



ESTADO DO MARANHÃO  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS  
COMISSÃO DE COTAÇÃO DE PREÇOS

PROC. Nº 29  
64/2023  
RUBRICA

São Luís - MA, 16 de janeiro de 2023.

**Ao Representante Legal do Imóvel  
Ducanges Indústria e Comércio LTDA**

Travessa Boa Ventura/Beco da Prensa, nº 26, Bairro Centro, São Luís/MA, com matrícula 1309, CNM 029975.2.0001309-79.

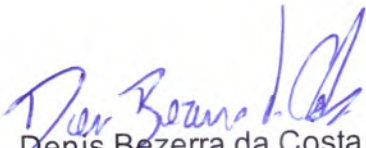
Sr. Representante,

Considerando a necessidade de **locação de imóvel para funcionamento do refeitório**, visando atender aos interesses dos servidores da Câmara Municipal de São Luís – CMSL, e que o imóvel pertencente a Vossa Senhoria, atende de maneira satisfatória a implantação de setores vitais pertencentes a este Órgão.

Considerando que neste contexto um dos objetivos da administração pública é a obtenção de vantajosidade na contratação, em observância ao princípio da eficiência, o qual busca alcançar os melhores resultados e benefícios a menor custo possível, utilizando os meios legais que dispõe, evitando-se assim prejuízo ao erário público.

Diante do exposto, solicitamos a manifestação de Vossa Senhoria quanto a possibilidade de locar o imóvel supracitado e, mediante a anuência, solicitamos **proposta de preço** (em anexo) para a locação com vistas a análise do valor e documentação do imóvel. Aproveitamos o ensejo para externar sinceros votos de consideração e elevada estima.

Atenciosamente,

  
Denis Bezerra da Costa  
Comissão de Cotação de Preços – CMSL

COMISSÃO DE COTAÇÃO DE PREÇOS  
CCP/CMSL



ESTADO DO MARANHÃO  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS  
COMISSÃO DE COTAÇÃO DE PREÇOS

30  
64/2023  
JF

Proposta de Preços

À

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento de refeitório, visando atender aos interesses dos servidores da Câmara Municipal de São Luís - CMSL

Prezados Senhores,

A empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, situada na \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF sob o nº \_\_\_\_\_, pelo(a) seu(ua) representante legal infra-assinado, sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, vem apresentar proposta comercial relativa ao objeto em epígrafe, assumindo inteira responsabilidade por quaisquer erros ou omissões que tiverem sido cometidos quando da preparação da mesma.

Propomos o Valor Mensal de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), totalizando o valor global de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), para o objeto em tela, pelo período de 12 (doze) meses.

**Responsável pela assinatura do contrato:** (nome), portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, (cargo/função);

**Dados Bancários:** Banco \_\_\_\_\_, Agência nº \_\_\_\_\_ e Conta Corrente nº \_\_\_\_\_.

**Contatos:** (telefone) e (e-mail);

Nos preços ofertados foram considerados e inclusos todos os custos diretos e indiretos, encargos, tributos, transporte, seguros, contribuições e obrigações sociais, trabalhistas e previdenciárias e outros necessários ao cumprimento integral do objeto do contrato.

Esta proposta tem validade de 60 (sessenta) dias, a cotar da sua apresentação.

Cidade/UF, \_\_ de \_\_\_\_ de 2023.

---

**NOME DA EMPRESA**  
CNPJ  
Nome do representante legal  
CPF:

## SOLICITAÇÃO PROPOSTA IMÓVEL - CMSL

P.L.S. 3L  
PROC. Nº 64/2023  
RUBRICA

Cotação Câmara

Seg, 16/01/2023 13:14

Para: ducangesind@gmail.com <ducangesind@gmail.com>; sac@bonanca.imb.br <sac@bonanca.imb.br>

📎 1 anexos (31 KB)

Proposta Imovel.docx;

*Prezado Senhor Representante,*

A proposta deve ter validade de **60 (sessenta) dias** e todos os custos com o objeto devem estar no valor final do orçamento, pois esta Casa Legislativa não se responsabiliza por valores como frete e demais encargos.

