



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Nova Aurora

Termo de Referência

PROCESSO Nº 2023.0057.7.000057.

Objeto: Locação de imóvel não residencial, nos termos do Art. 74, Inciso V, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, a fim de atender as demandas Administrativas da Câmara em decorrência da reforma do prédio do Poder Legislativo Municipal.

1. Definição do objeto (Art. 6º, inciso XXIII, alíneas “a”)

1.1. A Câmara Municipal de Nova Aurora, Estado de Goiás, por meio de sua Presidência, necessita locar imóvel não residencial pelo prazo de 3 (três) meses, prorrogável a critério da Administração, com a finalidade de abrigar suas instalações administrativas e operacionais em decorrência da reforma do prédio de sua propriedade na Rua do Comércio, 286, Centro.

2. Da fundamentação (Art. 6º, inciso XXIII, alínea “b”)

2.1. A fim de que se possa garantir que os serviços prestados pela Câmara Municipal não sejam interrompidos, faz-se necessário um pacto contratual, por meio de inexigibilidade de licitação, considerando o Art. 74, Inciso V, da lei 14.133/2021.

2.2. Ressalta-se que para o cumprimento da ordem institucional do Poder Legislativo é de vital importância a locação de imóvel, assegurando assim a continuidade dos trabalhos por este Poder Legislativo.

2.3. Tal contratação também se justifica em função da indisponibilidade de outras instalações próprias e da inexistência de imóveis públicos vagos que possam atender a demanda.

3. Da solução (Art. 6º, inciso XXIII, alínea “c”)

3.1. O imóvel objeto de locação deve ser atendido por vias urbanas regulares, de forma a facilitar o deslocamento de servidores, prestadores de serviço e do público usuário das dependências do órgão.

3.2. Deve estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato.

3.3. Estar regularizados perante o respectivo Cartório de Registro de Imóveis, com matrícula individualizada e em nome do locador, bem como estar regularizado junto aos órgãos públicos municipais e/ou estaduais competentes, além de estarem completamente livres e desembaraçados de quaisquer dívidas, impostos, taxas e ônus reais, inclusive foro e laudêmio, bem como quanto a ações reais e pessoais reipersecutórias.

3.4. O proprietário, para formalização do contrato de locação deverá, conforme o caso,



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Nova Aurora

apresentar os seguintes documentos: CPF/MF, documento de identidade, comprovante de residência, Declaração de Concordância e Veracidade para acesso ao SEI, Certidão atualizada do Inteiro Teor da Matrícula do Imóvel, livre de qualquer ônus.

4. Dos requisitos da contratação (Art. 6º, inciso XXIII, alínea “d”)

- 4.1. A locação reger-se-á pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e, assim sendo, a Câmara Municipal somente se responsabilizará pelos pagamentos dos encargos constantes do Artigo 23 da Lei nº 8.245/91, isto é, taxas remuneratórias de serviços de água, esgoto e energia elétrica, bem como as despesas ordinárias de condomínio, caso existam.
- 4.2. A Câmara Municipal não se responsabilizará, em hipótese nenhuma, pelo pagamento de IPTU, sendo essa despesa de obrigação do locador do imóvel.
- 4.3. As despesas extraordinárias referentes a reformas, melhorias e rateios condominiais serão de responsabilidade do Locador.
- 4.4. O Termo de Vistoria, a ser lavrado por profissional competente, fará parte integrante e inseparável do Contrato a ser assinado.
- 4.5. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
 - 4.5.1. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.
- 4.6. O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

5. Do modelo de execução (Art. 6º, inciso XXIII, alínea “e”)

- 5.1. Os proprietários obrigam-se a:
 - 5.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
 - 5.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - 5.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - 5.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
 - 5.1.5. Auxiliar a Câmara Municipal na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
 - 5.1.6. Fornecer a Câmara Municipal recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
 - 5.1.7. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba a Câmara Municipal;
 - 5.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Nova Aurora

