





MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
PREFEITURA MILITAR DE BRASÍLIA  
(Pref Mil Brasília/1962)

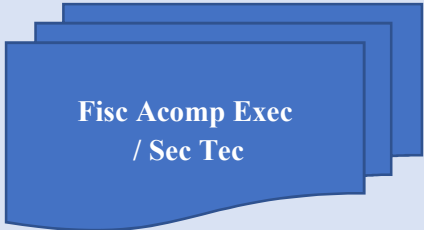

## FLUXOGRAMA

**MANUTENÇÃO CORRETIVA, NA MODALIDADE DE LICITAÇÃO, CLASSIFICADO COMO DESPESA EXTRAORDINÁRIA JUNTO À ENTIDADE CONDOMINIAL E ADMINISTRAÇÃO/ASSOCIAÇÃO, REGIDA PELOS PRINCÍPIOS DA COMPOSSE.**

### 1ª ETAPA – AUTORIZAÇÃO.


RESPONSÁVEL	PROVIDÊNCIAS	OBSERVAÇÕES
 <p>Síndico Cond / Presidente da Administração</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>Solicitação, via Ofício ou SisCoP, de vistoria técnica, com a finalidade de verificar a patologia apresentada.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>No caso de Ofício, encaminhar por meio do protocolo à PMB.</li></ul>
 <p>Ch Div Mnt PNR</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>Encaminhar a solicitação (<i>Ofício/SisCoP</i>), para estudo da Sec Tec.</li></ul>	

## 1ª ETAPA – AUTORIZAÇÃO.

RESPONSÁVEL	PROVIDÊNCIAS	OBSERVAÇÕES
 <p>Fisc Acomp Exec / Sec Tec</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Executar a <b>Vistoria Técnica</b>, contendo a descrição do problema e solução proposta, classificando a prioridade do serviço;</li> <li>● Confeccionar a <b>Planilha Orçamentária Sintética com Valor do Material e da Mão de Obra</b>;</li> <li>● Encaminhar, via DIEx, ao Ch Div Mnt, contendo: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Finalidade e descrição do serviço;</li> <li>– Custo do serviço;</li> <li>– Cronograma de execução;</li> <li>– Empresa executora;</li> <li>– Pregão SINAPI;</li> <li>– UG;</li> <li>– Empenho; e</li> <li>– Justificativa da necessidade e urgência do serviço, sfc.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– O serviço poderá ser realizado, independente da manifestação do Síndico/Presidente, quando a Sec Tec/PMB julgar a intervenção <b>necessária e urgente</b> (§§ 1º, 2º e 4º do inciso II do art. 1.341 e art. 1.355, tudo da Lei nº 10.406/02).</li> </ul>
 <p>Ch Div Mnt PNR</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Aprovar a Vistoria Técnica e a Planilha Orçamentária Sintética com Valor do Material e da Mão de Obra.</li> <li>● Encaminhar a Sec Contr Parc/Div Mnt PNR para publicação em Adt ao BAR da autorização ou, para os casos de serviço, classificado como necessário e urgente, a ordem de execução.</li> </ul>	

