Contrato Administrativo n.º 019/2018 – MP/PGJ, bem como o **reajuste** do seu valor, nos termos previstos em suas cláusulas décima terceira e décima primeira, e de acordo com o art. 57, II, e art. 65, da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REAJUSTE:

O valor mensal da locação fica reajustado em **10% (dez por cento)**, passando de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** para **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR:

O valor global do presente ajuste é de **R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais)**, a ser executado em 12 (doze) parcelas mensais de **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)**.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas oriundas deste contrato correrão à conta da seguinte dotação

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

Parágrafo único. No exercício seguinte, o valor de R\$ _____ (_____), relativo ao complemento do contrato, será empenhado à conta de dotações consignadas para o orçamento vindouro.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA:

O prazo de vigência estabelecido na Cláusula Décima Terceira do contrato original fica prorrogado por mais **12 (doze) meses**, compreendendo o período de **20 de junho de 2022 a 20 de junho de 2023**, podendo ser prorrogado nos termos do art. 57 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO:

O presente termo aditivo será publicado sob a forma de extrato, no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas, após a sua assinatura, correndo as despesas por conta da **CONTRATANTE**, nos termos do art. 61, parágrafo único, da Lei n.º 8.666/93 e do Ato PGJ n.º 082/2012.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RATIFICAÇÃO:

Ratificam-se todas as demais cláusulas e condições do Contrato Administrativo n.º 019/2018 – MP/PGJ, de 21 de junho de 2018, e de seus aditivos, permanecendo válidas e inalteradas as não expressamente modificadas por este Termo Aditivo.

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

GÉBER MAFRA ROCHA

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE

Proprietária do Imóvel



Documento assinado eletronicamente por **Caroline Ellen Bezerra, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, em 22/03/2022, às 11:41, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0787499** e o código CRC **A78A687C**.



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

MEMORANDO Nº 195.2022.DCCON.0787501.2021.021789

Manaus (Am.), 22 de março de 2022.

À Sra. Chefe do Setor de Compras e Serviços

Assunto: Encaminha Processo n.º 2021.021789 – 4º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo n.º 019/2018 – MP/PGJ – LOCAÇÃO IMÓVEL DE COARI.

Senhora Chefe,

Trata-se de processo que visa à **prorrogação e reajuste** do valor do Contrato Administrativo n.º 019/2018 – MP/PGJ, firmado entre este Ministério Público e a Sra. **Vera Neide Pinto Cavalcante**, cujo objeto consiste na locação de imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo, n.º 132, Centro, Coari/AM, registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras sob a matrícula n.º 3.916, para abrigar as instalações da Promotoria de Justiça de Coari, e cuja vigência expira em **20.06.2022**.

Assim, em atenção à solicitação feita por esta Divisão de Contratos e Convênios (DCCON), por meio do OFÍCIO Nº 16.2022.DCCON.0781756.2021.021789, a proprietária do imóvel, por meio do seu representante legal, manifestou-se positivamente quanto à prorrogação do ajuste e propôs o reajuste do valor da locação em **10% (dez por cento)**, passando o valor mensal de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** para **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)**. A locadora também encaminhou a documentação requerida no referido Ofício.

Ato contínuo, esta Divisão de Contratos e Convênios (DCCON) elaborou e anexou aos autos a minuta do 4º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo n.º 019/2018 – MP/PGJ (0787499), a qual deverá ser analisada e aprovada pela assessoria jurídica deste *Parquet*, nos termos do artigo 38, parágrafo único da Lei n.º 8666/93.

Desta forma, encaminhamos o **Processo n.º 2021.021789**, a fim de que seja realizada a verificação, por meio da obtenção de preços, da manutenção das condições vantajosas para a Administração, conforme o art. 57, II da Lei n.º 8.666/93, bem como para a tomada de outras providências cabíveis, com a brevidade que o caso requer.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Caroline Ellen Bezerra, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, em 22/03/2022, às 11:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0787501**



e o código CRC **774F9C23**.



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

MEMORANDO Nº 174.2022.SCOMS.0787728.2021.021789

Manaus, 22 de março de 2022.

Ilmo. Sr.

PAULO AUGUSTO DE OLIVEIRA LOPES

Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo – DEAC

Assunto: Encaminha Procedimento Interno à DEAC para avaliação técnica do imóvel, para fins de reajuste do valor do Contrato Administrativo nº 019/2018-MP/PGJ.

Senhor Chefe,

Ao cumprimentar Vossa Senhoria, encaminhamos os presentes autos que tratam de **reajuste do valor do Contrato Administrativo nº 019/2018-MP/PGJ**, firmado com a Sra. **Vera Neide Pinto Cavalcante**, pertinente ao imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo, n.º 132, Centro, Coari/AM, registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras sob a matrícula n.º 3.916, para abrigar as instalações da Promotoria de Justiça de Coari, e cuja vigência expira em **20.06.2022**, tendo em vista a necessidade de avaliação técnica atualizada do imóvel.

Ressaltamos que, em concordância com o disposto no Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8666/93, a avaliação técnica deverá ser realizada por profissional qualificado, para fins de análise do valor atual do imóvel e se há compatibilidade desse com o valor de mercado.

Após a elaboração da avaliação técnica, os autos deverão retornar a este Setor de Compras e Serviços – SCOMS, a fim de que se dê prosseguimento regular ao feito.

Atenciosamente,

EDJANE DE PINHO OLIVEIRA
Chefe do Setor de Compras e Serviços



Documento assinado eletronicamente por **Edjane de Pinho Oliveira, Chefe do Setor de Compras e Serviços - SCOMS**, em 22/03/2022, às 14:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0787728** e o código CRC **BD33CAE9**.



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

MEMORANDO Nº 73.2022.DEAC.0793003.2021.021789

Da: Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC

Para: EDJANE DE PINHO OLIVEIRA

Chefe do Setor de Compras e Serviços – SCOMS

Assunto: Encaminha Laudo de Avaliação de Imóvel situado no município de Coari/AM.

Senhora Chefe,

Ao cumprimentar Vossa Senhoria, esta DEAC informa que foi anexado ao processo o LAUDO Nº 2.2022.DEAC.0793004.2021.021789 (0793004), referente ao Contrato Administrativo nº 019/2018-MP/PGJ, firmado com o Sr^a. Vera Neide Pinto Cavalcante, referente à locação de imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo, N.º 132, Centro – Coari/AM, para abrigar as instalações da Promotoria de Justiça de Coari.

Do Laudo temos:

“O valor de locação desta avaliação é de R\$ 7.756,13 (sete mil, setecentos e cinquenta e seis reais e treze centavos) para o imóvel localizado imóvel situado na Rua Gonçalves Lêdo, N.º 132, Centro – Coari/AM, ficando a critério da Administração a adoção de valor dentro do intervalo dos valores limites R\$ R\$ 6.980,52 e R\$ 8.531,75.”

