



**PROCESSO  
LICITATÓRIO  
Nº. 0083/2024**

**INEXIGIBILIDADE  
Nº. 0026/2024**

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA  
FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA  
E TELECENTRO NO DISTRITO DE SENTINELA.



**PORTARIA MUNICIPAL Nº 05/2024**

**“Designa Agente de Contratação, Pregoeira e equipe de apoio para conduzir os atos das licitações e contratações municipais, derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021”.**

O Prefeito Municipal de Bocaiúva-MG, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

**RESOLVE:**

**Art. 1º.** Designar a servidora **Bianca Souza Rodrigues** para exercer a função de Agente de Contratação, com a finalidade de conduzir os procedimentos de licitações e de contratações diretas derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021 no âmbito do Município de Bocaiuva - MG.

**Parágrafo Único** - Na modalidade denominada Pregão, a Agente de Contratação será designada pregoeira.

**Art. 2º.** Ficam designadas as servidoras abaixo relacionadas como membros da equipe de apoio, que auxiliarão a Agente de Contratação / Pregoeira na condução dos processos licitatórios:

**I – Soliene Cruz de Souza;**

**II – Vanessa Tatiane de Jesus.**

**Parágrafo Único** - A Agente de Contratação ou a Pregoeira convocará servidores públicos efetivos, que possuam conhecimento técnico acerca do objeto da licitação, para auxiliarem em atos dos certames.

**Art. 3º .** Fica designada a servidora **Karen Maria de Lima Barboza**, para atuar como suplente da Agente de Contratação, Pregoeira ou dos Membros da



# PREFEITURA DE **BOCAIUVA**

PPD 83/24  
PÁGINA 03 e

Equipe de Apoio nos procedimentos licitatórios instaurados pelo Município e fundamentados através da Lei Federal nº 14.133/21, nos casos em que os titulares estiverem em gozo de férias ou impedidos de atuar no respectivo certame.

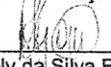
**Art. 4º.** Integram o rol de atribuições da Agente de Contratação e da Pregoeira a tomada de decisões, o acompanhamento do trâmite da licitação, o impulsionamento do procedimento licitatório e a execução de quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até sua homologação, inclusive nas contratações diretas, podendo solicitar a emissão de pareceres técnicos e/ou jurídicos, para subsidiar as suas decisões.

**Art. 5º** - Revogadas as disposições em contrário, esta Portaria entrará em vigor na data de sua assinatura.

Prefeitura Municipal de Bocaiúva – MG, 08 de janeiro de 2024.

  
**Roberto Jairo Torres**  
Prefeito Municipal

Esta Portaria foi devidamente publicada no quadro de avisos da Sede da Prefeitura Municipal, pela Secretaria de Governo, em 08/01/2024, em cumprimento ao disposto no Artigo 84 da Lei Orgânica do Município e Lei Municipal 4.173/2022. Declaro ser verdadeira a informação acima.

  
Rosely da Silva Efraim  
Secretária Municipal de Governo





PREFEITURA DE  
**BOCAIUVA**

83/24  
04

**PORTARIA MUNICIPAL Nº 81, DE 08 DE MARÇO DE 2024**

"SUBSTITUI MEMBRO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO CONSTITUÍDA PELA PORTARIA MUNICIPAL Nº 058/2024, PARA DESEMPENHAR AS FUNÇÕES INERENTES À EXECUÇÃO DA LEI Nº 14.133/2021 E SEUS REGULAMENTOS".

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOCAIUVA (MG), Sr. **ROBERTO JAIRO TORRES**, no exercício de suas atribuições legais,

**RESOLVE:**

**Art. 1º** - Designar, o servidor **Marlon Alexsander Silva Siqueira**, para atuar, em substituição à servidora **Solene Cruz de Souza**, junto à Comissão Permanente de Contratação, nas incumbências previstas no art. 6º, incisos I ao XI, e §§ 1º, 3º, 5º e 6º, do Decreto Municipal nº 8.367/2023.

**Art. 2º** - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bocaiuva – MG, 08 de março de 2024.

  
**Roberto Jairo Torres**  
Prefeito Municipal

Esta Portaria foi devidamente publicada no quadro de avisos da Sede da Prefeitura Municipal, pela Secretaria de Governo, em 08/03/2024, em cumprimento ao disposto no Artigo 84 da Lei Orgânica do Município e Lei Municipal 4.173/2022. Declaro ser verdadeira a informação acima.