1962 . 2024

## 1ª ETAPA – AUTORIZAÇÃO.

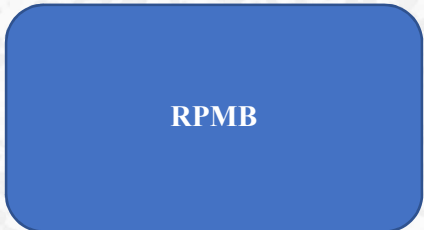

RESPONSÁVEL	PROVIDÊNCIAS	OBSERVAÇÕES
 <p>Sec Contr Parc / Div Mnt PNR</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Publicar em <b>Aditamento ao BAR</b> a autorização/ordem de execução para a realização da manutenção corretiva, na modalidade de licitação, classificada como despesa extraordinária;</li> <li>● Confeccionar o <b>Edital de Convocação</b>, conforme definição das deliberações em pauta da PMB;</li> <li>● Convocar <b>Assembleia Geral Extraordinária (AGE)</b>;</li> <li>● Informar ao Síndico/Presidente para, na AGE, dar conhecimento das deliberações e discussões do contidas no Edital, no que diz respeito a pauta dos <b>ASSUNTOS CORRELATOS AO SERVIÇO PLANEJADO</b>;</li> <li>● <b>ENCAMINHAR A ENTIDADE CONDOMINIAL OU ADMINISTRAÇÃO/ASSOCIAÇÃO, REGIDA PELOS PRINCÍPIOS DA COMPOSSE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Edital de Convocação;</li> <li>– Vistoria Técnica;</li> <li>– Planilha Orçamentária Sintética com Valor do Material e da Mão de Obra; e</li> <li>– Proposta da forma de custeio aos proprietários privados, para o caso de entidade condominial.</li> </ul> </li> <li>● <b>OFICIAR A ENTIDADE CONDOMINIAL OU ADMINISTRAÇÃO/ASSOCIAÇÃO, REGIDA PELOS PRINCÍPIOS DA COMPOSSE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Encaminhar a PMB a cópia da <b>Ata da AGE</b>, registrada em cartório, inclusive com a <b>Lista de Presença</b>;</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Divergências no rateio da cota-parte, deverá ser consultada a Div Gest PNR e a Ass Jur da PMB;</li> <li>– O Edital de Convocação deverá ser convocado de acordo com a previsão legal da Convenção, no caso de entidade condominial ou do Estatuto, no caso de administração/associação de compossuidores;</li> <li>– No caso de serviço classificado como <b>necessário e urgente</b>, convocar AGE, de acordo com a previsão legal da Convenção, no caso de Entidade Condominial ou do Estatuto, no caso de Administração/Associação, regida pelos princípios da composesse, amparado pelo § 2º e 4º do art. 1.341 da Lei nº 10.406/02;</li> <li>– A transcrição em Adt ao BAR da PMB do extrato da AGE, após registrada em cartório, é condição para que se possa expedir a <b>Ordem de Serviço (OS)</b> a empresa vencedora do certame para início dos trabalhos;</li> <li>– A apresentação do Termo de Reconhecimento de Dívida é <b>somente para entidade condominial</b> e deverá ser assinado, inclusive, pelo Conselho Fiscal, <b>sendo condição indispensável</b> para a realização do serviço; e</li> </ul>

## 1ª ETAPA – AUTORIZAÇÃO.

RESPONSÁVEL	PROVIDÊNCIAS	OBSERVAÇÕES
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Apresentar o <b>Termo de Reconhecimento de Dívida</b>, para o caso de entidade condominial; e</li><li>- Apresentar a <b>Declaração – Seguro Condominial com Cobertura Obrigatória</b> (art. 1.346 da Lei nº 10.406/02).</li><li>• <b>OFICIAR O RPMB:</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Encaminhar o voto da PMB a ser apresentado na AGE;</li><li>- Estar presente na AGE, conforme data/hora do Edital de Convocação; e</li><li>- Ler o voto do Prefeito Militar, conforme formulado em ofício.</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- A AGE tem a finalidade de <b>dar publicidade, obter a aquiescência dos proprietários</b> (no caso de entidade condominial) correspondentes às cotas-partes de suas respectivas UH, bem como discussão dos assuntos correlatos a execução do serviço ora planejado.</li><li>- A forma de custeio da cota-parte da UH privada, seguirá o cronograma de execução do serviço sem incidir <b>correção monetária</b>.</li><li>- O limite máximo de parcelamento será informado pela PMB, através de Ofício ao Condomínio, através do voto da PMB.</li><li>- O parcelamento da cota-parte da UH privada que esteja superior ao prazo do cronograma de execução do serviço, será corrigido através do <b>Índice Nacional de Custo da Construção – Mensal (INCC-M)</b>, a ser calculado mensalmente sobre o saldo devedor.</li></ul>

1962 . 2024

## 1ª ETAPA – AUTORIZAÇÃO.

RESPONSÁVEL	PROVIDÊNCIAS	OBSERVAÇÕES
	 <ul style="list-style-type: none"><li>• Estar presente na AGE, conforme data e hora do Edital de Convocação; e</li><li>• Ler o voto do Prefeito Militar, conforme formulado em ofício.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Na impossibilidade de estar presente a AGE, o RPMB deverá encaminhar o Ofício com o voto do Prefeito Militar ao Síndico do Condomínio ou Presidente da Administradora, com maior brevidade possível, informando da sua impossibilidade de comparecimento a AGE e, para que o mesmo proceder a leitura do voto do Prefeito Militar, devendo esse fato ser registrado em Ata;</li><li>– O voto do Prefeito Militar deverá ser transcrito na <b>íntegra</b>, conforme o Ofício ao RPMB, na Ata da AGE;</li><li>– Abster-se de toda e qualquer pauta a ser colocada em discussão que estejam fora do escopo do voto do Prefeito Militar e implique em interesses da União/EB/PMB que não tenham sido objeto de ofício da PMB; e</li><li>– Encaminhar, via Ofício, a PMB, os questionamentos que não estejam abordados nas deliberações tratadas em AGE junto a entidade condominial ou administrações de compositores que <b>contrariem ou gerem despesas a União/EB/PMB</b>, onde a PMB, responsável pela administração dos imóveis da União/EB, possua maioria dos votos,</li></ul>