Ressalta-se que o valor de locação indicado na Manifestação da Contratada é de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

Respeitosamente,

Luciana Carvalho.
Agente-Técnico Engenheiro Civil
Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC



Documento assinado eletronicamente por **Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Engenheiro Civil**, em 04/04/2022, às 15:33, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0793003** e o código CRC **46687D91**.



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

LAUDO Nº 2.2022.DEAC.0793004.2021.021789

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1 REQUERENTE:

Ministério Público do Estado do Amazonas – Procuradoria Geral de Justiça (PGJ). Endereço: Av. Coronel Teixeira, S/N, Bairro Nova Esperança – Manaus/AM.

1.2 REQUERIDO:

Vera Neide Pinto Cavalcante

Endereço: Rua Gonçalves Lêdo, N.º 132, Centro – Coari/AM.

2. FINALIDADE DO LAUDO

Este laudo tem por objetivo aferir valor de mercado do imóvel, bem como determinar o valor da locação da área comercial pertencente ao referido imóvel, cuja finalidade é a ocupação por unidade fim do Ministério Público do Estado do Amazonas.

3. IDENTIFICAÇÃO DO BEM AVALIADO

Trata-se de uma edificação de dois pavimentos com área construída de 358,39 m², edificada sobre um terreno situado no Bairro Centro, à Rua Gonçalves Lêdo, s/n.º, no município de Coari/AM. Conforme dados do Registro Geral de Imóveis “2-P”, na folha 85 verso, encontra-se registrado sob o número R-3-3.916 datado de 07 de novembro de 2012, um lote de terra situado na Rua Gonçalves Ledo, n.º 132, medindo sete metros e trinta centímetros (7,30 m) de frente, por vinte e sete metros e oitenta centímetros (27,80 m) de fundos, com uma casa construída em alvenaria de dois pavimentos, com área total construída de 358,39 m².

4. INDICAÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA

Para avaliação do imóvel foi adotado o uso misto do *Método Evolutivo*, que é o mais indicado para estimar o valor de mercado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliado, com o *Método Comparativo Direto de Mercado*, que é utilizado verificando a relação direta dos preços praticados pelo mercado na região pretendida com o valor proposta para locação. Métodos esses utilizados no caso de edificações que têm um fim específico, como é o caso de imóvel em questão.

O *Método Evolutivo* é obtido por meio da composição do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias (custo da benfeitoria) e o fator de comercialização.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Em 23 de março de 2022, a publicação do sítio de internet Valor Investe, no seu Caderno Imóveis, traz uma análise sobre os valores de venda e aluguel dos imóveis comerciais, <https://valorinveste.globo.com/produtos/imoveis/noticia/2022/03/23/precos-de-aluguel-de-imoveis-comerciais-avancam-em-fevereiro-aponta-indice-fipezap.ghtml>:

“O Índice FipeZAP+, referente a fevereiro de 2022, mostrou que o preço de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200m² apresentou alta (+0,05%), enquanto o preço de locação do segmento avançou 0,43% no mesmo período. Comparativamente, ambas variações permaneceram abaixo da inflação medida pelo IPCA/IBGE (+1,01%) e IGP-M (+1,83%)”. Cris Almeida, Valor Investe.

6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

6.1 Classificação de Imóvel

- Quanto ao uso: Comercial;
- Quanto ao tipo de imóvel: Residencial – Edificação de dois pavimentos;
- Quanto ao agrupamento dos imóveis: não se aplica.

6.2 Características do terreno

6.2.1- Localização Trata-se de um terreno, situado no bairro do Centro, à Rua Gonçalves Lêdo, n.º 132, Centro, no município de Coari.

6.2.2- Aspectos Físicos

Lote com formato retangular e topografia plana.

6.2.3- Infraestrutura Urbana Considerando que:

1 – Zona urbana é a área de um município caracterizada pela edificação contínua e a existência de equipamentos sociais destinados às funções urbanas básicas como habitação, trabalho, recreação e circulação.

2 – A lei N° 5.172, de 25 de outubro de 1966 define que a zona urbana deve observar o requisito mínimo da existência de melhoramentos em pelo menos dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I – meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais;

II – abastecimento de água;

III – sistema de esgoto sanitários do tipo Fossa/Sumidouro;

IV – rede de iluminação pública com, ou sem, posteamento para distribuição domiciliar;

V – escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do local considerado.

Este lote está dentro da área urbana do município, localizado no Bairro do Centro, região com impulso na economia, tendo grandes lojas e rede de supermercados e sobretudo edificações comerciais.

6.2.4 Atividades disponíveis: Rede bancária, rede de escolas públicas e privadas, comércio, prestadoras de serviços, templos religiosos, áreas de lazer, áreas culturais e segurança pública (delegacia), entre outros estão situados a uma distância média de três a cinco quilômetros.

7. METODOLOGIA APLICADA

Para avaliação do imóvel foi utilizado o Método Evolutivo, para obtenção do valor do terreno conjugado com o método da quantificação de custo para determinar o valor de reedição da edificação aplicando o fator de comercialização, conforme o item 8.2.4.1 da NBR 14.653-2 da ABNT.

$$VI = [(VT + VB) * FC]$$

Onde:

VI = Valor do Imóvel

VT = Valor do Terreno

VB = Valor da Benfeitoria

FC = Fator de Comercialização

Para determinar o Custo de reedição das benfeitorias, foi utilizado o valor do CUB – Custo Unitário Básico de Construção com base em março de 2021 (o mais recente publicado), Projetos – Padrão Residencial / Padrão Alto R-1. E depreciação aplicando o Método de Ross-Heidecke, que leva em consideração a idade aparente e o estado de conservação da construção. Para a estimação do custo de construção foi utilizada a fórmula abaixo conforme item 8.3.1.1.3 da NBR 14.653-2 da ABNT

8. DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL

Método da Quantificação de Custo

Endereço do Imóvel = Rua Gonçalves Lêdo, n.º 132, Bairro Centro, Coari - AM.

Tipo de Edificação = Residencial

Nº de Pavimentos: 02

Área Construída Total: 358,39 m²

Área Construída Térreo: 246,79 m²

Área Construída Primeiro Andar: 111,60 m²

Os valores da edificação e do terreno, bem com o fator de comercialização, estão calculados no Anexo I do Laudo e são os seguintes

1) Edificação + Benfeitorias = VB = R\$ 753.452,14

2) Terreno = VT = R\$ 22.161,05

3) Fator de comercialização = 1,00

Valor do Imóvel = VI = [(VT + VB) x FC = [(R\$ 22.161,05 + R\$ 753.452,14) x 1,00]

Valor do Imóvel = VI = R\$ 775.613,19

Determinação do valor do aluguel do Imóvel

A taxa de aluguel do imóvel adotada foi de 1,0%.

