PREFEITURA DE
ORLÂNDIA

orlandia.sp.gov.br

JORNAL OFICIAL
DE ORLÂNDIA

Segunda-feira, 17 de novembro de 2025 · Distribuição Eletrônica · Ano 2025 · Edição nº 2192
Extraordinária

Publicação Oficial do Município de Orlândia, conforme Lei Municipal nº 1.316, de 1982 e Decreto 4.389, de 2014



PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos

DECRETO Nº 5.531
De 12 de novembro de 2025.

Regulamenta o procedimento para a contratação direta de locação de imóveis destinados ao uso pela Administração Pública Direta do Poder Executivo municipal de Orlândia e dá providências correlatas.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ORLÂNDIA**, Estado de São Paulo, no uso da atribuição que lhe confere o inciso V do art. 90 da Lei Orgânica do Município de Orlândia;

DECRETA:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto regulamenta o procedimento para a contratação direta de locação de imóveis destinados ao uso pela Administração Pública Direta do Poder Executivo municipal de Orlândia, em conformidade com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e com os princípios que regem a Administração Pública.

Parágrafo único. As disposições deste Decreto não se aplicam aos contratos de locação de imóveis celebrados antes de sua entrada em vigência, bem como às suas prorrogações, os quais permanecerão regidos pela legislação e pelas condições contratuais específicas vigentes à época de sua celebração, ressalvada a aplicação supletiva da Lei nº 14.133, de 2021, no que couber.

CAPÍTULO II

DA NECESSIDADE E PRIORIZAÇÃO DE IMÓVEIS

Art. 2º Sempre que uma Secretaria Municipal ou órgão público a ela vinculado necessitar de um imóvel para ampliar ou atender às atividades por ela desempenhadas, o respectivo Secretário Municipal deverá, primeiramente, indagar ao órgão competente da Secretaria Municipal da Administração sobre a existência e disponibilidade de imóveis próprios do Município que atendam às necessidades e características requeridas.

§ 1º A resposta à indagação de que trata o *caput* deverá ser manifestada por escrito, instruindo o processo administrativo.

§ 2º Havendo imóvel próprio municipal disponível e que atenda às necessidades declaradas, será vedada a locação de imóvel privado para o fim pretendido, em observância ao princípio da economicidade, da eficiência e da busca pela gestão otimizada dos bens públicos.

CAPÍTULO III

DO PEDIDO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PRIVADO

Art. 3º Identificada a necessidade de locação de imóvel privado em razão da inexistência ou indisponibilidade de bem público adequado, o respectivo Secretário Municipal da pasta à qual servirá o imóvel locado deverá submeter o pedido de locação à apreciação do Prefeito Municipal.

§ 1º. O pedido de locação deverá ser formalizado por processo administrativo, a ser autuado e instruído no órgão competente pela gestão de contratações da Prefeitura Municipal de Orlândia, contendo, obrigatoriamente:

I - o Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência, conforme o art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021, demonstrando a necessidade da locação, a inviabilidade de utilização de imóveis próprios, os requisitos essenciais, as características mínimas e específicas do imóvel a ser locado, com as correspondentes justificativas técnicas e econômicas;

II – a declaração quanto ao uso específico que será dado ao imóvel, alinhado aos objetivos institucionais da Secretaria;

III – a manifestação expressa e fundamentada de que não existe imóvel próprio municipal que atenda às necessidades e características declaradas, em conformidade com o art. 2º deste Decreto; e

IV – a proposta de metodologia para a pesquisa de mercado e avaliação do valor de locação.

§ 2º Após a autuação e instrução inicial, e previamente à designação da comissão de que trata o art. 4º deste Decreto, a Administração deverá divulgar a intenção de locar o imóvel e a justificativa para a contratação direta no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico oficial do Município, por um período mínimo de 5 (cinco) dias úteis, visando à ampliação da publicidade, transparência e à coleta de informações que possam subsidiar a pesquisa de mercado.

§ 3º Autuado o processo de pedido de locação e cumprida a etapa de publicidade prévia, este será encaminhado ao Prefeito Municipal para análise e decisão.