## 1ª ETAPA – AUTORIZAÇÃO.



RESPONSÁVEL	PROVIDÊNCIAS	OBSERVAÇÕES
		deverão ser encaminhados para posicionamento do Prefeito Militar e, se for o caso, deliberados em nova AGE.



## 2ª ETAPA – ORDEM DE EXECUÇÃO.

RESPONSÁVEL	PROVIDÊNCIAS	OBSERVAÇÕES
Síndico Cond / Presidente da Administração	<ul style="list-style-type: none"><li>• Encaminhar a PMB a cópia da <b>Ata da AGE</b>, registrada em cartório, inclusive, com a <b>Lista de Presença</b>;</li><li>• Apresentar o <b>Termo de Reconhecimento de Dívida</b>, para o caso de entidade condominial; e</li><li>• Apresentar a <b>Declaração – Seguro Condominial com Cobertura Obrigatória</b>, anexando a <b>apólice do seguro válida</b> da entidade condominial ou administração/associação de compossuidores (<i>art. 1.346 da Lei nº 10.406/02</i>).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– A apresentação do Termo de Reconhecimento de Dívida é <b>somente para Entidade Condominial</b> e deverá ser assinado, inclusive, pelo Conselho Fiscal do Condomínio; e</li><li>– A assinatura do Termo de Reconhecimento de Dívida é <b>condição indispensável</b> para a realização do serviço.</li><li>– Independentemente de o serviço planejado ser coberto por seguro condominial, deverá ser anexado a apólice do seguro, devendo constar em AGE esse fato.</li><li>– Caso a entidade condominial / administração de compossuidores, não possua contratação de apólice de seguro condominial válida, deverá informar a PMB o impedimento da contratação, bem como as providências adotadas para regularizar a situação.</li></ul>
Sec Contr Parc / Div Mnt PNR	<ul style="list-style-type: none"><li>• Transcrever em <b>Aditamento ao BAR</b> o extrato da AGE; e</li><li>• Encaminhar DIEx a Sec Tec informando a publicação da ordem de execução para que seja emitida a OS à empresa executora para dar início aos trabalhos.</li></ul>	

## 2ª ETAPA – ORDEM DE EXECUÇÃO.




RESPONSÁVEL	PROVIDÊNCIAS	OBSERVAÇÕES
 <p>Fisc Acomp Exec / Sec Tec</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Acompanhar e fiscalizar a execução da manutenção corretiva, conforme o cronograma de execução, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/21;</li> <li>● Encaminhar, via DIEx, a Sec Contr Parc/Div Mnt PNR:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– OS referente ao serviço planejado, informando a previsão da <b>1ª a medição</b>; e</li> <li>– o processo de pagamento, por ocasião da medição do serviço, referente aos valores pagos à empresa executora, para fins de compor o processo.</li> </ul> </li> <li>● Informar, via DIEx, a Sec Contr Parc/Div Mnt PNR:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– a <b>necessidade de aditivo</b>, limite de até 50% (cinquenta por cento), nos termos dos arts. 124 e 125 da Lei nº 14.133/21; e</li> <li>– a <b>possibilidade de glosa</b>, face a execução do serviço planejado estar em desacordo com o contrato pela empresa executora, nos termos do § 1º do art. 140 da Lei nº 14.133/21.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– A 1ª a medição do serviço deverá ser realizada até o dia 30 do mês anterior (<b>30 de m-1</b>), fins padronizar a data de vencimento da GRU junto à entidade condominial até o dia 20 do mês seguinte (<b>m + 20</b>).</li> </ul>
 <p>Sec Contr Parc / Div Mnt PNR</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Encaminhar a entidade condominial as GRU, referente a cota-parte das UH de propriedade privada, para conhecimento e pagamento.</li> <li>● A emissão da GRU será realizada no Portal PagTeseuro – Guia de Recolhimento da União (GRU), no endereço eletrônico &lt;<a href="https://pagtesouro.tesouro.gov.br/portal-gru/#/emissao-gru">https://pagtesouro.tesouro.gov.br/portal-gru/#/emissao-gru</a>&gt;, com os seguintes dados:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Unidade Gestora Arrecadadora: <b>167082 – PREFEITURA MILITAR DE BRASÍLIA</b>;</li> <li>– Código de Recolhimento: <b>20401-3 – EXERCIT/FUNDO-TX USO PNR</b>;</li> <li>– CPF ou CNPJ do Contribuinte: <b>DIGITAR O CNPJ DO CONDOMÍNIO</b>;</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– A data de vencimento será <b>m+20</b>.</li> <li>– A GRU será encaminhada mensalmente à entidade condominial.</li> </ul>