Valor de Locação (VL) = R\$ 775.613,19 x 0,01

VL = R\$ 7.756,13

VA (máximo - 10%) = R\$ 8.531,75

VA (mínimo - 10%) = R\$ 6.980,52

9. CONCLUSÃO

O valor de locação desta avaliação é de R\$ 7.756,13 (sete mil, setecentos e cinquenta e seis reais e treze centavos) para o imóvel localizado imóvel situado na Rua Gonçalves Lêdo, N.º 132, Centro – Coari/AM, ficando a critério da Administração a adoção de valor dentro do intervalo dos valores limites R\$ R\$ 6.980,52 e R\$ 8.531,75.

Luciana de Souza Carvalho

Agente Técnico – Engº. Civil - CREA 16.342 D/AM
Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC



Documento assinado eletronicamente por **Luciana de Souza Carvalho, Agente Técnico - Engenheiro Civil**, em 04/04/2022, às 15:30, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link
http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0793004** e o código CRC **324C68D7**.

ANEXOS – METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

ANEXO I - AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO E TERRENO

1. AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Método da Quantificação de Custo

Endereço do Imóvel: Rua Gonçalves Lêdo, N.º 132, Centro – Coari/AM.

Tipo de Edificação = Residencial

Nº de Pavimentos: 2 (dois)

Área Construída Total: 358,39 m²

Área Equivalente Total = 274,42 m²

Imóvel de Coari/AM - TÉRREO			
Ambiente	Área	Fator	Área Equivalente
Garagem coberta	48,05	0,75	36,04
Suíte 1	11,60	1,00	11,60
Banheiro suíte 1	3,77	1,00	3,77
Sala de estar	32,11	1,00	32,11
Escada	3,97	0,50	1,99
Sala de Jantar	18,74	1,00	18,74
Copa	12,60	0,75	9,45
Banheiro 1	3,64	1,00	3,64
Circulação	3,90	0,75	2,93
Área externa	108,41	0,50	54,21
TOTAL	246,8		174,46
Imóvel de Coari/AM - 1º ANDAR			
Ambiente	Área	Fator	Área Equivalente
Suíte 1	12,00	1,00	12,00
Banheiro suíte 1	3,78	1,00	3,78
Área externa	12,32	0,75	9,24
Suíte 2	12,00	1,00	12,00
Banheiro Suíte 02	4,05	1,00	4,05
Circulação	28,38	0,75	3,04
Hall	1,95	0,75	21,29
Suíte 3	23,10	1,00	23,10
Banheiro Suíte 03	3,78	1,00	3,78
Área Externa	10,24	0,75	7,68
TOTAL	111,6		99,95
ÁREA TOTAL EQUIVALENTE			
TOTAL	358,39		274,42

Benfeitorias:

Área Equivalente Total 274,42 m²;

Padrão Alto R-1, que corresponde ao valor de CUB de 2.367,39 R\$/m², referência março/2021;

$C = (CUB + [OE+OI+(OFe-OFd)]/S) * (1+A)*(1+F)*(1+L)$, onde:

CUB= R\$ 2.315,52

S = 274,42 m²

A = 10,0% / F = 8,35% / L = 8,0%

$C = (2.315,52 + [0+0+(0-0)]/274,42) * (1+0,1)*(1+0,0835)*(1+0,08)$

$C = (2.315,52) * (1,1)*(1,0835)*(1,08)$

C = 2.980,53 R\$/m²

Depreciação (Método de Ross-Heidecke)

Valor Unitário da Edificação Depreciada

Vida útil de Projeto = 70 anos

Considerando ainda que a edificação encontra-se em estado de conservação entre novo e regular e com idade Aparente de 5 anos, aplicamos o Método de Depreciação de Imóveis de ROSS-HEIDECKE cuja Fórmula é a seguinte:

Percentual de Depreciação = $d = 100-K/100$ onde K é determinado em uma tabela elaborada a partir da vida útil do tipo de edificação, seu valor residual e seu estado de conservação. Para elaboração da TABELA de determinação de K levou-se em consideração fatores de depreciação observada em experiências cujos valores são transcritos abaixo:

Tabela de Ross/Heideck – Depreciação Física - Fator K

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

Tabela de vida útil dos imóveis - Bureau of Internal Revenue

Levando os dados do imóvel na tabela de ROOS-HEIDECKE, temos o valor de K para edificação seminova ou com reforma geral ou substancial, entre dois a cinco anos, regular “C”.

Em que:

$$d = 0,9212$$

Assim, o CUSTO de reedição da edificação é:

$$Vd = 2.980,53 \text{ R\$/m}^2 \times 0,9212 = \text{R\$ } 2.745,67 / \text{m}^2$$

Valor Total da Edificação

$$VB = 274,42 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.745,67 / \text{m}^2$$

$$VB = \text{R\$ } 753.452,14$$

2. AVALIAÇÃO DO TERRENO

Valor do Terreno = $At \times Vm^2$ (Nível de Tributação) $\times FC1 \times FC2 \times FC3 \times FC4 \times FC5 Vm^2 \Rightarrow$ Valor do m^2 do terreno (UFM = R\$ 45,50 – definido pelo decreto municipal n.º 800 de 17 de dezembro de 2019)

ÁREA FISCAL 1 - ALTA VALORIZAÇÃO – SETOR 01

FC1 \Rightarrow Situação na Quadra – Meio da Quadra – FC=1,00

FC2 \Rightarrow Topografia – Plano – FC=1,00

FC3 \Rightarrow Pedologia – Normal – FC=1,00

FC4 \Rightarrow Tipo de Construção – Casa de Alvenaria – FC=2,00

FC5 \Rightarrow Padrão Construtivo – Luxo – FC=1,20

$$\text{Valor do Terreno} = 202,94 \times 45,50 \times 1,00 \times 1,00 \times 2,00 \times 1,00 \times 1,20 = \text{R\$ } 22.161,05$$

3. FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (FC)

Segundo Abunahman (2000), em síntese o fator de comercialização será um fator indicativo se o mercado é ‘comprador’ ($FC > 1$) ou ‘vendedor’ ($FC < 1$)”. Ou seja, a determinação do FC permite, além de calcular o valor do imóvel, obter uma boa noção do comportamento do mercado imobiliário.