  
Rosely da Silva Efraim  
Secretária Municipal de Governo





83/24  
05 e

## SETORIA DE TRANSPORTES

Rua Mariana de Queiroga nº 141 – CEP.: 39.390-000 - Bocaiuva – MG  
CNPJ.: 18.803.072/0001-32  
[www.bocaiuva.mg.gov.br](http://www.bocaiuva.mg.gov.br) - E-mail.: [compras@bocaiuva.mg.gov.br](mailto:compras@bocaiuva.mg.gov.br)

Bocaiúva - MG, 02 janeiro 2024.

### **Assunto: padronização de itens.**

Certifico que não consta ter esse município procedido a padronização com a descrição dos itens que pretende adquirir ou contratar ao longo do ano. Da mesma forma realizamos busca no site do governo federal sendo que no site; <https://www.gov.br/pncp/pt-br/catalogo-eletronico-de-padronizacao/itens-padronizados>, só encontramos a padronização referente aos seguintes itens água mineral, café e açúcar, dessa forma não tivemos condições de realizar a padronização do item(s) que pretendemos adquirir neste processo licitatório.

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para mais esclarecimentos se necessário e desde já agradecemos a atenção.

William Duarte

Setor de compras



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIUVA

CNPJ : 18.803.072/0001-32

Rua Mariana de Queiroga, 141, CENTRO

83/24  
06 e

Página 1 de 1

## SOLICITAÇÃO

Nº **04014** SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DATA **19/06/2024**  
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA E TELECENTRO NO DISTRITO DE SENTINELA.

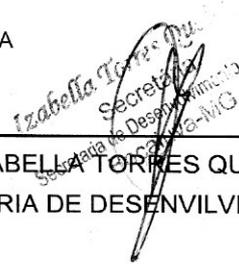
Item	Qtde	Unidad	Cód.	Descrição Material	Vr. Unit.	Vr. Total	C. Custo
001	12,0000	Serviço	28947	LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVENCIA E TELE CENTRO NO DISTRITO DE SENTINELA: Imovel situado na praça jose brandão filho nº13 Distrito de Sentinela	404,7400	4.856,88	1
<b>Valor total</b>						<b>4.856,88</b>	

Ficha Dotação(ões) Orçamentária

856	8.2.2.8.244.5.2133.33903600	Serviço de Convivencia e Fortalecimento de Vínculos	Outros Serviços de Terceiros - P. F	Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS	1.601,98
-----	-----------------------------	---	-------------------------------------	--	----------

Códig Centro de Custo

0001 PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIUVA

  
IZABELLA TORRES QUEIROGA  
SECRETARIA DE DESENVILVIMENTO SOCIAL



83/24  
07 P

## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

DFD Nº 21

### Setor Requisitante:

Secretaria municipal de Desenvolvimento Social

### Responsável para demanda:

Izabella Torres Queiroga

### Objeto para futura contratação:

Aluguel de imóvel no Distrito de Sentinela , para funcionamento do Telecentro de Sentinela .

### Justificativa da necessidade da contratação:

A Secretaria de Desenvolvimento Social, solicita a locação por 12(doze) meses(prorrogável por mais 12 meses) do imóvel localizado na Praça Jose Brandão Filho nº13 Distrito de Sentinela, que pertence à ISAIAS ALVES LEITE.

A referida locação tem por objetivo de permanência de funcionamento do Telecentro do Distrito de Sentinela, onde está instalado o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos , além de ser um local que é uma extensão do Cras Rural naquela localidade, atendendo também a região circuvizinha.

Salientemos que o município **não** possui imóvel próprio disponível para que seja instalado esse equipamento.

A locação desse imóvel é necessário para dar continuidade na garantia de mais acessibilidade a esse público que é assistido pela política socioassistencial e é atendido naquele local. A permanência neste local é fundamentada em diversos aspectos que visam dar continuidade nos serviços que promovem o bem-estar e o desenvolvimento dessa comunidade rural. Esta escolha estratégica é guiada pelo compromisso em fornecer serviços sociais essenciais, criar uma infraestrutura de apoio local e fortalecer os laços comunitários.