§ 4º. Em caso de recusa do pedido de locação pelo Prefeito Municipal, o processo será arquivado, com a devida justificativa.

§ 5º. Aprovado o pedido de locação pelo Prefeito Municipal, dar-se-á prosseguimento em conformidade com as demais disposições deste Decreto.

CAPÍTULO IV

DA PESQUISA E SELEÇÃO DO IMÓVEL

Art. 4º Aprovado o pedido de locação pelo Prefeito Municipal, será designada uma comissão especial composta por, no mínimo, 3 (três) servidores públicos, com a necessária qualificação técnica para atuar na pesquisa de mercado imobiliário local, preferencialmente com formação em áreas pertinentes, tais como engenharia, arquitetura ou direito imobiliário.

§ 1º A pesquisa deverá identificar imóveis que possuam as características mínimas e específicas estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência de que trata o inciso I do § 1º do art. 3º deste Decreto, visando atender às necessidades e ao uso declarado pela Secretaria solicitante.

§ 2º Caso a comissão especial identifique mais de um imóvel apto a atender às necessidades, elaborará um relatório comparativo, encaminhando-o ao Secretário Municipal solicitante para que indique, por escrito e de forma técnica e objetivamente justificada, qual deles

melhor se adequa aos critérios estabelecidos.

§ 3º. A justificativa de que trata o § 2º deste artigo deverá demonstrar a aderência aos requisitos de localização, dimensão, edificação, estado de conservação, acessibilidade e demais atributos essenciais, fundamentando que a escolha recai sobre o imóvel que melhor satisfaz o interesse público, demonstrando, de forma inequívoca, a inviabilidade de seleção de outro imóvel que não o escolhido para atender àquela necessidade específica.

§ 4º. Na hipótese de haver imóveis similares que atendam igualmente às necessidades da Administração e cuja escolha seja indiferente em relação aos atributos qualitativos e técnicos, a opção de locação deverá recair, obrigatoriamente, sobre aquele que apresentar o menor valor locativo, apurado em conformidade com o disposto no art. 5º deste Decreto.

Art. 5º Selecionado o imóvel de interesse da Administração, a comissão especial deverá realizar pesquisa de preços e avaliação do valor de mercado da locação, que poderá ser feita junto a, no mínimo, 3 (três) profissionais ou empresas locais do ramo imobiliário ou por meio de laudo de avaliação de órgão ou entidade da Administração Pública, ou ainda por profissional técnico habilitado, devidamente registrado em conselho de classe.

§ 1º O custo de eventuais avaliações externas, se necessárias, correrá por conta das dotações próprias do orçamento vigente no exercício.

§ 2º O valor de mercado da locação será determinado com base nas avaliações e pesquisas realizadas, adotando-se o critério de apuração que melhor reflita o preço justo, preferencialmente a média aritmética simples, desde que devidamente fundamentado e homologado pela comissão especial, considerando a compatibilidade com os preços praticados no mercado para imóveis de características semelhantes.

§ 3º Na hipótese de o proprietário do imóvel a ser locado exigir valor de locação superior ao valor de mercado homologado pela comissão especial, o contrato de locação não poderá ser celebrado.

§ 4º Caso a Administração Pública, de forma devidamente motivada, considere o imóvel como único capaz de atender às necessidades específicas e insuperáveis, mas o valor exigido pelo proprietário se mostre antieconômico ou inviável, a comissão especial deverá reavaliar a situação, buscando alternativas para o atendimento da necessidade, inclusive a redefinição de requisitos do imóvel, ou a descontinuidade do processo de locação, observadas as disposições da Lei nº 14.133, de 2021.

§ 5º Excepcionalmente, poderá ser admitida a contratação em que o valor de locação exigido pelo proprietário do imóvel seja superior ao valor de mercado homologado, desde que a diferença seja considerada justificável e vantajosa para a Administração Pública, diante da comprovação da inviabilidade de encontrar outro imóvel com as mesmas características e que atenda ao interesse público de forma equivalente ou superior, conforme previsto no art. 75, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021.