## 2ª ETAPA – ORDEM DE EXECUÇÃO.

RESPONSÁVEL	PROVIDÊNCIAS	OBSERVAÇÕES
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nome do Contribuinte: <b>DIGITAR O NOME DA ENTIDADE CONDOMINIAL;</b></li><li>- Número de Referência: <b>DIGITAR O NR DA GRU/ANO (EX.: 01/2024);</b></li><li>- Competência: <b>DIGITAR O MÊS/ANO (EX.: 10/2024);</b></li><li>- Vencimento: <b>DIGITAR A DATA DE VENCIMENTO, SEMPRE ATÉ O VIGÉSIMO DIAS ÚTIL DO MÊS;</b></li><li>- Valor Principal: <b>DIGITAR O VALOR DA GRU;</b></li><li>- (-) Descontos/Abatimentos: <b>DEIXAR EM BRANCO;</b></li><li>- (-) Outras Deduções: <b>DEIXAR EM BRANCO;</b></li><li>- (+) Mora/Multa: <b>DEIXAR EM BRANCO;</b></li><li>- (+) Juros/Encargos: <b>DEIXAR EM BRANCO;</b></li><li>- (+) Outros Acréscimos: <b>DEIXAR EM BRANCO.</b></li></ul>	
Tesouraria/Div Adm	<ul style="list-style-type: none"><li>• Encaminhar a Sec Contr Parc/Div Mnt PNR:<ul style="list-style-type: none"><li>- cópia das OB, referente aos valores pagos à empresa executora, por ocasião da medição do serviço, para fins de compor o processo; e</li><li>- cópia do <b>Registro de Arrecadação (RA)</b> da GRU da entidade condominial, referentes à cota-parte dos proprietários, sob responsabilidade do Condomínio.</li></ul></li></ul>	

### 3ª ETAPA – CONCLUSÃO.



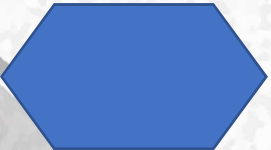


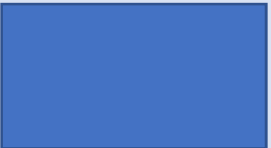


RESPONSÁVEL	PROVIDÊNCIAS	OBSERVAÇÕES
 <p>Fisc Acomp Exec / Sec Tec</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encaminhar à Sec Contr Parc/Div Mnt PNR o <b>Relatório de Comprovação de Execução de Serviços</b>, para fins de publicação de conclusão e controle interno.</li> </ul>	<p>O Relatório deverá conter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– memória de cálculo dos quantitativos;</li> <li>– fotos antes e depois;</li> <li>– planilha de medição;</li> <li>– custos unitários e totais dos materiais e mão de obra;</li> <li>– cópia das notas fiscais com o atesto no verso; e</li> <li>– outros documentos julgados úteis.</li> </ul>
 <p>Ch Div Mnt PNR</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aprovar o Relatório de Comprovação de Execução de Serviços;</li> <li>Encaminhar o processo à Sec Contr Parc/Div Mnt PNR para fins publicação de conclusão e controle interno.</li> </ul>	
 <p>Sec Contr Parc / Div Mnt PNR</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Publicar em Aditamento ao BAR a conclusão do Relatório de Comprovação de Execução de Serviços; e</li> <li>Numerar, rubricar e encaminhar o processo de manutenção corretiva, objeto do presente processo licitatório, a SCRG para arquivamento e controle externo.</li> </ul>	

### 3ª ETAPA – CONCLUSÃO.

RESPONSÁVEL	PROVIDÊNCIAS	OBSERVAÇÕES
SCRG	<ul style="list-style-type: none"><li>• Arquivar o processo de manutenção corretiva, objeto do presente processo licitatório, para fins de controle interno e externo.</li></ul>	