- 5.1.9. Providenciar, ou atualizar, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) para o imóvel, devendo ainda obter as renovações e prorrogações;
- 5.1.10. Notificar a Câmara Municipal no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência do contrato;
- 5.1.11. Informar a Câmara Municipal de quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 5.2. A Câmara Municipal obriga-se a:
 - 5.2.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado em contrato;
 - 5.2.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 5.2.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 5.2.4. Comunicar aos proprietários qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - 5.2.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo dos proprietários, sendo assegurado a Câmara Municipal o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
 - 5.2.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
 - 5.2.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito dos proprietários, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
 - 5.2.8. Entregar imediatamente aos proprietários os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais se houver, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada a Câmara Municipal;
 - 5.2.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica e água, e gás e esgoto se houver;
 - 5.2.10. Permitir a vistoria do imóvel pelos proprietários ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
 - 5.2.11. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado, com exceção de multas relacionadas à ausência ou inadequação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, as quais competem aos proprietários.
6. **Do modelo de gestão (Art. 6º, inciso XXIII, alínea “f”)**



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Nova Aurora

- 6.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pelo ajuste entre as partes, será firmado o Instrumento Contratual.
- 6.2. O prazo de vigência do contrato é de 3 (três) meses, e iniciará sua vigência em 6 de dezembro de 2023 e expirada em 5 de março de 2024, e poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.
 - 6.2.1. Decorrido o prazo de 3 (três) meses o contrato poderá ser rescindido unilateralmente por qualquer das partes.
- 6.3. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
 - 6.3.1. Por se tratar de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, em razão de ser locação de imóvel, o instrumento hábil a ser utilizado será o Instrumento de Contrato, conforme determina o caput do Artigo 95 da Lei 14.133/2021.
- 6.4. As comunicações entre a Câmara Municipal e o contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, não será admitindo neste caso o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.5. O Câmara Municipal poderá convocar o contratado para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.6. O aluguel avençado será reajustado anualmente, nos termos do Art. 25, §7º, da Lei 14.133/2021, tendo por base a mediana da variação acumulada do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) e do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou outros que venham substituí-los, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
7. **Dos critérios de medição e de pagamento (Art. 6º, inciso XXIII, alínea “g”)**
 - 7.1. O pagamento será realizado mediante recibo de quitação, que deverá ser obrigatoriamente acompanhado de comprovação da regularidade fiscal.
 - 7.2. Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa.
 - 7.2.1. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
 - 7.3. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Administração deverá comunicar a Autoridade Competente quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
 - 7.4. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Nova Aurora

rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

- 7.5.** O pagamento será efetuado no prazo de até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao mês vencido.
- 7.6.** No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização.
- 7.7.** O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado, considerando data de quitação o dia em que constar como emitida a ordem bancária de liquidação, ou a data da assinatura do contratado no recibo de quitação quando o pagamento for por meio de cheque nominal.
- 7.8.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8. Da forma e critérios de seleção do fornecedor (Art. 6º, inciso XXIII, alínea “h”)

- 8.1.** O fornecedor será selecionado por meio de CONTRATAÇÃO DIRETA, na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fundamento na hipótese do Art. 74, Inciso V, da Lei n.º 14.133/2021.
- 8.2.** Será encaminhado comunicado ao fornecedor para apresentação de proposta comercial no prazo de até 3 (três) dias úteis a contar da data de recebimento da notificação.
- 8.3.** O fornecedor deverá encaminhará sua proposta preferencialmente conforme Modelo de Proposta em anexo; permitindo modificações apenas no cabeçalho, inclusão de valores, na fonte do texto e acrescentando a justificativa dos preços.