CAPÍTULO V

DA ELABORAÇÃO E CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Art. 6º Confirmada a seleção do imóvel e acordadas as condições da locação, será elaborada a minuta do contrato, observando-se as disposições da Lei nº 8.245/1991, do Código Civil, e, no que couber e for compatível, da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto às suas cláusulas necessárias, execução e extinção, e, ainda:

I - o prazo para pagamento do aluguel mensal não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, contados da data de início da locação e, assim, sucessivamente;

II – o prazo de vigência do contrato de locação será determinado conforme a necessidade e a vantajosidade para a Administração Pública, em conformidade com o art. 107 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado sucessivamente, desde que haja justificativa técnica e econômica prévia, sempre garantindo a manutenção das condições mais vantajosas;

III - as disposições do contrato de locação deverão prever expressamente que o regime jurídico da Lei nº 8.245, de 1991, aplica-se subsidiariamente, com a ressalva de que não se concederá à Administração Pública, na qualidade de locatária, o direito à ação renovatória, à indenização por fundo de comércio ou quaisquer outros direitos ou vantagens destinados à proteção de atividades econômicas privadas, afastando-se, em qualquer caso, os limites de prazos genéricos e as prerrogativas incompatíveis com o regime jurídico-administrativo, estabelecidos para outras modalidades contratuais;

IV – ficam vedados os ajustes verbais e as prorrogações automáticas por prazo indeterminado, nos termos do art. 47 da Lei nº 8.245/1991, devendo toda e qualquer alteração ou prorrogação ser formalizada por termo aditivo;

V - o índice de reajuste do valor locativo deverá ser eleito dentre aqueles que melhor reflitam a recomposição de preços no setor de locação imobiliária, devendo ser expressamente previsto no Termo de Referência e no contrato, em conformidade com o art. 92, inciso V, da Lei nº 14.133/2021;

VI - as cláusulas penais, compreendendo a multa compensatória e a multa moratória, deverão ser estipuladas de forma clara e objetiva em cada contrato, observando os princípios da proporcionalidade, da razoabilidade e do interesse público, conforme o disposto na Lei nº 14.133, de 2021.

Parágrafo único. A vigência e as prorrogações dos contratos de locação de imóveis deverão ser analisadas caso a caso, sempre de acordo com a legislação aplicável e os princípios da Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta e da compatibilidade com a finalidade pública, em alinhamento com o art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Art. 7º Elaborada a minuta do contrato, esta será submetida à apreciação da Consultoria Jurídica do Município, para análise jurídica prévia e conclusiva de legalidade, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo único. Na análise da Consultoria Jurídica, deverá ser dada especial atenção à fundamentação legal para a contratação direta por dispensa de licitação, especialmente no que tange ao art. 75, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, que trata da locação de imóveis cujas necessidades de instalação e localização tornem inviável ou frustrem a competição.

CAPÍTULO VI
DA FORMALIZAÇÃO E HABILITAÇÃO

Art. 8º Recebendo a minuta do contrato o parecer jurídico favorável, e estando o processo devidamente instruído com a justificativa para a contratação direta e a pesquisa de preços, será elaborado o contrato de locação.

§ 1º. Deverão ser juntados ao processo, previamente à sua assinatura, além da correspondente nota de empenho da despesa, os seguintes documentos, relativos à habilitação do locador, em conformidade com os arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021, no que couber:

I – quando o locador for pessoa física:

a) cópia da Cédula de Identidade - RG;

b) cópia do comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;

c) comprovante de propriedade do imóvel ou título legítimo que confira a disponibilidade para locação;

d) certidão vintenária do imóvel, ou documento equivalente que ateste a situação do bem;

II – quando o locador for pessoa jurídica:

a) prova de habilitação jurídica, conforme o art. 68 da Lei nº 14.133/2021;

b) prova de regularidade fiscal, social e trabalhista, conforme o art. 68 da Lei nº 14.133/2021;

c) comprovante de propriedade do imóvel ou título legítimo que confira a disponibilidade para locação;

d) certidão vintenária do imóvel, ou documento equivalente que ateste a situação do bem.