**ESTE FLUXOGRAMA PODERÁ SER ATUALIZADO A QUALQUER TEMPO, CONFORME A CONVENIÊNCIA E NECESSIDADE DESTA PREFEITURA MILITAR.**

**LEGENDA:**

	<b>OPERAÇÃO</b>		<b>DECISÃO</b>		<b>PREPARAÇÃO</b>
	<b>DOCUMENTO</b>		<b>VÁRIOS DOCUMENTOS</b>		<b>PROCESSO</b>
	<b>ENCAMINHAMENTO</b>		<b>TÉRMINO</b>		

## **RESPONSABILIDADES:**

1. As solicitações de autorização para a execução da manutenção corretiva, na modalidade de licitação, classificada como despesa extraordinária junto à entidade condominial e administração/associação, regida pelos princípios da comosse, deverão adotar os modelos da documentação, disponíveis para consulta na internet, no endereço eletrônico <http://www.pmb.eb.mil.br/index.php/contrapartidas-e-parcerias>.

2. Conforme disposto no § 1 do art. 1.341 da Lei nº 10.406/02 (Código Civil), diz que “as obras ou reparações necessárias podem ser realizadas, independentemente de autorização, pelo síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino”.

### **3. A Sec Contr Parc/Div Mnt PNR deverá:**

a. Elaborar a pauta das deliberações para a assembleia condominial com o voto da PMB;

b. Convocar AGE, conforme amparo previsto na Convenção do Condomínio/Estatuto da Administradora e, de acordo com o § 2º e 4º do art. 1.341 da Lei nº 10.406/02 (Código Civil);

c. Encaminhar o **Edital de Convocação**, conforme definição das deliberações em pauta apresentadas pela PMB, objeto do presente processo licitatório, com a finalidade de dar publicidade e discussão dos assuntos correlatos a execução do serviço ora planejado;

d. Elaborar o voto da PMB ao RPMB do bloco residencial, para proceder a leitura e registro integral em AGE, representando todas as unidades habitacionais de responsabilidade da União, conforme inciso II do art. 7º e letra b) do inciso I do art. 71, tudo da Instrução Normativa nº 4/11ª RM/19 – Normas Complementares para a Administração de Condomínios e Associações de Compossuidores da guarnição de Brasília;

e. Propor o parcelamento da cota-parte das propriedades privadas, de acordo com o cronograma de execução do serviço. A correção das parcelas incidirá para os casos em que o proprietário privado requerer parcelar a despesas de sua UH, além do prazo previsto no cronograma de execução do serviço e seguirá o Índice Nacional de Custo da Construção – Mensal (INCC–M) da Fundação Getúlio Vargas (FGV); e

f. Gerar as GRU ao Condomínio para ressarcimento ao Erário das cotas-partes das UH privadas, após transcrição do extrato da AGE em Aditamento ao BAR desta Prefeitura.

### **4. A Sec Contr Parc/Div Mnt PNR oficie o Síndico do Condomínio / Presidente da Administração/Associação de Compossuidores a:**

a. Observar as atribuições definidas no § 1º do art. 22 da Lei nº 4.591/1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil, Port. Min. nº 672, de 16 de outubro de 1998 – Normas para Administração de Próprios Nacionais Residenciais, de Natureza Apartamento, na Guarnição de Brasília e, subsidiariamente, nas Convenções e Estatutos;

b. Convocar AGE, **quando for solicitado**, encaminhando cópia do **Edital de Convocação**, de acordo com o § 2º e 4º do art. 1.341 da Lei nº 10.406/02 (Código Civil) e conforme definição das deliberações em pauta apresentadas pela PMB, objeto do presente processo licitatório, com a finalidade de ressarcimento pelos proprietários privados correspondentes à sua cota-parte;

c. Dar ciência em AGE aos proprietários das UH privadas que, o serviço ora planejado, por ser objeto de processo licitatório, poderá haver a **necessidade de aditivo**, com limite de acréscimos de até 50% (cinquenta por cento), nos termos dos arts. 124 e 125 da Lei nº 14.133/21;

d. Dar ciência em AGE aos proprietários das UH privadas que, o serviço ora planejado, por ser objeto de processo licitatório, poderá haver a **possibilidade de glosa**, face a execução do serviço planejado estar em desacordo com o contrato pela empresa executora, nos termos do § 1º do art. 140 da Lei nº 14.133/21;