A localização do Telecentro e Serviço de Convivência neste local, garante que ele esteja geograficamente próximo aos beneficiários que podem ter dificuldades de mobilidade e nem sempre consegue se deslocar até o município de Bocaiúva , para usarem os serviços disponíveis pela política sócio assistencial

Atendimento Personalizado. Ao estar localizado na área próxima, o equipamento pode oferecer um atendimento mais personalizado e específico para as necessidades locais. Ao estar situado em uma área dentro da região atendida, o equipamento pode oferecer de forma mais acertiva os serviços disponíveis à aquele público, dando-os oportunidades de usufruírem dos serviços ofertados dentro da política socioassistencial.

A permanência na locação do imóvel no distrito de Sentinela é essencial para garantir a continuidade e a eficácia dos serviços prestados pelo CRAS Rural. Este espaço não só serve como uma extensão vital para o atendimento das famílias da região, mas também abriga o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, fundamental para o desenvolvimento social e emocional de crianças, adolescentes, mulheres e idosos em situação de vulnerabilidade. Além disso, o imóvel funciona como ponto de apoio do Bolsa Família, assegurando que as famílias tenham fácil

83/24  
080



# PREFEITURA DE BOCAIUVA

acesso às informações e benefícios, promovendo inclusão e cidadania. A manutenção deste local é, portanto, indispensável para assegurar a assistência contínua e integral à comunidade, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e o fortalecimento dos vínculos sociais

A permanência nessas instalações, é uma estratégia essencial para oferecer serviços sociais eficazes, promover o desenvolvimento sustentável das comunidades rurais, fortalecer os laços sociais e criar um ambiente onde todos os membros da comunidade se sintam apoiados e capacitados para melhorar suas vidas

## Objeto:

- Serviço não continuado
- Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra
- Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra
- Material de consumo
- Material permanente / equipamento

## Forma de Contratação sugerida:

- Modalidades da Lei n.º 14.133/2021
- Dispensa/Inexigibilidade
- Adesão à IRP de outro Órgão

## Indicação da Fonte do recurso:

FONTE:1500/1660 FICHA: 834/835

## Quantidade de material/serviço a ser contratado (expectativa):

Item n°	Descrição /Especificação	Unidade de medida (se é Kg, metro, hora, etc.)	Quantidade e estimada
01	Aluguel de imóvel para funcionamento do Telecentro de Sentinela .	Serviço	12 meses

De acordo.

Encaminhe-se ao Departamento de Compras para que sejam apurados os melhores preços/cotações por item.

Bocaiuva, 18 de Junho de 2.024

*Isabella Torres Queiroga*  
Secretária  
Municipal de Desenvolvimento Social  
Bocaiuva-MG

IZABELLA TORRES QUEIROGA

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

Bocaiúva/MG



PREFEITURA DE  
BOCAIUVA  
www.bocaiuva.mg.gov.br



PREFEITURA DE  
**BOCAIUVA**  
TRABALHANDO PARA QUEM PRECISA!

83/24  
09e

## SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Endereço: Rua Gonçalves Dias, 141 – Centro – Telefone: (38) 3251-3407

E-mail: [desenvolvimentosocial@bocaiuva.mg.gov.br](mailto:desenvolvimentosocial@bocaiuva.mg.gov.br)

CNPJ:18.803.072/0001-32

Ofício nº: 226 /2024/SMDS Bocaiuva-MG, 18 de Junho 2024

A Senhor Willian Duarte  
Departamento de Compras  
Assunto: Solicitação

Presado Senhor,

Com os cordiais cumprimentos, venho por meio deste, solicitar a locação por 12(doze) meses, do imóvel localizado na Praça Jose Brandão Filho nº13 Distrito de Sentinela, que pertence à ISAIAS ALVES LEITE.

A referida locação tem por objetivo de permanência de funcionamento do Telecentro do Distrito de Sentinela, onde está instalado o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, além de ser um local que é uma extensão do Cras Rural naquela localidade, atendendo também a região circuvizinha.

Salientemos que o município **não** possui imóvel próprio disponível para que seja instalado esse equipamento.

A locação desse imóvel é necessário para dar continuidade na garantia de mais acessibilidade a esse público que é assistido pela política socioassistencial e é atendido naquele local. A permanência neste local é fundamentada em diversos aspectos que visam dar continuidade nos serviços que promovem o bem-estar e o desenvolvimento dessa comunidade rural. Esta escolha estratégica é guiada pelo compromisso em fornecer serviços sociais essenciais, criar uma infraestrutura de apoio local e fortalecer os laços comunitários.