Que seja enviada em papel timbrado, com CNPJ, endereço e devidamente assinado.  
Ficaremos à disposição para dúvidas e esclarecimento a respeito da presente demanda.

atte.,

Comissão de Cotação de Preços

Re: SOLICITAÇÃO PROPOSTA IMÓVEL - CMSL

sac@bonanca.imb.br <sac@bonanca.imb.br>

Ter, 17/01/2023 12:05

Para: Cotação Câmara <cotacao@camara.slz.br>

Cc: ducangesind@gmail.com <ducangesind@gmail.com>

📎 1 anexos (682 KB)

Proposta de Preços -Ducanges Assinada.pdf;

Em 2023-01-16 10:14, Cotação Câmara escreveu:

*Prezado Senhor Representante,*

A proposta deve ter validade de **60 (sessenta) dias** e todos os custos com o objeto devem estar no valor final do orçamento, pois esta Casa Legislativa não se responsabiliza por valores como frete e demais encargos.

Que seja enviada em papel timbrado, com CNPJ, endereço e devidamente assinado.  
Ficaremos à disposição para dúvidas e esclarecimento a respeito da presente demanda.

atte.,

Comissão de Cotação de Preços

PROJ. Nº 32  
DOC. Nº 64/2023  
LEI Nº 2023  
JP

## PROPOSTA DE PREÇOS

FLS. Nº 33  
PROC. Nº 64/2023  
RUBRICA

À  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento de refeitório, visando atender aos interesses dos servidores da Câmara Municipal de São Luís - CMSL

Prezados Senhores,

A empresa **Ducanges Indústria e Comércio LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, situada na TV Boa Ventura, nº 26, Centro, São Luís/MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.264.451/0001-12, pelo seu representante legal infra-assinado, Sr. **Lazaro Bezerra Ducanges Filho**, portador da cédula de identidade nº 047916942013-3 SSP/MA e do CPF nº 062.354.683-34, vem apresentar proposta comercial relativa ao objeto em epígrafe.

Propomos o Valor Mensal de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), totalizando o valor global de **R\$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais), para o objeto em tela, pelo período de 12 (doze) meses.

**Responsável pela assinatura do contrato: Lazaro Bezerra Ducanges Filho**, portador(a) da cédula de identidade nº 047916942013-3 SSP/MA e do CPF nº 062.354.683-34, Sócio administrador;

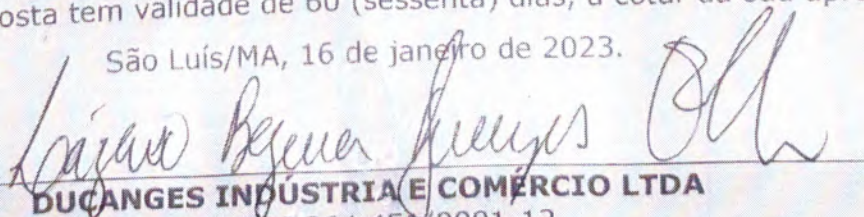
**Dados Bancários:** Banco do Brasil, Agência nº 2972-6 e Conta Corrente nº 183254-9.

**Contatos:** (98) 98179-7047; e-mail: ducangesind@gmail.com;

Nos preços ofertados foram considerados o valor mensal da locação incluso o IPTU, necessários ao cumprimento integral do objeto do contrato.

Esta proposta tem validade de 60 (sessenta) dias, a contar da sua apresentação.

São Luís/MA, 16 de janeiro de 2023.



**DUCANGES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**

CNPJ 06.264.451/0001-12

**Lazaro Bezerra Ducanges Filho**

CPF: 062.354.683-34



ESTADO DO MARANHÃO  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS  
COMISSÃO DE COTAÇÃO DE PREÇOS

FLS. Nº 34  
PROC. Nº 64/2023  
TURBICA AP

DESPACHO REGULAR

AO GABINETE DA PRESIDÊNCIA,

Vieram os autos do Gabinete da Presidência para providências relativas à cotação de preços. Acerca da solicitação, cumpre asseverar que se trata de **Locação de imóvel para funcionamento do refeitório**, visando atender aos interesses dos servidores da Câmara Municipal de São Luís – CMSL.