e. Apresentar o **Termo de Reconhecimento de Dívida - Manutenção na modalidade de Licitação em Condomínio**, assinado, inclusive, pelo **Conselho Fiscal do Condomínio**;

f. Encaminhar a PMB a cópia da **Ata da AGE** registrada em cartório, inclusive, com a **Lista de Presença**, para conhecimento deste órgão de administração de PNR;

g. Informar a PMB se o serviço a ser executado, através do processo licitatório, está coberto por seguro condominial, com cobertura mínima contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial, conforme o art. 1.346 da Lei nº 10.406/02 ou seguro condominial, com cobertura mais ampla, que contemplem áreas estruturais, danos elétricos, desmoronamento (total ou parcial), desastres naturais, vazamento em tubulações (hidrossanitárias), responsabilidade civil, entre outros, informando o valor da cobertura do seguro condominial, devendo preencher a **Declaração - Seguro Condominial com Cobertura Obrigatória (art. 1.346 da Lei nº 10.406\_02)**; e

h. Encaminhar à PMB, pelo permissionário designado como Representante da Prefeitura Militar de Brasília (RPMB) toda e qualquer pauta a ser colocada em discussão ou votação em AGE, que implique interesses da União/EB/PMB, com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência.

#### **5. O Representante da Prefeitura Militar de Brasília (RPMB) deverá:**

a. Estar presente na AGE, conforme data/hora do Edital de Convocação;

b. Ler o voto do Prefeito Militar, conforme formulado em ofício;

c. **Abster-se de toda e qualquer pauta a ser colocada em discussão ou votação, que estejam fora do escopo do voto do Prefeito Militar e implique em interesses da União/EB/PMB que não tenham sido previamente encaminhadas pelo Síndico do Condomínio / Presidente da**

Administração/Associação de Compossuidores à PMB;

d. Na impossibilidade de estar presente a AGE, deverá encaminhar o Ofício com o voto do Prefeito Militar ao Síndico do Condomínio / Presidente da Administração/Associação de Compossuidores, com maior brevidade possível, informando da sua impossibilidade de comparecimento a AGE e, para que o mesmo proceda a leitura do voto do Prefeito Militar, devendo esse fato ser registrado em Ata;

e. É vedado ao RPMB votar, por iniciativa própria, nos assuntos que impliquem despesas extraordinárias não custeadas pelos Fundos de Reserva das entidades condominiais ou administrações por comosse, obras ou serviços estruturais e providências a serem tomadas pela União/EB/PMB; e

f. Atuar no âmbito do bloco residencial, ligando-se com a PMB, observando as determinações contidas no art. 71 das Instrução Normativa nº 4/11ª RM, de 10 de junho de 2019 – Normas Complementares para a Administração de Condomínios e Associações de Compossuidores da guarnição de Brasília.

#### **6. O fiscal de acompanhamento e execução / Seção Técnica, deverá:**

a. acompanhar e fiscalizar o contrato do serviço de manutenção corretiva, objeto do presente processo licitatório, conforme o cronograma de execução, de forma a garantir que seja cumprido o disposto nos respectivos instrumentos e atendidas às normas orçamentárias e financeiras da Administração Pública, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/21;

b. informar a Sec Contr Parc/Div Mnt PNR a necessidade de aditivo, nos termos dos arts. 124 e 125 da Lei nº 14.133/21;

c. informar a Sec Contr Parc/Div Mnt PNR a possibilidade de glosa, face a execução do serviço planejado estar em desacordo com o contrato pela empresa executora, nos termos do § 1º do art. 140 da Lei nº 14.133/21;

d. providenciar o relatório formal e detalhado da comprovação dos serviços, contendo memória de cálculo dos quantitativos, fotos antes e depois, planilha de medição, custos unitários e totais dos materiais e mão de obra;

e. Encaminhar, via DIEx, a Sec Contr Parc/Div Mnt PNR, de acordo com o cronograma de execução do serviço:

(1) a previsão da 1ª medição do serviço pela empresa executora, de acordo com o cronograma de execução do serviço; e

(2) o processo de pagamento, por ocasião da medição do serviço, referente aos valores pagos à empresa executora.

7. A Tesouraria/Div Adm encaminhe a Sec Contr Parc/Div Mnt PNR, para fins de compor o processo, objeto de licitação, classificado como despesa extraordinária junto a entidade condominial e administração/associação, regida pelos princípios da comosse:

a. cópia da Ordem Bancária (OB), por motivo de pagamento das Notas Fiscais pela medição do serviço, objeto de licitação, realizada pelo fiscal de acompanhamento e execução junto a entidade condominial e administração/associação, regida pelos princípios da comosse; e

b. cópia do Registro de Arrecadação (RA), por motivo de pagamento das GRU pela entidade condominial, referente às cotas-partes dos proprietários privados, objeto de deliberação em AGE.