9. Dos quantitativos e valores (Art. 6º, inciso XXIII, alínea “i”)

Lote 1 – Locação de Imóvel não residencial						
Item	CatSer	Descrição	Medida	Quant.	Valor R\$	Total R\$
1	4316	Locação de Imóvel	Mensal	3	1.080,00	3.240,00
Total geral R\$					3.240,00	

- 9.1.** O valor global estimado com a locação do imóvel é de R\$ 3.240,00 (três mil e duzentos e quarenta reais).

- 9.2.** CatSer: Catálogo de Serviços disponibilizado pela Administração Pública Federal.

10. Da adequação orçamentária (Art. 6º, inciso XXIII, alínea “j”)

01- CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA AURORA/GO

01- PODER LEGISLATIVO

031- 0001- AÇÃO LEGISLATIVA

2.001- MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS ADMIMISTRATIVOS

3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO – PESSOA FÍSICA

15 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Nova Aurora

11. Das disposições gerais

- 11.1.** Este Termo de Referência, o Aviso de Compra Direta e seus anexos são partes vinculantes e complementares entre si; qualquer detalhe mencionado num e omitido no outro será considerado especificado e válido.
- 11.2.** Os casos omissos ou situações não explicitadas neste Termo de Referência reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, independentemente de suas transcrições.

Departamento de compras da Câmara Municipal de Nova Aurora/Goiás, 23 de novembro de 2023.

Itamar Dias Carneiro
Responsável



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA AURORA



DECLARAÇÃO

Declaro, para os devidos fins que se fizerem necessários, que o Município de Nova Aurora/GO não possui imóveis públicos vagos e disponíveis para utilização da Câmara Municipal deste Município, conforme a Lei 14.133/2027, Inciso V, §5º, Inciso II.

Nova Aurora, 17 de novembro de 2023.

JOÃO PIMENTA DE PÁDUA JUNIOR

Prefeito Municipal



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Nova Aurora

Termo de vistoria do imóvel

PROCESSO Nº 2023.0057.7.000057.

Objeto: Locação de imóvel não residencial, nos termos do Art. 74, Inciso V, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, a fim de atender as demandas Administrativas da Câmara em decorrência da reforma do prédio do Poder Legislativo Municipal.

1. Partes

LOCADOR: Antônio Marques de Carvalho, portador da Cédula de Identidade RG. nº. [REDACTED] e inscrito no CPF/MF nº. [REDACTED], residente e domiciliado nesta cidade;

LOCATÁRIO: CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 03.102.736/0001-69, situada na Rua do Comércio, nº 286, Centro, Nova Aurora - GO, CEP:75.750-000, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada pelo seu Presidente, Sr. **JERRY FALEIROS DOS SANTOS**, brasileiro, portador da CI nº [REDACTED] e do CPF: [REDACTED], residente e domiciliado nesta cidade.

2. Imóvel objeto da locação

Imóvel não residencial situado na Rua Adalardo Silva, nº 123, Centro, Nova Aurora, Goiás, CEP 75.750-000.

O imóvel é uma sala comercial, piso inferior, com área total de 45,90m² (quarenta e cinco e noventa metros quadrados), anexo de uma casa sobrado, dentro das seguintes medidas e confrontações: Frente 10,54 metros com a Rua Adalardo Silva, Lateral Direita 38,80 metros com Valdivino Ananias Barbosa, Fundo 08,10 metros com Elson Lara Cardoso, continuando Fundo 08,10 metros com Olegário Pimenta Borges, Lateral Esquerdo 25,00 metros com Waldiney Ferreira Santana, continuando Fundo 7,60 metros, e finalizando Lateral Esquerdo 14,60 metros Walkiria Pimenta Araújo.

3. Frente externa

Não há muro. A parede frontal, ou frente externa, esta lindeira a Rua Adalardo Silva. Com 2 (dois) vãos com portas de vidros, sendo uma parte fixa e outra de correr em cada porta.

4. Lado direito



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Nova Aurora

Não há muro. A parede esta rente a parede do prédio comercial da Agrosul Produtos Agropecuários.

