



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS
Filiado ao Conselho Internacional de Enfermagem - Genebra/Suíça

RECIBO DE ALUGUEL - VENCIMENTO 04/12/2025

Nº 149/2025

R\$ 1.902,17

Recebi do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins COREN/TO, a importância de **R\$ 1.902,17 (Hum mil, novecentos e dois reais e dezessete centavos)** relativo a locação do prédio localizado na Rua 19, esquina com a Avenida Ceará, nº 1692, Setor União IV, **GURUPI/TO** (subseção do COREN/TO) referente ao mês de novembro/ 2025.

Natureza	Valor	INSS	IRRF	Total Líquido
Aluguel	1.902,17	-	-	1.902,17

Palmas/TO, __/__/____

Nilma Fonseca Lima
CPF.: 588.875.471-49
RG.: 3287 SSP/TO



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS
Filiado ao Conselho Internacional de Enfermagem - Genebra/Suíça

RECIBO DE ALUGUEL - VENCIMENTO 04/12/2025

Nº 149/2025

R\$ 1.902,17

Recebi do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins COREN/TO, a importância de **R\$ 1.902,17 (Hum mil, novecentos e dois reais e dezessete centavos)** relativo a locação do prédio localizado na Rua 19, esquina com a Avenida Ceará, nº 1692, Setor União IV, **GURUPI/TO** (subseção do COREN/TO) referente ao mês de novembro/ 2025.

Natureza	Valor	INSS	IRRF	Total Líquido
Aluguel	1.902,17	-	-	1.902,17

Palmas/TO, __/__/____

Documento assinado digitalmente
gov.br **NILMA FONSECA LIMA**
Data: 27/11/2025 12:25:49-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nilma Fonseca Lima
CPF.: 588.875.471-49
RG.: 3287 SSP/TO



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS
Filiado ao Conselho Internacional de Enfermagem - Genebra/Suíça

R E C I B O D E A L U G U E L - V E N C I M E N T O 04/01/2026

Nº 150/2025

R\$ 1.902,17

Recebi do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins COREN/TO, a importância de **R\$ 1.902,17 (Hum mil, novecentos e dois reais e dezessete centavos)** relativo a locação do prédio localizado na Rua 19, esquina com a Avenida Ceará, nº 1692, Setor União IV, **GURUPI/TO** (subseção do COREN/TO) referente ao mês de dezembro/ 2025 (01/12/2025 a 31/12/2025).

Natureza	Valor	INSS	IRRF	Total Líquido
Aluguel	1.902,17	-	-	1.902,17

Palmas/TO, __/__/____

Documento assinado digitalmente
gov.br NILMA FONSECA LIMA
Data: 17/12/2025 15:52:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nilma Fonseca Lima
CPF.: 588.875.471-49
RG.: 3287 SSP/TO



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS
Filiado ao Conselho Internacional de Enfermagem - Genebra/Suíça

R E C I B O D E A L U G U E L - V E N C I M E N T O 04/01/2026

Nº 150/2025

R\$ 1.902,17

Recebi do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins COREN/TO, a importância de R\$ 1.902,17 (Hum mil, novecentos e dois reais e dezessete centavos) relativo a locação do prédio localizado na Rua 19, esquina com a Avenida Ceará, nº 1692, Setor União IV, GURUPI/TO (subseção do COREN/TO) referente ao mês de dezembro/ 2025 (01/12/2025 a 31/12/2025).

Natureza	Valor	INSS	IRRF	Total Líquido
Aluguel	1.902,17	-	-	1.902,17

Palmas/TO, __/__/____

Nilma Fonseca Lima

CPF.: 588.875.471-49

RG.: 3287 SSP/TO



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS
Filiado ao Conselho Internacional de Enfermagem - Genebra/Suíça

R E C I B O D E A L U G U E L - V E N C I M E N T O 04/02/2025

Nº 002/2026

R\$ 1.902,17

Recebi do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins COREN/TO, a importância de **R\$ 1902,17 (Hum mil, novecentos e dois reais e dezessete centavos)** relativo a locação do prédio localizado na Rua 19, esquina com a Avenida Ceará, nº 1692, Setor União IV, **GURUPI/TO** (subseção do COREN/TO) referente ao mês de janeiro/ 2026.

Natureza	Valor	INSS	IRRF	Total Líquido
Aluguel	1.902,17	-	-	1.902,17

Palmas/TO, __/__/____

Nilma Fonseca Lima
CPF.: 588.875.471-49
RG.: 3287 SSP/TO



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS
Filiado ao Conselho Internacional de Enfermagem - Genebra/Suíça

R E C I B O D E A L U G U E L - V E N C I M E N T O 04/02/2025

Nº 002/2026

R\$ 1.902,17

Recebi do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins COREN/TO, a importância de R\$ 1902,17 (Hum mil, novecentos e dois reais e dezessete centavos) relativo a locação do prédio localizado na Rua 19, esquina com a Avenida Ceará, nº 1692, Setor União IV, GURUPI/TO (subseção do COREN/TO) referente ao mês de janeiro/ 2026.