A localização do Telecentro e Serviço de Convivência neste local, garante que ele esteja geograficamente próximo aos beneficiários que podem ter dificuldades de mobilidade e nem sempre consegue se deslocar até o município de Bocaiuva, para usarem os serviços disponíveis pela política sócio assistencial

Atendimento Personalizado. Ao estar localizado na área próxima, o equipamento pode oferecer um atendimento mais personalizado e específico para as necessidades locais. Ao estar situado em uma área dentro da região atendida, o equipamento pode oferecer de forma mais acertiva os serviços disponíveis à aquele público, dando-os oportunidades de usufruírem dos serviços ofertados dentro da política socioassistencial.

A permanência nessas instalações, é uma estratégia essencial para oferecer serviços sociais eficazes, promover o desenvolvimento sustentável das comunidades rurais, fortalecer os laços sociais e criar um ambiente onde todos os membros da comunidade se sintam apoiados e capacitados para melhorar suas vidas.

**Segue anexo Avaliação do imóvel e documentos necessários do proprietário**

Certo da atenção e sempre presteza, dispondo, colho do momento para manifestar estima e respeito.

Atenciosamente;

*Izabella Torres Queiroga*  
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social  
Bocaiuva –MG

83/24  
10e

Bocaiuva, 18 de junho de 2024.

Ofício nº 216/2024

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social  
Att. Sra. Izabella Torres Queiroga

Com cordiais cumprimentos, encaminho-lhes Laudo de Avaliação bem como relatório fotográfico do imóvel avaliando, elaborados pela comissão de Avaliação de Imóveis, solicitado através dos ofícios nº 324/2024/SMDS para as devidas providências.

Sendo o que tínhamos para o momento, e ao seu inteiro dispor, renovo os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
Engº Fernando Renato Batista Calixto  
CREAMG30426 Mat. 6778



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

## 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação da Prefeitura Municipal de Bocaiuva, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, nos moldes do Decreto Municipal Nº 8.135/2021, que institui a Comissão de Avaliação para fins de Aquisição, Alienação, Permuta, Cessão, Doação, Locação e Uso pelo Município de Bocaiuva, MG e dá outras providências.

## 2. FINALIDADE DO LAUDO

A finalidade do laudo é subsidiar a permissão de uso do imóvel, prédio construído para receber ações da Secretaria de Desenvolvimento Social, localizado na Praça José Brandão Filho nº 13, no Distrito de Sentinela no município de Bocaiuva MG, propriedade do Sr. Isaias Alves Leite.

## 3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, observando as suas características, estado de conservação, localização, processo construtivo, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins de locação.

## 4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

### 4.1. DOCUMENTAÇÃO

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho foram levantados com base nos dados e visitas ao local, sendo as medidas aferidas em campo por nossos técnicos.

Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contratos vigentes, ou ônus de qualquer natureza.

### 4.2. LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando objeto de estudo da presente avaliação localiza-se na Praça José Brandão Filho, Distrito de Bocaiuva MG.

Bocaiuva



83/24  
12-2

#### 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na região rural de Bocaiúva, sendo os acessos principais, a estrada vicinal, de terra, que converge para o distrito bem comunidades rurais e a cidade de Claro dos Poções.

A área é devidamente vedada por muro, paredes devidamente rebocadas, sendo a frente para Praça José Brandão Filho com muro e porta de entrada metálica, devidamente pintados.

A região é contemplada por imóveis residenciais.

A região possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

- Energia elétrica;
- Iluminação pública;
- Rede de Abastecimento de água;
- Parte das Vias pavimentadas;

#### 4.4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel adaptado para comercial, sendo que está disponibilizado para locação, composto de 01 sala, copa, 02 banheiros e área coberta com telhas de cimento amianto. Sendo todos os compartimentos da casa com piso de cimento queimado, inclusive banheiros e cozinha. Somente a sala possui forro de PVC, com paredes rebocadas e pintadas. A fiação é externa bem como tubulação de água.

A casa encontra-se em bom estado de conservação e não foram considerados no imóvel avaliando quaisquer restrições no que tange a passivos ambientais ou restrições sanitárias, que impeçam o bom uso e funcionamento do estabelecimento.

#### 4.5 CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

Padrão de construção baixo, seguindo a prática da boa construção, dotada de boa estrutura física.

#### 5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliando, verifica-se baixa valorização, podemos concluir

Bocaiúva



que a sua liquidez é baixa.