5. Lado esquerdo

Não há muro. A parede separa a garagem que serve ao piso residencial superior.

6. Fundos

Não há muro. A parede separa a escadaria que serve de acesso ao piso residencial superior.

7. Salas

Pintura branco, manchas de colas e furos com buchas avista nas paredes.

7.1. Acabamentos

No contorno de toda a sala existem rodapés em cerâmica, na cor branco em bom estado de conservação.

7.2. Elétrica

Toda rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e saídas de energia encontram-se instalados quantidades suficientes para atender a demanda da Câmara Municipal, em razoável estado de conservação e funcionamento. Fazem parte da iluminação da sala 9 (nove) lâmpadas de Led na cor branco, 4 (quatro) de sobrepôr e 5 (cinco) embutidas no forro PVC.

7.3. Trincos e Fechaduras

Estes acessórios estão em bom estado de conservação, com arranhões, pequenos defeitos e leve dificuldade no seu manuseio que não comprometem o seu funcionamento ou a segurança do local.

7.4. Pisos e Azulejos

Todos os pisos e azulejos no geral estão em bom estado de conservação, havendo alguns com gotas de tinta, pequenos quebrados, pequenas trincas e leves arranhões.

7.5. Vidraças e Janelas

Não há vidraças e janelas. No entanto a iluminação e a ventilação não estão comprometidas uma vez que 2 (duas) portas de vidros que proporcionam iluminação e ventilação adequada no ambiente



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Nova Aurora

7.6. Teto

O teto do imóvel se encontra em boas condições, sem infiltrações, vazamentos ou goteiras.

7.7. Forro

Foro de laje em concreto, pintado com tinta branco.

7.8. Hidráulica

A rede hidráulica encontra-se em bom estado de conservação e funcionamento, entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

7.9. Ar-condicionado

Não há equipamento de ar-condicionado.

8. Sanitários

Parte das paredes, em altura de 120cm iniciando do piso, revestido com cerâmica branco, e restante pintado com tinta branco.

8.1. Acabamentos

Parte das paredes da altura de 120cm iniciando do piso, revestido com cerâmica branco em bom estado de conservação.

8.2. Elétrica

Toda rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e saídas de energia encontram-se completamente instalados, em bom estado de conservação e funcionamento. Fazem parte da iluminação um interruptor, com lâmpadas em led branco.

8.3. Trincos e Fechaduras

Em bom estado de conservação. Tais acessórios estão em funcionamento, e não aparentam arranhões, defeitos ou dificuldade no seu manuseio.

8.4. Pisos e Azulejos

Todos os pisos e azulejos no geral estão em bom estado de conservação, havendo alguns com algumas gotas de tinta, pequenos quebrados, pequenas trincas e leves arranhões.



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Nova Aurora

8.5. Vidraças e Janelas

A janela é do tipo basculantes com vidros estão em boas condições, não apresentando nenhum defeito, trincado, arranhões ou dificuldades no manuseio.

8.6. Teto

O teto se encontra em boas condições, sem infiltrações, vazamentos ou goteiras.

8.7. Forro

Foro de laje em concreto, pintado com tinta branco.

8.8. Hidráulica

A rede hidráulica encontra-se em bom estado de conservação e funcionamento, entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

9. Conservação e Limpeza

O imóvel está sendo entregue em bom estado de limpeza, com pouco vestígios de pintura, poeira ou sujeira.

10. Chaves

Foram entregues no presente ato 2 (duas) chaves principais, referente às 2 (duas) portas de acesso sala comercial.

Nova Aurora/Goiás, aos 28 do mês de novembro de 2023.

Antônio Marques de Carvalho
Locador

Câmara Municipal de Nova Aurora/Go
Jerry Faleiros dos Santos
Locatário



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Nova Aurora

Razão da escolha do imóvel

PROCESSO Nº 2023.0057.7.000057.