Natureza	Valor	INSS	IRRF	Total Líquido
Aluguel	1.902,17	-	-	1.902,17

Palmas/TO, __/__/____



Documento assinado digitalmente
NILMA FONSECA LIMA
Data: 26/01/2026 16:14:55-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nilma Fonseca Lima
CPF.: 588.875.471-49
RG.: 3287 SSP/TO



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS
Filiado ao Conselho Internacional de Enfermagem - Genebra/Suíça

R E C I B O D E A L U G U E L - V E N C I M E N T O 04/03/2026

Nº 003/2026

R\$ 1,902.17

Recebi do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins COREN/TO, a importância de **R\$ 1.902,17 (Hum mil, novecentos e dois reais e dezessete centavos)** relativo a locação do prédio localizado na Rua 19, esquina com a Avenida Ceará, nº 1692, Setor União IV, **GURUPI/TO** (subseção do COREN/TO) referente ao mês de fevereiro / 2026 (01/02/2026 a 28/02/2026).

Natureza	Valor	INSS	IRRF	Total Líquido
Aluguel	1,902.17	-	-	1,902.17

Documento assinado digitalmente



NILMA FONSECA LIMA
Data: 25/02/2026 07:11:57-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CPF.: 588.875.471-49

RG.: 3287 SSP/TO



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS
Filiado ao Conselho Internacional de Enfermagem - Genebra/Suíça

R E C I B O D E A L U G U E L - V E N C I M E N T O 04/03/2026

Nº 003/2026

R\$ 1,902.17

Recebi do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins COREN/TO, a importância de **R\$ 1.902,17 (Hum mil, novecentos e dois reais e dezessete centavos)** relativo a locação do prédio localizado na Rua 19, esquina com a Avenida Ceará, nº 1692, Setor União IV, **GURUPI/TO** (subseção do COREN/TO) referente ao mês de fevereiro / 2026 (01/02/2026 a 28/02/2026).

Natureza	Valor	INSS	IRRF	Total Líquido
Aluguel	1,902.17	-	-	1,902.17

Nilma Fonseca Lima

CPF.: 588.875.471-49

RG.: 3287 SSP/TO

NOTA TÉCNICA Nº 21/2026/SETOR DE COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Processo nº 00251.000443/2026-96

MAPA COMPARATIVO | LOCAÇÃO DE IMÓVEL - SUBSEÇÃO DE GURUPI/TO

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

(Inexigibilidade de licitação, art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021)

RELATÓRIO DE PESQUISA DE PREÇOS

Objeto: Contratação de empresa para a locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da Subseção de Gurupi/TO do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins - COREN/TO, em razão da necessidade de dispor de espaço adequado para o desenvolvimento de suas atividades administrativas e institucionais. A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, em razão da locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	LOCADORA	RECIBO	MÊS DE REFERÊNCIA	VALOR UNITÁRIO	VALOR MÉDIO UNITÁRIO	VALOR ANUAL MÉDIO (12 MESES)	VALOR GLOBAL MÉDIO (60 MESES)
1	Locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da Subseção de Gurupi do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins – COREN/TO	SERVIÇO	12	Nilma Fonseca Lima - CPF: 588.875.471-49	Recibo 149/2025 (1294384)	Dezembro/2025	R\$ 1.902,17	R\$ 1.902,17	R\$ 22.826,04	R\$ 114.130,20
				Nilma Fonseca Lima - CPF: 588.875.471-49	Recibo 150/2025 de Pagamento (1361494)	Janeiro/2026	R\$ 1.902,17			
				Nilma Fonseca Lima - CPF: 588.875.471-49	Recibo 002/2026 de Aluguel Gurupi. (1442925)	Fevereiro/2026	R\$ 1.902,17			
				Nilma Fonseca Lima - CPF: 588.875.471-49	Recibo de Aluguel Gurupi. (1525882)	Março/2026	R\$ 1.902,17			

JUSTIFICATIVA DA PESQUISA DE PREÇOS

Em se tratando de contratação direta por inexigibilidade, a Administração Pública deve comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados no mercado. A justificativa do preço é condição indispensável, aplicando-se, no que couber, os parâmetros da IN SEGES/ME nº 65/2021, conforme previsto no Art. 7º desta Instrução, *in verbis*:

"Contratação direta

Art. 7º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa de licitação, aplica-se o disposto no art. 5º.

§ 1º Quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida no art. 5º, a justificativa de preços será dada com base em valores de contratações de objetos idênticos, comercializados pela futura contratada, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes, públicos ou privados, no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

§ 2º Excepcionalmente, caso a futura contratada não tenha comercializado o objeto anteriormente, a justificativa de preço de que trata o parágrafo anterior poderá ser realizada com objetos semelhantes de mesma natureza, devendo apresentar especificações técnicas que demonstrem similaridade com o objeto pretendido.

§ 3º Fica vedada a contratação direta por inexigibilidade caso a justificativa de preços demonstre a possibilidade de competição.

§ 4º Na hipótese de dispensa de licitação com base nos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a estimativa de preços de que trata o caput poderá ser realizada concomitantemente à seleção da proposta economicamente mais vantajosa.