## 6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 – Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação: A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado. As avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e precisão. A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis. A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados. Os graus de fundamentação e de precisão nas avaliações serão definidos nas demais partes da NBR 14653, guardado o critério geral de atribuir graus em ordem numérica e crescente, onde o grau I é o menor.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

Em função das particularidades do imóvel avaliando e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com as normas, o presente laudo de avaliação possui Grau de Fundamentação e Grau de Precisão razoável, face às peculiaridades do imóvel, as suas características e finalidade.



### 7.1. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

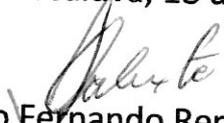
Para o presente trabalho adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor do imóvel, no entanto, observa-se que imóvel com as mesmas características, finalidade, e outros parâmetros para uma comparação, não tem um imóvel semelhante com as mesmas características na região.

Foram realizadas pesquisas no mês de junho de 2024 na região do avaliando, e os elementos foram devidamente homogeneizados à situação do avaliando, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

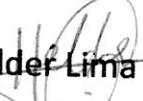
Em levantamento de dados junto ao mercado imobiliário, obtivemos elementos, cujos dados de análise constam especificados abaixo.

Concluindo, percebemos que o valor de avaliação da construção para locação para o município, está perfazendo um total como valor de avaliação, não considerando a finalidade que o mesmo foi construído, ou seja, residencial, uma vez que será usado como comercial fazendo com que o preço seja majorado para cima, face a descaracterização do imóvel. No entanto, o índice para reajustes de aluguel para o período está inclusive negativo, optamos por manter o preço sem reajuste, no valor do prédio R\$404,74 (Quatrocentos e quatro reais e setenta e quatro centavos) /mês

Bocaiuva, 18 de junho de 2024.