Objeto: Locação de imóvel não residencial, nos termos do Art. 74, Inciso V, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, a fim de atender as demandas Administrativas da Câmara em decorrência da reforma do prédio do Poder Legislativo Municipal.

I- DA NECESSIDADE DO OBJETO:

Fora encaminha a este Gabinete da Presidência da Câmara Municipal o Documento de Formulação de Demanda para análise e deliberação sobre a pertinência de prosseguimento da contratação

Trata os presentes autos de procedimentos que tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL** para atender às necessidades deste Poder Legislativo no decorrer do período de reforma do prédio da Câmara Municipal, conforme condições do Termo de Referência, especificações, quantidades e exigências a serem estabelecidas em instrumento contratual, e outros anexos.

II- DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Em 1º de abril de 2021 entrou em vigor a Lei 14.133/2021, iniciando um novo marco nas licitações e contratos administrativos.

O objetivo da Licitação é contratar a proposta mais vantajosa para Administração Pública primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é a regra.

Entretanto há requisições que por características específicas tornam-se impossíveis ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais. Na ocorrência de licitações inviáveis ou impossíveis a lei previu exceções à regra, a Dispensa de Licitação e a Inexigibilidade de licitação. Trata-se de certame realizado sob obediência ao estabelecido no artigo 72, lei 14.133/2021.

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

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

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



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Nova Aurora

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

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

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

VI- razão da escolha do contratado;

VII- justificativa de preço;

VIII- autorização da autoridade competente.

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

No nosso caso em questão verifica-se a inexigibilidade de licitação com base jurídica no Art. 74, Inciso V, da Lei 14.133/2021, com destaque para **locação de imóvel**:

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

(...);

V - aquisição ou LOCAÇÃO DE IMÓVEL cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

III- DA ESCOLHA DO LOCADOR

O locador escolhido neste processo para sacramentar a contratação foi o Sr. Antônio Marques de Carvalho, residente e domiciliado na Rua Adalardo Silva, nº. 153, Centro, Nova Aurora, Goiás, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 356374-2ª VIA/SSPPC-GO e inscrito no CPF/MF nº. 129.238.181-72, proprietário do imóvel localizado no supracitado endereço comercial/residencial.

IV- DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

O imóvel a ser locado atende as características de instalação e de localização, sendo de eficácia e segurança adequado às atividades finalísticas da Câmara, a continuidade da prestação dos serviços administrativos, e do uso racional dos recursos financeiros, uma vez que não há imóvel público vago e disponível que atenda ao objeto pretendido para na contratação.

V- DAS COTAÇÕES

O valor ofertado pelo locador está de acordo com os praticados pelo mercado local, o que se demonstra que a contratação está dentro dos parâmetros legais, ressaltando ainda que não foi localizado outro imóvel privado vago e disponível que atenda ao objeto pretendido para na contratação



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Nova Aurora

VI- DA PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Os recursos para custear tais despesas são advindos dos Orçamentos de 2023 e 2024, por meio da seguinte dotação:

3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO – PESSOA FÍSICA

15 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

VII- DO CONTRATO

No contrato administrativo estão definidos claramente as obrigações das partes.

VIII- DA CONCLUSÃO

Do acima exposto, o interesse em contratar, relativamente ao objeto em questão, é decisão discricionária do Presidente da Câmara optar ou não pela contratação, ante a criteriosa análise da Assessoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Presidência da Câmara Municipal de Nova Aurora/Goiás, 4 de dezembro de 2023.

Jerry Faleiros dos Santos
Presidente da Câmara

Proposta Comercial

PROCESSO Nº 2023.0057.7.000057.

Objeto: Locação de imóvel não residencial, nos termos do Art. 74, Inciso V, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, a fim de atender as demandas Administrativas da Câmara em decorrência da reforma do prédio do Poder Legislativo Municipal.