Para a determinação do FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO, por falta de dados para avaliações de imóveis com as condições e características mais aproximadas da edificação em estudo e que estão disponíveis para comercialização, adotou-se valor neutro de 1,00.

$$\text{Valor do Imóvel Bruto} = VI = (VT + VB) = (753.452,14 + 22.161,05)$$

$$\text{Valor do Imóvel Bruto} = VI = \text{R\$ } 775.613,19$$

VII – Determinação do valor do aluguel do Imóvel

$$\text{Fator de Locação} = VA = FL * VI$$

$$VA = \text{R\$ } 775.613,19 \times 1 \%$$

$$VA = \text{R\$ } 7.756,13$$

Considerando a variação de mercado de $\pm 10\%$ temos:

$$VA \text{ (máximo)} = \text{R\$ } 8.531,75$$

$$VA \text{ (mínimo)} = \text{R\$ } 6.980,52$$

Imóvel Avaliado 2022	
VI =	R\$ 775.613,19
VT =	R\$ 22.161,05
AT (m ²) =	202,94
VB =	R\$ 635.413,42
CUB =	R\$ 2.315,52
área imóvel (m ²) =	274,42
C =	R\$ 2.980,53
d (idade aparente) =	0,9212
Vd =	R\$ 2.745,67
VB dep =	R\$ 753.452,14
Estado de conservação C =	7
vida referencial %	10,00
FC =	1,00

Valor de Locação	R\$ 7.756,13
10%	R\$ 8.531,75
-10%	R\$ 6.980,52

ANEXO III – TABELA CUB

<h1 style="color: red; margin: 0;">CUB/m²</h1>	<p>Custos Unitários Básicos de Construção</p> <p>M.Obra com Encargos Sociais Desonerados</p> <p>Valores em reais</p>																																																		
<p>(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Fevereiro/2022</p> <p>Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Fevereiro/2022. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".</p> <p>"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."</p> <p>VALORES EM R\$/m²</p> <p>PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">PADRÃO BAIXO</th> <th colspan="2" style="text-align: left;">PADRÃO NORMAL</th> <th colspan="2" style="text-align: left;">PADRÃO ALTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 33%;">R-1</td><td style="width: 33%;">1.966,60</td> <td style="width: 33%;">R-1</td><td style="width: 33%;">2.315,52</td> <td style="width: 33%;">R-1</td><td style="width: 33%;">3.378,32</td> </tr> <tr> <td>PP-4</td><td>1.769,21</td> <td>PP-4</td><td>2.112,69</td> <td>R-8</td><td>2.619,55</td> </tr> <tr> <td>R-8</td><td>1.682,27</td> <td>R-8</td><td>1.919,72</td> <td>R-16</td><td>2.439,29</td> </tr> <tr> <td>PIS</td><td>1.300,41</td> <td>R-16</td><td>1.822,29</td> <td></td><td></td> </tr> </tbody> </table> <p>PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">PADRÃO NORMAL</th> <th colspan="2" style="text-align: left;">PADRÃO ALTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 33%;">CAL-8</td><td style="width: 33%;">2.198,11</td> <td style="width: 33%;">CAL-8</td><td style="width: 33%;">2.334,80</td> </tr> <tr> <td>CSL-8</td><td>1.934,25</td> <td>CSL-8</td><td>2.079,87</td> </tr> <tr> <td>CSL-16</td><td>2.525,50</td> <td>CSL-16</td><td>2.720,89</td> </tr> </tbody> </table> <p>PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tbody> <tr> <td style="width: 33%;">RP1Q</td><td style="width: 33%;">1.867,66</td> </tr> <tr> <td>GI</td><td>1.195,76</td> </tr> </tbody> </table> <p>Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Fevereiro/2022)</p> <p>Número índice: - (Base Nov/2013 = 100)</p> <p>Variação Global: -</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>NOTA TÉCNICA - Tabela do CUB/m² Desonerado</p> <p>Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 e pela Lei 13.161/2015 que tratam, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0. Salienta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários). A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto na Lei nº 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m² deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.</p> </div>		PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO		R-1	1.966,60	R-1	2.315,52	R-1	3.378,32	PP-4	1.769,21	PP-4	2.112,69	R-8	2.619,55	R-8	1.682,27	R-8	1.919,72	R-16	2.439,29	PIS	1.300,41	R-16	1.822,29			PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO		CAL-8	2.198,11	CAL-8	2.334,80	CSL-8	1.934,25	CSL-8	2.079,87	CSL-16	2.525,50	CSL-16	2.720,89	RP1Q	1.867,66	GI	1.195,76
PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO																																															
R-1	1.966,60	R-1	2.315,52	R-1	3.378,32																																														
PP-4	1.769,21	PP-4	2.112,69	R-8	2.619,55																																														
R-8	1.682,27	R-8	1.919,72	R-16	2.439,29																																														
PIS	1.300,41	R-16	1.822,29																																																
PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO																																																	
CAL-8	2.198,11	CAL-8	2.334,80																																																
CSL-8	1.934,25	CSL-8	2.079,87																																																
CSL-16	2.525,50	CSL-16	2.720,89																																																
RP1Q	1.867,66																																																		
GI	1.195,76																																																		
Sinduscon-AM	Data de emissão: 04/04/2022 12:21																																																		



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

MEMORANDO Nº 201.2022.SCOMS.0796354.2021.021789

Manaus, 05 de Abril de 2022.

Ilmo. Sr.
FRANCISCO EDINALDO LIRA DE CARVALHO
Diretor de Orçamento e Finanças – DOF

Assunto: 4º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo n.º 019/2018 – MP/PGJ cujo objeto é a locação de imóvel para instalação da Promotoria de Justiça de Coari, por um período de 12 (doze) meses.

Senhor Diretor,

Com os cumprimentos de estilo, encaminhamos os presentes autos acerca do **4º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo n.º 019/2018 – MP/PGJ – LOCAÇÃO IMÓVEL DE COARI. pelo período de 12 (doze) meses**, firmado entre o Ministério Público do Amazonas e a **Sra. VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE**, que tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo, n.º 132, Centro, Coari/AM, registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras sob a matrícula n.º 3.916, para abrigar as instalações da Promotoria de Justiça de Coari/AM e tem vigência até **20.06.2022**.

Informamos que em atendimento ao Memorando n.º 195.2022.DCCON.0787501.2021.021789, este Setor de Compras e Serviços acionou a Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo no dia 22 de março, através do Memorando n.º 174.2022.SCOMS.0787728.2021.021789, solicitando avaliação técnica atualizada do imóvel locado, a ser realizada por profissional qualificado, conforme o disposto no art. 57, II, da Lei n.º 8.666/93, com o fito de verificar a manutenção da vantajosidade da contratação para a Administração.

No dia 04 de Abril de 2022, a DEAC encaminhou avaliação prévia contida no Laudo Técnico n.º 2.2022.DEAC.0793004.2021.021789, emitido por profissional de Engenharia Civil, para definição do valor de mercado do imóvel.

De acordo com esse laudo técnico, o valor de locação é de **R\$ R\$ 7.756,13 (sete mil, setecentos e cinquenta e seis reais e treze centavos)** para o imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo, N.º 132, Centro – Coari/AM. E ainda, com os valores limites de **R\$ 6.980,52 e R\$ 8.531,75**.