  
I-Engenheiro Fernando Renato Batista Calixto  
CREAMG30426

  
II- Flávia Souza Oliveira  
CREAMG188831

  
III- Hélder Lima Goudinho  
CREAMG251652

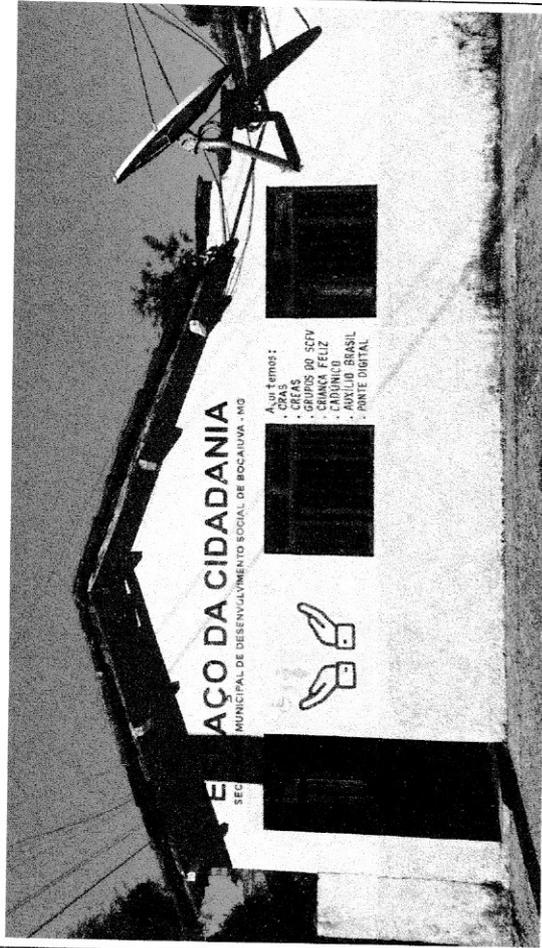
  
IV- Edilson Braz de Almeida Araujo  
Mat.:7112

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO COLORIDO**

**FOTOGRAFIAS COLORIDAS IDENTIFICANDO CLARAMENTE O LOCAL VISITADO**

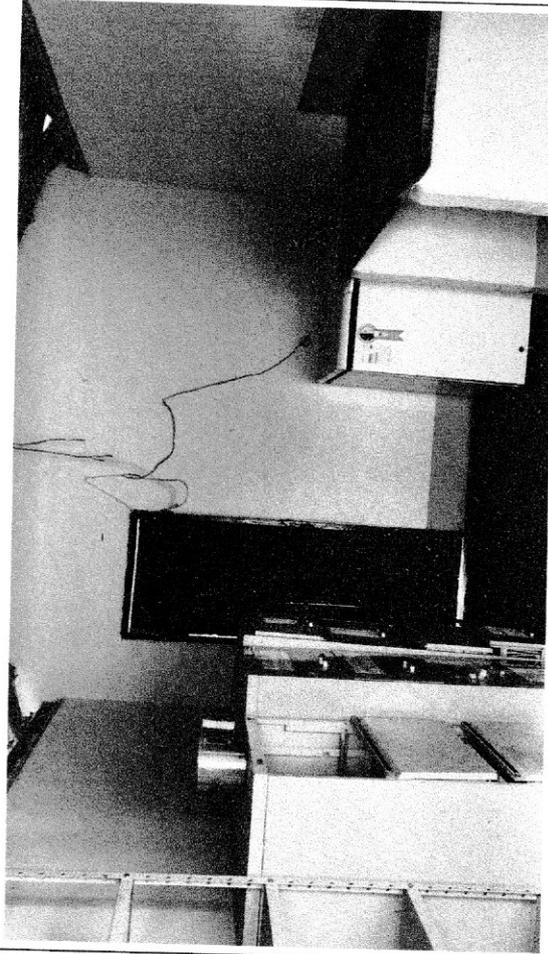
**ENDEREÇO: PRAÇA JOSÉ BRANDÃO FILHO, N° 13, DISTRITO DE SENTINELA**

**FOTO 01**



**Descrição: Vista fachada frontal**

**FOTO 02**



**Descrição: Copa**

83/24  
15

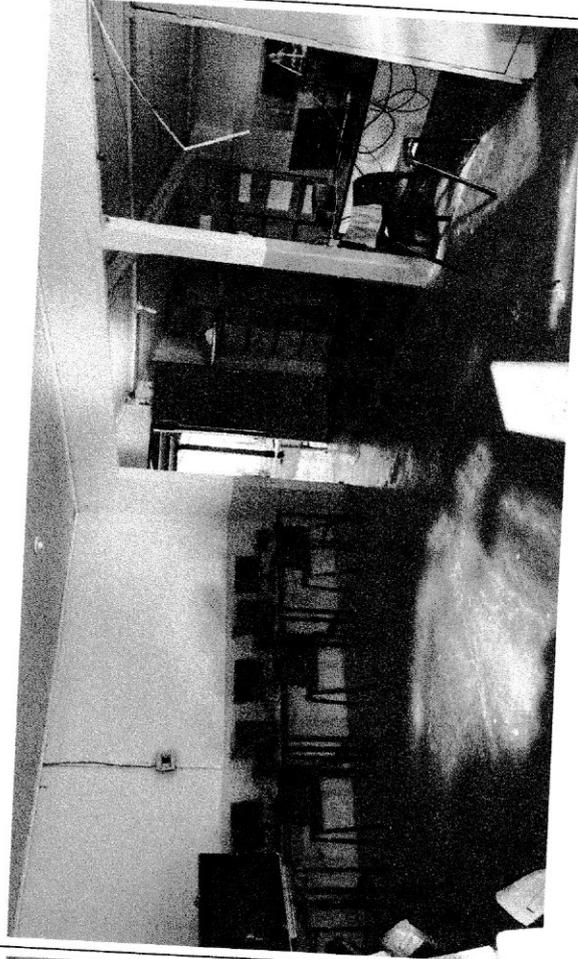
*Handwritten signatures and initials:*  
Maga  
C...  
B...  
B...