8. A PMB assume a responsabilidade da execução do serviço proposto, assim como a fiscalização junto a empresa executora, disponibilizando assessoria técnica e jurídica quanto a entrega do serviço a ser realizado.

9. Toda e qualquer pauta a ser colocada em discussão ou votação em AGE, que implique interesses da União/EB/PMB, deverão ser encaminhadas pelo Síndico do Condomínio / Presidente da Administração/Associação de Compossuidores à PMB, pelo permissionário designado como Representante da Prefeitura Militar de Brasília - RPMB, com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência.

10. Nos casos em que a pauta da AGE, conforme Edital de Convocação, dependa de deliberação da União/EB/PMB, a votação em AGE, somente poderá ser concluída após a manifestação oficial da PMB.

11. As deliberações tratadas em pauta pela AGE que não estejam abrangidas no presente processo de repasse financeiro, junto as entidades condominiais e administrações/associações de compossuidores, que **contrariem ou gerem despesas a União/EB/PMB**, onde a PMB, responsável pela administração dos imóveis da União/EB, possua maioria dos votos, **deverão ser encaminhados para posicionamento do Prefeito Militar** e, posteriormente, deliberados em nova AGE.

12. **A PMB não responderá por quaisquer encargos, dívidas ou questões, de ordem administrativa ou judicial, que forem assumidos ou se fizerem em consequência de atos praticados pelas entidades condominiais ou Administração/Associação, regida pelos princípios da comosse, conforme art. 11 da Port. Min. nº 672, de 16 de outubro de 1998 – Normas para Administração de Próprios Nacionais Residenciais, de Natureza Apartamento, na Guarnição de Brasília.**



## **SERVIÇOS DE RESPONSABILIDADE DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO DE PNR, CONFORME AS EB10-IG-04.006:**

### **1. ART. 48:**

- I - reparação de telhados;
- II - reforma ou substituição de elevadores e de portões de garagem, incluindo troca de motor e reposição de conjuntos ou peças;
- III - reparação, reforma ou revisão das redes elétrica, hidráulica e sanitária;
- IV - pintura total ou parcial de paredes, tetos, portas, janelas e esquadrias;
- V - substituição de portas e janelas;
- VI - instalação e substituição de porteiro eletrônico;
- VII - reparação, reforma ou substituição de bombas d'água de cisterna;
- VIII - reparação dos distribuidores gerais de rede telefônica;
- IX - reparação, reforma ou substituição de instalação coletiva de gás;
- X - instalação ou substituição de antenas coletivas;
- XI - aplicação de verniz em pisos, paredes e esquadrias;
- XII - demarcação de pisos em vagas de estacionamento, quadras de esportes e congêneres;
- XIII - reparação, reforma ou substituição de grupos geradores;
- XIV - consertos de alvenaria, revestimento de muros, cercas, superfícies impermeabilizadas e pavimentação;
- XV - substituição e recompletamento de pisos e revestimentos (tacos, ladrilhos, azulejos, pastilhas), peças de cerâmica, vasos e louças sanitárias, vidros e aparelhos de iluminação em geral; e
- XVI - instalação ou substituição de extintores e mangueiras de incêndio.

**Parágrafo único.** As atribuições previstas nos incisos III, IV, V, XI e XVI do caput deste artigo serão executadas após vistoria e aprovação do órgão de administração.

### **2. ART. 49:**

- I - o custeio relativo à limpeza e às taxas de serviços públicos correspondentes às áreas de lazer, arruamentos e demais áreas comuns dos conjuntos habitacionais;
- II - o custeio relativo aos PNR desocupados, incluindo as despesas ordinárias de responsabilidade do permissionário;
- III - manutenção das praças e das áreas comuns dos conjuntos habitacionais;
- IV - manutenção de áreas de lazer e de seus mobiliários, restritas às áreas comuns dos conjuntos habitacionais;
- V - manutenção de jardins das áreas comuns dos conjuntos habitacionais;
- VI - limpeza de caixa d'água e de esgotos das áreas comuns dos conjuntos habitacionais;
- VII - limpeza de fossas e das áreas comuns dos edifícios residenciais, conjuntos habitacionais e dos PNR;
- VIII - substituição e recompletamento de lâmpadas das áreas comuns dos conjuntos habitacionais; e
- IX - manutenção e pintura das fachadas dos edifícios residenciais.