§ 2º. Também deverá ser juntado ao processo o laudo de vistoria do imóvel, inclusive com documentação fotográfica, que dele fará parte integrante para todos os efeitos contratuais.

§ 3º. O laudo de vistoria deverá ser elaborado por profissional competente da área de engenharia ou arquitetura, indicado pelo Secretário Municipal de Infraestrutura Urbana dentre aqueles existentes no quadro de pessoal efetivo da Prefeitura Municipal de Orlândia.

§ 4º. Na hipótese de o locador do imóvel apresentar o laudo de vistoria, este deverá ser homologado pelo profissional competente a que alude o § 3º deste artigo, com a devida ressalva de responsabilidade técnica.

CAPÍTULO VII
DA PUBLICAÇÃO E EXECUÇÃO DO CONTRATO

Art. 9º Formalizado o contrato e assinado pelas partes e testemunhas, o seu extrato deverá ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Jornal Oficial de Orlândia, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da sua assinatura, em conformidade com o art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo único. Os contratos de locação de imóveis em que o Município de Orlândia figure como locatário serão sempre assinados pelo Prefeito Municipal ou por agente por ele devidamente delegado, mediante procuração específica.

Art. 10. Para cada contrato de locação de imóvel, deverá ser designado um fiscal ou gestor, em conformidade com o art. 117 da Lei nº 14.133/2021, que acompanhará a sua execução.

§ 1º O gestor ou fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

§ 2º. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do gestor ou fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Orlândia, 10 de novembro de 2025.

JORGE GABRIEL GRASI
Prefeito Municipal

.....

Portarias

PORTARIA Nº 32.664
De 12 de novembro de 2025.

Altera a Portaria nº 32.646, de 30 de outubro de 2025, que constituiu a comissão para verificação da regularidade das matrículas imobiliárias dos imóveis públicos que especifica.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO ORLÂNDIA**, Estado de São Paulo, no uso das atribuições legais;

RESOLVE:

Art. 1º. O membro Fernando Onusic, Matrícula nº 2468, da Comissão constituída pela Portaria nº 32.646, de 30 de outubro de 2025, fica substituído pelo servidor Rosemiro Luís do Nascimento, Matrícula nº 2226, que presidirá a Comissão.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Orlândia, 12 de novembro de 2025.

JORGE GABRIEL GRASI
Prefeito Municipal

.....

Licitações e Contratos

Despachos

Orlândia-SP, 17 de Novembro (11) de 2025

ORIGEM: GABINETE DO PREFEITO

DESTINO: DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

ASSUNTO: PRORROGAÇÃO E REAJUSTE DO CONTRATO ADMINISTRATIVO – PREGÃO ELETRÔNICO Nº 173/2023

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONFECÇÃO E IMPRESSÃO DE CARNÊS DE IPTU, TAXA DE LICENÇA. ISS E TAXA DE PUBLICIDADE.

CONTRATADA: MIGUEZ QUEIROZ SOLUCOES TECNOLOGICAS LTDA

DESPACHO

1. Diante do pedido e das justificativas apresentadas pelo órgão requisitante (Secretaria Municipal de Administração) do município de Orlândia, e diante da documentação e do parecer jurídico em anexo, **ENTENDO, AUTORIZO e DETERMINO**:

a) a prorrogação do contrato acima descrito por **12 (doze) meses** a partir de **27 de Novembro (11) de 2025 – termo inicial – até 27 de Novembro (11) de 2026 – termo final.**

b) a aplicação do reajuste contratual pelo índice de correção monetária IPCA/IBGE apurado no período anual, conforme disposto no art. 2º, §1º da Lei Federal n.º 10.192/2001, no artigo 65, II, 'd', §8º da Lei nº 8.666/93 e cláusula contratual original quarta, subitem 04.5, conforme pesquisa do site do IBGE.

2. A seguir, após formalizado o referido termo de aditamento, sejam tomadas as devidas providências legais e de praxe administrativa (publicações, etc).

CUMPRA-SE nos termos da lei.

JORGE GABRIEL GRASI

Prefeito Municipal

.....