§ 5º O procedimento do § 4º será realizado por meio de solicitação formal de cotações a fornecedores.

Contratação de itens de Tecnologia da Informação e Comunicação - TIC"

(Grifos nossos)

Neste caso específico, a pesquisa de preços não pôde ser realizada pelos parâmetros usuais de mercado (como Painel de Preços ou contratações similares recentes - Art. 5º, incisos I e II, da IN 65), em virtude da natureza singular do objeto (locação de um imóvel específico e ideal, já em uso).

Dessa forma, a justificativa de preços foi realizada com base em valores de locação idêntica, comercializada pela futura contratada, utilizando os recibos de aluguel referentes ao contrato anterior (Processo SEI 00251.0158/2021-COREN-TO), o que se configura como um meio idôneo para aferir a razoabilidade do valor. Conforme a Instrução Normativa SEGES/ME Nº 65/2021, o Art. 7º, § 1º, estabelece que, quando não for possível estimar o valor do objeto conforme o Art. 5º, a justificativa de preços pode ser dada com base em valores de contratações de objetos idênticos, comercializados pela futura contratada, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes ou por outro meio idôneo.

Embora o Art. 7º, § 2º, da IN 65/2021 se refira à situação excepcional em que o contratado não tenha comercializado o objeto anteriormente e utilize objetos semelhantes para a justificativa, no presente caso, utiliza-se a lógica da excepcionalidade na justificação de preço para contratos de continuidade. A consulta aos recibos de aluguel anteriores com a mesma contratante representa o meio mais direto e fidedigno de comprovar a adequação do valor, servindo como a base para a justificativa de preço na contratação direta, em linha com a jurisprudência do TCU que admite a comparação do valor ofertado com aqueles praticados pelo contratado em avenças envolvendo o mesmo objeto ou objeto similar.

A utilização dos recibos de aluguel como metodologia primária para a pesquisa e justificativa de preços fundamenta-se, primordialmente, no direito do locatário e no dever legal do locador, conforme estabelece a **Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991**, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos. O Artigo 22, inciso VI, da referida lei, obriga o locador a "**fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica**". Vejamos:

"Art. 22. O locador é obrigado a:

I - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V - fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VI - fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

VII - pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

IX - exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

X - pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g) constituição de fundo de reserva."

(Grifos nossos)

Dessa forma, esses documentos não apenas comprovam a quitação da obrigação, mas também **fornecem uma base fidedigna e historicamente verificável do valor da locação** para o **objeto idêntico** (o mesmo imóvel) junto à futura contratada. No contexto da contratação direta por inexigibilidade, onde os parâmetros de pesquisa de mercado podem ser inviáveis, a comprovação dos valores historicamente praticados por meio dos recibos de aluguel se configura como um "**outro meio idôneo**" para a justificativa de preços, em linha com o disposto no Art. 7º, § 1º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021.

Metodologia de Cálculo (Média Aritmética)

Para a definição do valor estimado, foi empregada a Média Aritmética calculada entre os últimos recibos de aluguel emitidos pela Contratada ao COREN/TO. O Art. 6º da IN SEGES/ME nº 65/2021 indica que os métodos usuais para obtenção do preço estimado são a **média, a mediana ou o menor valor**, desde que o cálculo incida sobre um conjunto de três ou mais preços. Importa salientar que os valores constantes nos recibos de aluguel foram registrados pelo mesmo valor unitário de **R\$ 1.902,17 (um mil novecentos e dois reais e dezessete centavos)**. Dessa forma, tanto a **média**, quanto a **mediana** e o **menor valor** apurados correspondem à mesma quantia, evidenciando que **não houve variação monetária no período analisado**.

Considerações Finais

A presente contratação por inexigibilidade de licitação encontra amparo legal no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, devido à necessidade comprovada de locação do imóvel que já funciona como sede do COREN/TO. A pesquisa de preços, realizada mediante a consulta e cálculo da Média dos últimos recibos de aluguel junto à Contratada, demonstrou a compatibilidade do valor estimado com os preços praticados, atendendo aos requisitos de justificativa de preços para contratações diretas, conforme o Art. 7º, §§ 1º e 2º, e Art. 6º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021.

Portanto, **o procedimento proposto atende às normas vigentes e às orientações do Tribunal de Contas da União (TCU)** sobre a indispensabilidade da justificativa de preços, mesmo em contratações diretas.

Palmas/TO, 16 de março de 2026.

Elaborado por:

FREDERICO SOARES SEIXAS - 000128

Comissão Permanente de Licitação

COREN-TO

Revisado por:

AUGUSTO CÉSAR BATISTA ALENCAR - 000112

Chefe da Comissão Permanente de Licitação

COREN-TO



Documento assinado eletronicamente por **FREDERICO SOARES SEIXAS - Matr. 000128**, Assistente Administrativo, em 17/03/2026, às 17:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **AUGUSTO CÉSAR BATISTA ALENCAR - Matr. 000112**, Chefe da Comissão Permanente de Licitação, em 18/03/2026, às 08:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cofen.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1587938** e o código CRC **8982959B**.