Eu, **Antônio Marques de Carvalho**, portador do RG [REDACTED] e inscrito no CPF sob nº. [REDACTED], residente e domiciliado Rua Adalardo Silva, nº. 153, Centro, Nova Aurora, Goiás, CEP 75.750-000, infra-assinado, em referência ao respectivo imóvel localizado **Rua Adalardo Silva, nº 153, Centro, Nova Aurora, Goiás, CEP 75.750-000**, apresento a seguinte proposta comercial:

Lote 1 – Imóvel não residencial						
Item	Descrição	Área M ²	Quant.	Medida	Valor R\$	Valor Total R\$
1	Imóvel não residencial	45,90	3	Mensal	1.080,00	3.240,00
Total Geral R\$					3.240,00	

1. Medida M²: Tamanho da área disponível do imóvel.
2. Quant.: Quantidade de meses de aluguel.
3. Valor R\$: Valor mensal a ser pago por parcela.
4. Valor Total R\$: Total global do item a ser pago de acordo o número de parcelas.
5. Total Geral R\$: Soma dos valores totais dos itens.
6. Se houver divergência ou discrepância entre os valores unitário e total, prevalecerá sempre o valor unitário.
7. Como não há prazo mínimo ou máximo de validade previsto em normativo não será exigido a validade da cotação.
8. O valor de locação do imóvel se encontra dentro dos praticados no mercado local.

DECLARO, sob as penas da lei, que o imóvel encontra-se em boas condições de uso para os fins a que se destina, que não contém vícios ou defeitos, que os impostos, taxas, e as contribuição para o custeio de serviços públicos obrigatórios, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel estão devidamente quitados.

Nova Aurora/Go, 27 de novembro de 2023.

Antônio Marques de Carvalho
Assinatura



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Nova Aurora

Ato de Inexigibilidade de Licitação

PROCESSO Nº 2023.0057.7.000057.

DISPÕE SOBRE PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 5º/2023 para Locação de imóvel não residencial, nos termos do Art. 74, Inciso V, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, a fim de atender as demandas Administrativas da Câmara em decorrência da reforma do prédio do Poder Legislativo Municipal.

O **PRESIDENTE, JERRY FALEIROS DOS SANTOS**, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, e:

CONSIDERANDO a necessidade de Locação de imóvel não residencial, nos termos do Art. 74, Inciso V, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, a fim de atender as demandas Administrativas da Câmara em decorrência da reforma do prédio do Poder Legislativo Municipal;

CONSIDERANDO o Despacho do Departamento Presidência, com o fim de manifestar acerca do proposto para contratação da empresa apresentada em razão da escolha do fornecedor e justificativa de preço;

CONSIDERANDO a Nota de Dotação Orçamentária da(s) Unidades: CAMARA MUNICIPAL, declarando previsão orçamentária com saldo disponível;

CONSIDERANDO as dotações associadas ao procedimento:

Ficha	Órgão	Unidade	Função	Subfunção	Programa	Ação	Elemento	Fonte	Origem	Valor Objeto
12	1	1	1	31	1	7	3.3.90.36	100	Municipal	3.240,00

CONSIDERANDO por fim, a Nota de Programação Financeira, declarando disponibilidade financeira junto ao Tesouro Municipal.

RESOLVE:

Art. 1º - DISPENSAR a realização de licitação, nos termos Art. nº 74, da Lei 14.133/21, Inciso V, e suas alterações, para: **Antônio Marques de Carvalho**, pessoa física inscrito no CPF sob o nº **129.238.181-72**.

LOTE/ITEM	DESCRIÇÃO ITEM/OBJETO	MARCA	QTDE.	UNID.	VALOR ESTIMADO	VALOR VENCEDOR
1/1	Locação de imóvel		3	Un	1.080,00	1.080,00
Total Vencedor R\$						3.240,00

Art.2º- Este Ato entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Presidência da Câmara Municipal de Nova Aurora/Goiás, 5 de dezembro de 2023.

Jerry Faleiros dos Santos
Presidente da Câmara