O preço solicitado pela locadora está abaixo do mínimo (0787446) estimado pela Administração no referido Laudo nº 2.2022.DEAC.0793004.2021.021789. Desta feita e com base neste, elaboramos o Quadro-Resumo do Processo de Compras nº 97.2022.SCOMS (doc. 0796351), em favor da Sra. VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE, inscrita no CPF: 284.073.932-15, no valor mensal de **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)**, perfazendo um valor total anual de **R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais)**.

Sendo assim, encaminhamos o PI-2021.021789 para as providências que essa Diretoria de Orçamento e Finanças considerar necessárias para o andamento eficiente da contratação. Posteriormente, os autos deverão seguir para a avaliação da Assessoria Jurídica da SUBADM, para andamento regular do feito.

Atenciosamente,

EDJANE DE PINHO OLIVEIRA
Chefe do Setor de Compras e Serviços



Documento assinado eletronicamente por **Edjane de Pinho Oliveira, Chefe do Setor de Compras e Serviços - SCOMS**, em 05/04/2022, às 09:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0796354** e o código CRC **8D22F026**.



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

QUADRO - RESUMO DO PROCESSO DE COMPRA Nº
97.2022.SCOMS.0796351.2021.021789

IDENTIFICAÇÃO DO FORNECEDOR					
VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE CPF: 284.073.932-15					
4º TERMO ADITIVO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 019/2018 – MP/PGJ CUJO OBJETO É A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE COARI.					
ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QTD	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO RUA GONÇALVES LÊDO, N.º 132, BAIRRO CENTRO, COARI - AM, PARA INSTALAÇÃO DE PROMOTORIAS DO ESTADO DO AMAZONAS, POR UM PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.	MÊS	12	R\$ 5.500,00	R\$ 66.000,00
TOTAL				R\$ 5.500,00	R\$ 66.000,00
MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO			FUNDAMENTO LEGAL		
	DISPENSA DE LICITAÇÃO				
	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO				
	SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS				
X	TERMO ADITIVO A CONTRATO	ARTIGO 24, INCISO X, C/C ARTIGO 65 DA LEI 8.666/93.			
	A LICITAR				
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES					
O VALOR UNITÁRIO FOI ESTIMADO NO LAUDO Nº 2.2022.DEAC (doc. 0793004), EXARADO PELA DIVISÃO DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E CÁLCULO DA PGJ/AM, NO DIA 04/04/2022.					



Documento assinado eletronicamente por **Edjane de Pinho Oliveira, Chefe do Setor de Compras e Serviços - SCOMS**, em 05/04/2022, às 09:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0796351** e o código CRC **4076DB54**.



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

PARECER Nº 27.2022.01AJ-SUBADM.0799231.2021.021789

PROCESSO Nº 2021.021789

ASSUNTO: 4º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 019/2018 – MP/PGJ – Locação do imóvel de Coari/AM.

Trata-se de procedimento administrativo, deflagrado pelo MEMORANDO Nº 890.2021.DCCON.0743857.2021.021789 (0743857), da lavra da Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON, Sra. CAROLINE ELLEN BEZERRA, por meio do qual informa que o Contrato Administrativo nº 019/2018 - MP/PGJ - Locação de imóvel em Coari/AM, firmado entre o Ministério Público do Amazonas e a Sra. VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE, cujo objeto é a locação de imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo, n.º 132, Centro, Coari/AM, registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras sob a matrícula n.º 3.916, para abrigar as instalações da Promotoria de Justiça de Coari/AM, tem vigência até **20.06.2022**.

Assim, solicita as providências cabíveis, caso seja necessária a continuação da prestação dos serviços objeto contrato.

Esta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos - SUBADM, no despacho 28 (0779714) **autorizou** a prorrogação do Contrato Administrativo nº 019/2018 - MP/PGJ, bem como **determinou** a remessa dos autos à DCCON para as providências.

Posteriormente, a locatária manifestou-se favorável à prorrogação da avença, solicitando, nada obstante, o reajuste do valor do aluguel que passaria do montante de R\$5.000,00 (cinco mil reais) para R\$ 5.500,00 (0787446). Foram colacionados aos autos a documentação necessária (0787478 e 0787480).

Desta feita, foi juntado ao presente caderno administrativo a minuta do 4º Termo Aditivo ao Contrato (0787499), para ser analisada e aprovada pela assessoria jurídica deste Ministério Público, nos termos do artigo 38, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93.

A Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC anexou o MEMORANDO Nº 73.2022.DEAC.0793003.2021.021789, por meio do qual comunica que no LAUDO Nº 2.2022.DEAC.0793004.2021.021789 (0793004), referente ao Contrato Administrativo nº 019/2018-MP/PGJ, firmado com o Sr^a. Vera Neide Pinto Cavalcante, referente à locação de imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo, N.º 132, Centro – Coari/AM, para abrigar as instalações da Promotoria de Justiça de Coari, restou consignado que:

“O valor de locação desta avaliação é de R\$ 7.756,13 (sete mil, setecentos e cinquenta e seis reais e treze centavos) para o imóvel localizado imóvel situado na Rua Gonçalves Lêdo, N.º 132, Centro –

Coari/AM, ficando a critério da Administração a adoção de valor dentro do intervalo dos valores limites R\$ R\$ 6.980,52 e R\$ 8.531,75.”

Ressalta, ademais, que o valor da locação indicado na Manifestação da Contratada é de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

Pelo MEMORANDO N° 137.2021.SCOMS.0625955.2021.001777, a Chefê do Setor de Compras e Serviços, Sra. EDJANE DE PINHO OLIVEIRA registra:

[...]

De acordo com esse laudo técnico, o valor de locação é de R\$ R\$ 7.756,13 (sete mil, setecentos e cinquenta e seis reais e treze centavos) para o imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo, N.º 132, Centro – Coari/AM. E ainda, com os valores limites de R\$ 6.980,52 e R\$ 8.531,75.

O preço solicitado pela locadora está abaixo do mínimo (0787446) estimado pela Administração no referido Laudo n° 2.2022.DEAC.0793004.2021.021789. Desta feita e com base neste, elaboramos o Quadro-Resumo do Processo de Compras n° 97.2022.SCOMS (doc.0796351), em favor da Sra. VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE, inscrita no CPF: 284.073.932-15, no valor mensal de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), perfazendo um valor total anual de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais).

Sendo assim, encaminhamos o PI-2021.021789 para as providências que essa Diretoria de Orçamento e Finanças considerar necessárias para o andamento eficiente da contratação. Posteriormente, os autos deverão seguir para a avaliação da Assessoria Jurídica da SUBADM, para andamento regular do feito.