**Parágrafo único.** O órgão de administração de PNR não realizará despesas com manutenção de área pública, cuja responsabilidade é do poder público local.

## **LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

- **Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964**, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, disponível no endereço eletrônico <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4591.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm)>.
- **Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990**, que dispõe sobre alienação de bens imóveis residenciais de propriedade da União, e dos vinculados ou incorporados ao FRHB, situados no Distrito Federal, disponível no endereço eletrônico <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8025.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8025.htm)>.
- **Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990**, que define crimes contra a ordem tributária, econômica e contra as relações de consumo, e dá outras providências, disponível no endereço eletrônico <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8137.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8137.htm)>.
- **Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991**, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, disponível no endereço eletrônico <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8245.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm)>.
- **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**, que institui o Código Civil, disponível no endereço eletrônico <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm)>.
- **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, que dispõe sobre licitações e contratos administrativos, disponível no endereço eletrônico <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2021/lei/114133.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/114133.htm)>.
- **Portaria Ministerial nº 672, de 16 de outubro de 1998** – Normas para Administração de Próprios Nacionais Residenciais, de Natureza Apartamento, na Guarnição de Brasília, disponível no endereço eletrônico <[http://www.pmb.eb.mil.br/images/documentos/portarias/port\\_672.pdf](http://www.pmb.eb.mil.br/images/documentos/portarias/port_672.pdf)>.
- **Portaria-C Ex nº 1.846, de 4 de outubro de 2022** – Instruções Gerais para a Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (EB10-IG-04.006), disponível no endereço eletrônico <<http://www.pmb.eb.mil.br/images/documentos/portarias/Port-1846.pdf>>.
- **Portaria - DEC nº 001, de 30 de março de 2015** – Normas para Aplicação de Recursos na Manutenção Preventiva e Corretiva de Próprios Nacionais, disponível no endereço eletrônico <[http://www.pmb.eb.mil.br/images/documentos/portarias/port\\_001-DEC.pdf](http://www.pmb.eb.mil.br/images/documentos/portarias/port_001-DEC.pdf)>.
- **Portaria - PMB nº 001, de 1º de outubro de 2018** – Normas para Padronização da Manutenção dos Próprios Nacionais Residenciais (PNR) da guarnição de Brasília (N–PMB.501), disponível no endereço eletrônico <[http://www.pmb.eb.mil.br/images/documentos/normas/Norma-PMB-501\\_Padronizacao\\_Mnt\\_PNR.pdf](http://www.pmb.eb.mil.br/images/documentos/normas/Norma-PMB-501_Padronizacao_Mnt_PNR.pdf)>.
- **Portaria - PMB nº 002, de 31 de outubro de 2018** – Caderno de Encargos para Obras/Serviços de Manutenção dos Próprios Nacionais Residenciais (PNR) da guarnição de Brasília (N–PMB.502), disponível no endereço eletrônico <[http://www.pmb.eb.mil.br/images/documentos/normas/norma\\_pmb\\_pmb\\_502\\_caderno\\_encargos\\_Mnt.pdf](http://www.pmb.eb.mil.br/images/documentos/normas/norma_pmb_pmb_502_caderno_encargos_Mnt.pdf)>.
- **Portaria - PMB nº 003, de 31 de outubro de 2018** – Especificações Técnicas para Canteiro de Obras sob a Fiscalização da PMB (N–PMB.503), disponível no endereço eletrônico <[http://www.pmb.eb.mil.br/images/documentos/normas/norma\\_pmb\\_pmb\\_503\\_espec\\_tec\\_canteiro\\_obras.pdf](http://www.pmb.eb.mil.br/images/documentos/normas/norma_pmb_pmb_503_espec_tec_canteiro_obras.pdf)>.
- **Instrução Normativa nº 2.119, de 19 de dezembro de 2022**, que dispõe sobre o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) no âmbito da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB), disponível no endereço eletrônico <<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=127567>>.
- **Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021**, que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional), disponível no endereço eletrônico <<https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/instrucao-normativa-seges-me-n-65-de-7-de-julho-de-2021-330673635>>.

**“PREFEITURA MILITAR DE BRASÍLIA, EXCELÊNCIA E QUALIDADE A SERVIÇO DA FAMÍLIA MILITAR DA GUARNIÇÃO DE BRASÍLIA”**