Extrato

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA, através do Senhor Prefeito Jorge Gabriel Grasi faz público que celebrou o seguinte instrumento de contrato referente a DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 04/2025

CONTRATADA: FUNDAÇÃO DE APOIO AO CAMPUS DE PARANAVAI – FACULDADE ESTADUAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIA E LETRAS DE PARANAVAI-FAFIPA

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO PLENA DE CONCURSO PÚBLICO PARA PROVIMENTO E CADASTRO RESERVA DE VAGAS PARA CARGO DE DIRETOR DE ESCOLA DO MUNICÍPIO DE ORLÂNDIA

VALOR TOTAL: R$ 22.400,00

DATA DA ASSINATURA: 06.11.2025

Orlândia, 17 de Novembro de 2025. JORGE GABRIEL GRASI – Prefeito Municipal.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA, através do Senhor Prefeito Jorge Gabriel Grasi faz público que celebrou o seguinte instrumento de contrato referente ao PREGÃO ELETRÔNICO nº 140/2025

CONTRATADA: AMELITECH GROUP LTDA

OBJETO: AQUISIÇÃO DE ÓRTESE, CADEIRA DE BANHO ESPECIAL, CADEIRA DE RODAS E COLETE POSTURAL PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ATENDIDOS PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

VALOR TOTAL: R$ 6.726,66

DATA DA ASSINATURA: 06.11.2025

Orlândia, 17 de Novembro de 2025. JORGE GABRIEL GRASI – Prefeito Municipal.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA, através do Senhor Prefeito Jorge Gabriel Grasi faz público que celebrou o seguinte instrumento de contrato referente a INEXIGIBILIDADE nº 36/2025

CONTRATADA: AUTO SUTURE

OBJETO: AQUISIÇÃO DE INSUMOS PARA SISTEMA DE INFUSÃO DE INSULINA PARA TRATAMENTO DE DIABETES EM CUMPRIMENTO A PROCESSO JUDICIAL

VALOR TOTAL: R$ 50.690,00

DATA DA ASSINATURA: 07.11.2025

Orlândia, 17 de Novembro de 2025. JORGE GABRIEL GRASI – Prefeito Municipal.

.....


CIDADE LIMPA
DESCARTAR CORRETAMENTE
É SUA RESPONSABILIDADE
DENUNCIE O DESCARTE IRREGULAR DE LIXO
(16) 3820-8110
ORLÂNDIA
CUIDAR. INOVAR. TRANSFORMAR

IMPRENSA OFICIAL DO MUNICIPIO

ORLÂNDIA
CUIDAR, INOVAR, TRANSFORMAR
GESTÃO 2025 - 2028

PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA
Prefeitura Municipal de Orlândia: Praça Coronel Francisco Orlando, nº 600 – Centro CEP: 14620-000
(16) 3820-8000

PREFEITO MUNICIPAL:
Jorge Gabriel Grasi

VICE-PREFEITO:
Murilo Santiago Spadini

CÂMARA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA
Câmara Municipal de Orlândia: Avenida do Café, nº 644 – Centro
CEP: 14620-000
(16) 3826-1658

PRESIDENTE
Gilson Moreira

VICE-PRESIDENTE
Rafael Palma de Araújo

1º SECRETÁRIO
Juliane Fernanda Pompilio

2º SECRETÁRIO
Luiz Donizeti da Cruz

VEREADORES
Antônio Carlos Leite
Clodoaldo Santana da Silva
Gilson Moreira
João Vitor Alves
Juliane Fernanda Pompilio
Luis Donizeti da Cruz
Max Leonardo Define Neto
Paulo Rodrigues Alves Pereira
Rafael Palma de Araújo
Sebastião Atílio da Silva
Vitor Fávaro Tonetto

Encarregado LGPD: Márcio Favaro Cherubim

Jornal Oficial do Município de Orlândia

Publicação sob a responsabilidade da Prefeitura Municipal de Orlândia/SP, conforme Lei Municipal nº 1.316, de 1982 e Decreto 4.389, de 2014
Prefeitura Municipal de Orlândia/SP – CNPJ 45.351.749/0001-11

comunicacao@orlandia.sp.gov.br
www.orlandia.sp.gov.br
(16) 3820-8005