Assim, à primeira vista, observa-se que o pleito está albergado no art. 24, X da Lei nº 8.666/93, conforme se vê:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Assim, verifica-se que a compatibilidade de preços em relação ao mercado será feita, nos termos da lei, por meio de avaliação prévia. Nesse sentido, é de se ressaltar sobre a **dificuldade de comparar objetivamente imóveis com peculiaridades próprias e quanto à possibilidade de as características diferenciadoras de determinado imóvel**, justificadas com base em sua pertinência e relevância para o atendimento à necessidade administrativa e ao interesse público, servirem como fator objetivo de escolha de um em detrimento dos demais.

Esse tema foi ilustrado pelos Acórdãos do TCU nº 5.244/2017 – 1ª Câmara e nº 2.420/2015 Plenário:

Acórdão nº 5.244/2017 – 1ª Câmara: “Veja-se que ao prever a possibilidade de dispensa de licitação para a aquisição de imóveis, o legislador deve ter antevisto as dificuldades em se estabelecer um critério objetivo de avaliação de propostas ante as inúmeras variáveis que acompanham a seleção de tal espécie de objeto (localização, área, proximidade de serviços públicos, qualidade das instalações, segurança da região, facilidade de acesso, custos condominiais, dentre outros).”

Acórdão nº 2.420/2015 – Plenário: 25. (...) Muitas vezes, uma pluralidade de imóveis atende aos requisitos do Poder Público, sem que isso implique na necessidade de licitar, pois torna-se inviável ou extremamente difícil estabelecer um torneio em que seja realizada uma seleção com critérios estritamente objetivos, dentro dos princípios norteadores da licitação, e que assegure a obtenção da melhor contratação dentre todas as possibilidades possíveis. (...) 27. Dentre os vários imóveis que podem satisfazer às condições



ESTADO DO MARANHÃO  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS  
COMISSÃO DE COTAÇÃO DE PREÇOS

desejadas pela Administração para ocupação, encontra-se na esfera do poder discricionário do gestor público a efetivação de sua locação por dispensa de licitação, bem como os motivos adotados para a seleção, que não estão necessariamente atrelados apenas ao valor de aluguel, sendo possível – e até desejável – a consideração de outros critérios. Contudo, deve ser observado que o art. 26 da Lei de Licitações e Contratos exige adequada motivação para a opção escolhida e a demonstração de que o valor da contratação resultante esteja compatível com parâmetros de mercado. 28. Insta salientar que mesmo na contratação direta é imprescindível atentar para a fundamentação dos atos e a devida formalização do procedimento administrativo, demonstrando inequivocamente que os critérios utilizados de seleção resultaram na contratação mais vantajosa para a Administração Pública e na observância dos princípios fundamentais aplicáveis às contratações públicas.

Baseado neste entendimento, a equipe de Engenharia da Câmara Municipal de Vereadores de São Luís procedeu à visita *in locu* do imóvel, com a consequente elaboração do Laudo de Avaliação Locatícia, com o objetivo de estabelecer, através de prova técnica, o valor máximo a ser pago, no caso, pelo aluguel da propriedade. Na ocasião, chegou-se à **importância mensal máxima de R\$ 43.237,95 (quarenta e três mil, duzentos e trinta e sete reais e noventa e cinco centavos).**

Assim, considerando que já foi determinado, pelo setor competente, o preço máximo da locação, resta à Comissão de Cotação de Preços solicitar ao proprietário do imóvel a proposta de preços, seguindo da avaliação acerca da sua adequação em relação ao valor estimado.

Desta feita, após requisição, a empresa Ducanges Indústria e Comércio Ltda, proprietária do imóvel, apresentou sua proposta comercial no valor mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Nesse sentido, haja vista que o valor se encontra dentro dos parâmetros estabelecidos pelo Laudo de Avaliação Locatícia, esta Comissão opina pela possibilidade mercadológica de locação.

**Por fim, encaminham-se os autos para aprovação da Presidência, com posterior remessa à Contabilidade, para informações acerca da dotação orçamentária.**

São Luís/MA, 17 de janeiro de 2023.

**DENIS BEZERRA DA COSTA**  
Matrícula 6673-1  
Comissão de Cotação de Preços

COMISSÃO DE COTAÇÃO DE PREÇOS  
CCP/CMSL