A Divisão de Orçamento e Finanças - DOF acostou a NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESAS/ADJUDICAÇÃO - NAD N° 96.2022.DOF - ORÇAMENTO.0798703.2021.021789.

É o relatório. OPINO.

Inicialmente cumpre registrar que o Contrato Administrativo n° 019/2018 - MP/PGJ - **Locação de imóvel em Coari/AM, firmado entre o Ministério Público do Amazonas e a Sra. VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE**, cujo objeto é a locação de imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo, n.º 132, Centro, Coari/AM, registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras sob a matrícula n.º 3.916, para abrigar as instalações da Promotoria de Justiça de Coari/AM, tem vigência até **20.06.2022** e, de acordo com o exposto nos autos, permanece a necessidade de locação do imóvel

A Lei n. 8.666/93, que trata das licitações bem como das contratações públicas, prevê que a Administração deve adotar, em tais procedimentos, o formalismo moderado, de modo que a eficiência, a economicidade e a segurança jurídica não sejam afetadas diante da morosidade excessiva da contratação pública, buscando o melhor alcance dos objetivos contidos em seu artigo 3º.

Por outro lado, a Lei n.º 8.666/93 estabelece, em seu art. 54, *caput*, que os Contratos Administrativos serão regulados por suas cláusulas e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se, supletivamente, a Teoria Geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado.

No que concerne aos prazos, a mesma lei dispõe, em seu artigo 57, *caput*, que os contratos administrativos são adstritos à vigência dos respectivos créditos orçamentários que, no direito brasileiro, são definidos pela lei orçamentária anual, à qual cabe prever todas as despesas e receitas da entidade no período de um exercício. Dessa forma, referidos ajustes devem ter a duração máxima de um ano. Contudo, a regra é excepcionada pelos incisos do citado dispositivo normativo, conforme se pode conferir, *in litteris*:

Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:

[...]

II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, limitada a sessenta meses; (destaque nosso).

A exceção tem como objetivo o cumprimento de preceitos do Regime Jurídico Administrativo vigentes no Direito Administrativo como os princípios da eficiência e da continuidade, por exemplo, bem como o atendimento ao fim principal do procedimento licitatório na seleção da proposta mais vantajosa à Administração e manutenção dessas condições mais favoráveis.

Com efeito, a doutrina enxerga essa possibilidade de prorrogação com muitas ressalvas [1], como bem observado por Carvalho (2017, pág. 562), definindo tratar-se de situação excepcional, a ser devidamente justificada e mediante aprovação da autoridade superior. Este também é o entendimento do Tribunal de Contas da União (*in* Licitações & Contratos: orientações e jurisprudência do TCU, 4ª edição, pág. 765-766), que estabelece os seguintes pressupostos para toda e qualquer prorrogação de prazo contratual:

- existência de previsão para prorrogação no edital e no contrato;
- objeto e escopo do contrato inalterados pela prorrogação;
- interesse da Administração e do contratado declarados expressamente;
- vantajosidade da prorrogação devidamente justificada nos autos do processo administrativo;
- manutenção das condições de habilitação pelo contratado;
- preço contratado compatível com o mercado fornecedor do objeto contratado.

Ademais, a hipótese dos autos refere-se à prorrogação de contrato de locação de imóvel e, por isso, sobre o instrumento também incide a regra do artigo 62, § 3º, I, da Lei n.º 8.666/93, que cuida dos contratos regidos, predominantemente, por normas de direito privado, podendo constituir, se inviável ao negócio a aplicação da regra geral, exceção à premissa do artigo 57 e **não se encontra adstrita ao prazo de 60 (sessenta) meses**. Vejamos:

Art. 62 (...)

(...)

§ 3º Aplica-se o disposto nos art. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I – aos contratos de seguro, de financiamento, **de locação** em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado. (grifo nosso).

Nesse prisma, cumpre evidenciar, de saída, que o posicionamento desta Procuradoria-Geral de Justiça, como regra, é a realização de certame licitatório, sendo, portanto, excepcionalmente admitida a prorrogação de contratos quando verificado que **(1)** a empresa contratada concorda com a prorrogação pretendida, **(2)** o serviço apresenta natureza contínua e que **(3)** há vantajosidade econômica na providência.

Dito de outra forma, infere-se que o preenchimento de determinadas premissas é necessário para que se firme a prorrogação do ajuste administrativo.

Quanto ao primeiro requisito, de **natureza factual**, já que se refere à existência ou não de interesse das partes contraentes em estender o prazo avençado originariamente, vê-se que o mesmo resta satisfeito da simples leitura do expediente Anexo Manifestação da Locadora.

Cuidando-se da segunda premissa fixada, necessário evidenciar se o objeto do contrato que se pretende prorrogar é de natureza contínua.

Apesar de a Lei n.º 8.666/93 não ter apresentado nenhum conceito acerca do que seria considerado serviço contínuo, a experiência jurisprudencial e doutrinária revelam que o serviço contínuo é aquele marcado pela tônica da essencialidade e habitualidade.

Segundo a articulista da Zênite Consultoria, Dr^a. Erica Miranda dos Santos Requi (Revista da Zênite, maio de 2013):

A essencialidade atrela-se à necessidade de existência e manutenção do contrato, pelo fato de eventual paralisação da atividade contratada **implicar prejuízo ao exercício das atividades** da Administração contratante.

Já a habitualidade é configurada pela necessidade de a atividade ser prestada mediante contratação de terceiros de **modo permanente**. (negrito nosso).

Já a Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento - SLTI/MPOG, através da Instrução Normativa n.º 05/2017 define serviço contínuo como sendo:

(...) aqueles que, pela sua essencialidade, visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional.

Nesse sentido, o entendimento do TCU é similar:

Voto do Ministro Relator

[...]

28. Sem pretender reabrir a discussão das conclusões obtidas naqueles casos concretos, **chamo a atenção para o fato de que a natureza contínua de um serviço não pode ser definida de forma genérica. Deve-se, isso sim, atentar para as peculiaridades de cada situação examinada.**

29. Na realidade, o que caracteriza o caráter contínuo de um determinado serviço é sua **essencialidade para assegurar a integridade do patrimônio público de forma rotineira e permanente ou para manter o funcionamento das atividades finalísticas do ente administrativo, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional.** (TCU. Acórdão n.º 132/2008 – Segunda Câmara. Relator: Ministro Aroldo Cedraz. Data do julgamento: 12/02/2008.) (destaques em negrito nosso).

Pois bem. A prestação de serviços de locação do imóvel em liça é **indispensável**, vez que este *Parquet* na **Cidade de Coari/AM** não possui imóvel próprio disponível para a atuação das Promotorias de Justiça naquela Comuna. É sabido que o imóvel existente está em obras/reforma e ainda não há previsão para a conclusão da reforma a **permitir** o funcionamento da unidade.

Nessa seara, pontua Matheus Carvalho, em sua obra Manual de Direito Administrativo (2018, p. 565):

A doutrina é mansa e pacífica no sentido de que os serviços continuados, aos quais se referem o dispositivo, não são, necessariamente, serviços essenciais à coletividade, abrangendo quaisquer atividades que devem ser prestadas continuamente para regular funcionamento da estrutura administrativa. Com efeito, a regra abarca serviços de vigilância e limpeza da repartição, por exemplo, que, não obstante não ostentem a qualidade de serviços necessários à sociedade, são indispensáveis à regular atividade nas repartições públicas. Logo, tais contratos podem ser prorrogados, com a intenção de facilitar a execução da atividade fim do órgão público, sem a necessidade de interrupção dessas falhas.

Por outro lado, há diversas metodologias que podem ser adotadas com vistas à obtenção do valor referencial de preços pela Administração.

Segundo o Memorando 137 (0625955), "o método escolhido para a avaliação foi o Método Evolutivo, associado ao Método de Comparação Direta do Mercado, para obtenção do valor do terreno conjugado com o método da quantificação de custo para determinar o valor de reedição da edificação aplicando o fator de comercialização, conforme o item 8.2.4.1 da NBR 14.653-2 da ABNT".

Tratando-se da vantajosidade da medida de prorrogar-se a avença, em vez de deflagrar-se novamente um certame licitatório, há manifestação do Setor de Compras e Serviços - SCOMS no sentido de que o Laudo Técnico emitido pela DEAC aponta para o valor médio de **o valor de locação é de R\$ R\$ 7.756,13 (sete mil, setecentos e cinquenta e seis reais e treze centavos) para o imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo, N.º 132, Centro – Coari/AM. E ainda, com os valores limites de R\$ 6.980,52 e R\$ 8.531,75.**

Diante disso, o SCOMS obtemperou que, conforme informações prestadas pela DCCON, via MEMORANDO Nº 201.2022.SCOMS.0796354.2021.021789, o locador do imóvel solicitou aumento em 10% (dez por cento) para o aluguel, o que tem o condão de reajustar o valor para **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)** mensais.

Sobre o tema, a Corte de Contas da União, prolatou decisão no sentido de que "*antes da prorrogação de um contrato deve ser realizada ampla pesquisa de preços no mercado, com vistas à obtenção das condições mais vantajosas para a Administração.*" (Acórdão 1597/2010-Plenário).

Esclareça-se, nesse particular, que a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração não corresponde, necessariamente, à celebração de contrato tendo por lastro a menor proposta, mas sim a melhor proposta. E, é na busca e na aferição dessa melhor ou mais vantajosa condição, que a pesquisa de mercado detém papel crucial, pois, em regra, permite à Administração visualizar e mesmo tabular a faixa de preços praticados no mercado, revestindo-se de segurança no momento do julgamento da aceitabilidade de determinada oferta apresentada.

Diante dessas considerações, não há como chegar-se a outra conclusão no sentido de que **a prorrogação do contrato** em comento corresponde, *in casu*, à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração. Segundo o Setor de Compras, "o preço solicitado pela locadora está abaixo do mínimo estimado pela Administração no Laudo LAUDO Nº 2.2022.DEAC.0793004.2021.021789 em uma diferença de **R\$ 1.480,00 (hum mil quatrocentos e oitenta reais)**".

De outra banda, na situação fática em análise, o ajuste foi firmado originariamente por um prazo de 12 (doze) meses, prevendo a possibilidade de prorrogação, na forma da legislação aplicável e durante a vigência contratual, **conforme a Cláusula Décima Terceira da avença (0586377)**.

Vê-se, portanto, das próprias regras contratuais, que há previsão de possibilidade de prorrogação da vigência do instrumento até o limite estabelecido na legislação.

Dito isto, é patente a importância da prestação continuada de tais serviços, na medida em que decorre de sua essencialidade à Instituição, bem assim que influi na economicidade de custos para o erário e maior eficiência na gestão do Órgão.

Por derradeiro, ao debruçar-se sobre a Minuta de Aditivo apresentada, verifica-se que esta guarda correspondência com todas as exigências legais, estando em conformidade com as normas de regência.

Portanto, as condições necessárias exigidas pelo texto legal estão devidamente satisfeitas.

Da Conclusão

ISSO POSTO, esta Assessoria Jurídica **OPINA** não só pela possibilidade de prorrogação da avença original pelo prazo de 12 (doze) meses, como também pela **APROVAÇÃO** da minuta do 4º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo n.º 019/2018-MP/PGJ, providenciada pela DCCON.

É o parecer que submeto à apreciação de Vossa Excelência.

ASSESSORIA DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS, em Manaus/AM, 13 de abril de 2022.

CLÁUDIA DE MORAES MARTINS PEREIRA

Assessor Jurídico - Ato PGJ nº 337/2020

[1] Nesse sentido, OLIVEIRA (2017, pág. 643-644) assevera que: “a regra é a licitação e a exceção é a prorrogação dos contratos. A continuidade da relação contratual, efetivada por meio da alteração do prazo inicial de vigência, evita a realização de nova licitação para celebração de novo contrato. Portanto, a prorrogação somente será válida se respeitar as exigências legais”.



Documento assinado eletronicamente por **Cláudia de Moraes Martins Pereira, Assessor(a) Jurídico(a) de Subprocurador-Geral de Justiça**, em 13/04/2022, às 09:38, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0799231** e o código CRC **489A34D1**.



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

DESPACHO Nº 97.2022.01AJ-SUBADM.0800438.2021.021789

Autos: 2021.021879

Assunto: Aviso de expiração do Contrato Administrativo nº 019/2018-MP/PGJ - 4º aditamento

Trata-se de procedimento administrativo, deflagrado pelo MEMORANDO Nº 890.2021.DCCON.0743857.2021.021789 (0743857), da lavra da Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON, Sra. CAROLINE ELLEN BEZERRA, por meio do qual informa que o Contrato Administrativo nº **019/2018 - MP/PGJ - Locação de imóvel em Coari/AM, firmado entre o Ministério Público do Amazonas e a Sra. VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE**, cujo objeto é a locação de imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo, nº 132, Centro, Coari/AM, registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras sob a matrícula nº 3.916, para abrigar as instalações da Promotoria de Justiça de Coari/AM, tem vigência até **20.06.2022**.

Assim, solicita as providências cabíveis, caso seja necessária a continuação da prestação dos serviços objeto contrato.

Esta Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos - SUBADM, no despacho 28 (0779714) **autorizou** a prorrogação do Contrato Administrativo nº **019/2018 - MP/PGJ**, bem como **determinou** a remessa dos autos à DCCON para as providências.

Posteriormente, a locatária manifestou-se favorável à prorrogação da avença, solicitando, nada obstante, o reajuste do valor do aluguel que passaria do montante de R\$5.000,00 (cinco mil reais) para R\$ 5.500,00 (0787446). Foram colacionados aos autos a documentação necessária (0787478 e 0787480).

Desta feita, foi juntado ao presente caderno administrativo a minuta do 4º Termo Aditivo ao Contrato (0787499), para ser analisada e aprovada pela assessoria jurídica deste Ministério Público, nos termos do artigo 38, parágrafo único da Lei nº 8.666/93.

A Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC anexou o MEMORANDO Nº 73.2022.DEAC.0793003.2021.021789, por meio do qual comunica que no LAUDO Nº 2.2022.DEAC.0793004.2021.021789 (0793004), referente ao Contrato Administrativo nº 019/2018-MP/PGJ, firmado com o Sr^a. Vera Neide Pinto Cavalcante, referente à locação de imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo, N.º 132, Centro – Coari/AM, para abrigar as instalações da Promotoria de Justiça de Coari, restou consignado que:

“O valor de locação desta avaliação é de R\$ 7.756,13 (sete mil, setecentos e cinquenta e seis reais e treze centavos) para o imóvel localizado imóvel situado na Rua Gonçalves Lêdo, N.º 132, Centro –

Coari/AM, ficando a critério da Administração a adoção de valor dentro do intervalo dos valores limites R\$ R\$ 6.980,52 e R\$ 8.531,75.”

Ressalta, ademais, que o valor da locação indicado na Manifestação da Contratada é de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

Pelo MEMORANDO N° 137.2021.SCOMS.0625955.2021.001777, a Chefê do Setor de Compras e Serviços, Sra. EDJANE DE PINHO OLIVEIRA registra:

[...]

De acordo com esse laudo técnico, **o valor de locação é de R\$ R\$ 7.756,13 (sete mil, setecentos e cinquenta e seis reais e treze centavos) para o imóvel localizado na Rua Gonçalves Lêdo, N.º 132, Centro – Coari/AM. E ainda, com os valores limites de R\$ 6.980,52 e R\$ 8.531,75.**

O preço solicitado pela locadora está abaixo do mínimo (0787446) estimado pela Administração no referido Laudo n° 2.2022.DEAC.0793004.2021.021789. Desta feita e com base neste, elaboramos o Quadro-Resumo do Processo de Compras n° 97.2022.SCOMS (doc. 0796351), em favor da Sra. VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE, inscrita no CPF: 284.073.932-15, no valor mensal de **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)**, perfazendo um valor total anual de **R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais)**.

Sendo assim, encaminhamos o PI-2021.021789 para as providências que essa Diretoria de Orçamento e Finanças considerar necessárias para o andamento eficiente da contratação. Posteriormente, os autos deverão seguir para a avaliação da Assessoria Jurídica da SUBADM, para andamento regular do feito.

A Divisão de Orçamento e Finanças - DOF acostou a NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESAS/ADJUDICAÇÃO - NAD N° 96.2022.DOF - ORÇAMENTO.0798703.2021.021789.

A Assessoria Jurídica emitiu o PARECER N° 27.2022.01AJ-SUBADM.0799231.2021.021789, manifestando-se favorável à possibilidade de prorrogação da avença original pelo prazo de 12 (doze) meses, como também pela **APROVAÇÃO** da minuta do 4º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo n.º 019/2018-MP/PGJ, providenciada pela DCCON.

Diante do exposto, **ACOLHO**, na íntegra, o PARECER N° 27.2022.01AJ-SUBADM.0799231.2021.021789 e **APROVO** o 4.º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo n.º 019/2018 – MP/PGJ (0614084).

À DOF, para emissão de empenho.

Após, à DCCON, para providências de estilo.

Cumpra-se.

GABINETE DA SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS, Manaus (AM), 13 de abril de 2022.

GÉBER MAFRA ROCHA

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos



Documento assinado eletronicamente por **Géber Mafra Rocha**, Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, em 18/04/2022, às 13:34, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0800438** e o código CRC **9C5BAC5C**.



Nota de Empenho

Unidade Gestora 003101 - PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA	Número Documento 2022NE0000718	Data Emissão 27/04/2022
Gestão 00001 - ADMINISTRACAO DIRETA	Processo 000000.021789/2021	NE Original
Credor 28407393215 - VERA NEIDE PINTO CAVALCANTE	Licitação 5 - Dispensa de Licitação	Referência Art.24; X; Lei 8.666/93
Evento 400091 - Empenho de Despesa	Modalidade 3 - Global	Valor 34.833,33
Unidade Orçamentária 03101 PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA		
Programa Trabalho 03.122.0001.2001.0001 Administração da Unidade		
Fonte Recurso 01000000 Recursos Ordinários		
Natureza Despesa 33903615 Locação de Imóveis		
Município 9999 - Estado	Origem do Material 1 - Origem Nacional	
Convênio	Tipo de Empenho 9 - Despesa Normal	

Cronograma de Desembolso							
Janeiro	0,00	Fevereiro	0,00	Março	0,00	Abril	0,00
Maiο	0,00	Junho	1.833,33	Julho	5.500,00	Agosto	5.500,00
Setembro	5.500,00	Outubro	5.500,00	Novembro	5.500,00	Dezembro	5.500,00

Descrição dos Itens

Unid.	Descrição	Qtde	Preço Unitário	Preço Total
Mês	4º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo n.º 019/2018, MP/PGJ cujo objeto é a locação de imóvel para instalação da promotoria de justiça de Coari, conforme NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESAS/ADJUDICAÇÃO - NAD N.º 96.2022.DOF - ORÇAMENTO.0798703.2021.021789; DESPACHO N.º 97.2022.01AJ-SUBADM.0800438.2021.021789 e demais documentos do PI 2021.021789.	6	5.805.5550	34.833,33

1. Locação do imóvel situado rua Gonçalves Lêdo, n.º 132, bairro Centro, Coari - AM, para instalação de promotorias do estado do Amazonas, por um período de 12 (doze) meses.

VALOR DO CONTRATO EM 2022 (6 MESES E 10 DIAS): R\$ 34.833,33

VALOR DO CONTRATO EM 2023 (5 MESES E 20 DIAS): R\$ 31.166,67

Géber Mafra Rocha

Subprocurador-Geral de Justiça
Para Assuntos Administrativos

Francisco Edinaldo Lira de Carvalho

Diretor de Orçamento e Finanças

Saldo Anterior:	1.443.807,02	Valor do Empenho:	34.833,33	Valor Disponível	1.408.973,69
Data de Entrega:	30/04/2022	Local de Entrega:	PGJ/AM		
Ordenador de Despesa:	ALBERTO RODRIGUES DO NASCIMENTO JUNIOR	Suaño Operador da NE:	MANOEL EDSON SEVALHO DE SOUZA		