FOTO 03



Descrição: Sala

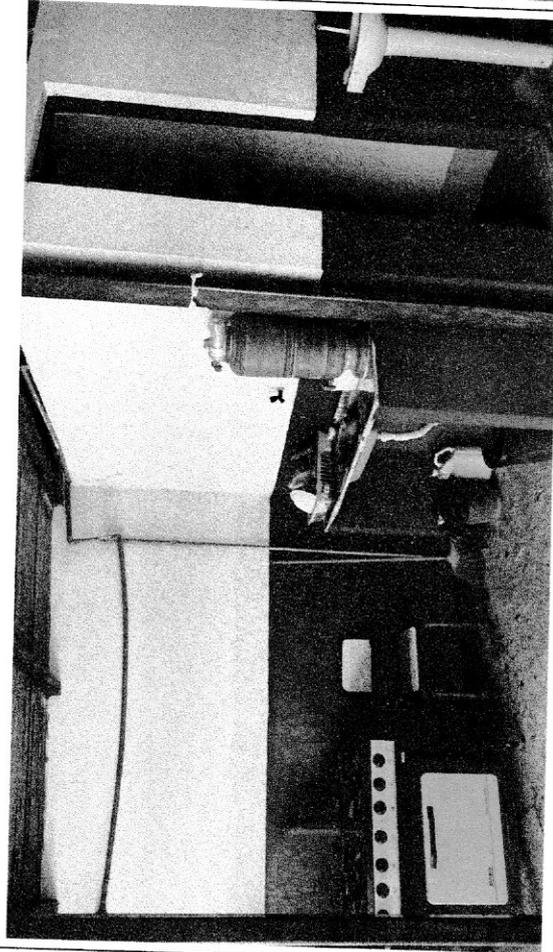
FOTO 04



Descrição: Sala

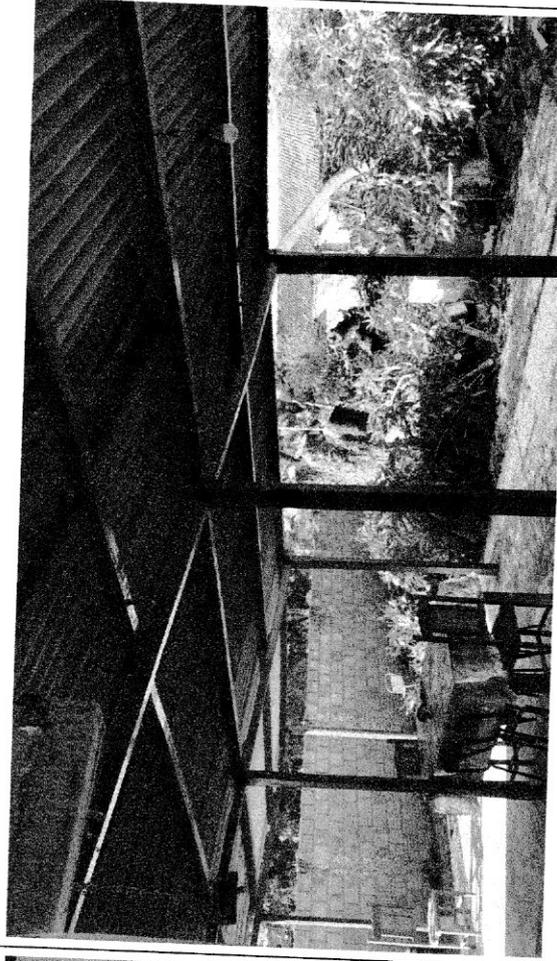
83/20  
16  
A. Bolívar  
2023  
F. J. A.

FOTO 05



Descrição: Área coberta

FOTO 06

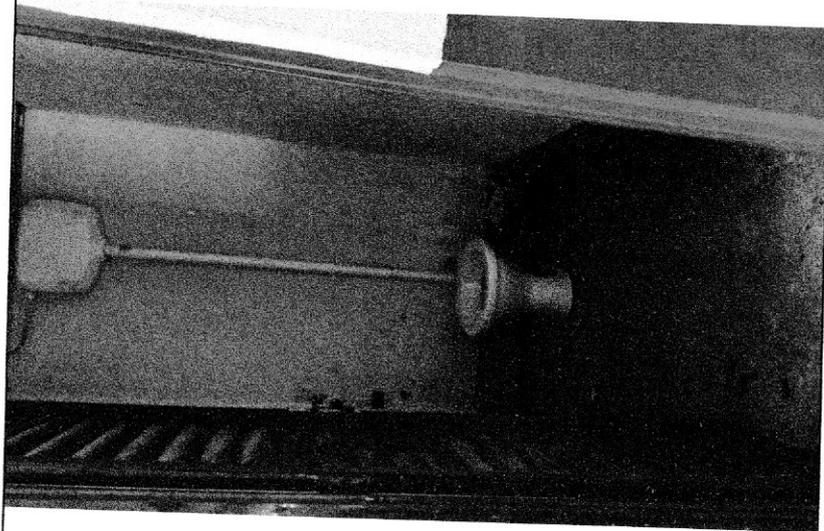


Descrição: Área coberta

PROJETO Nº 83/24  
170  
Kodumina

*[Handwritten signatures and initials]*

FOTO 07



Descrição: Banheiro

ASSINATURA

BOCAIUVA/MG, 18 DE JUNHO DE 2024

*Flávia*

Flávia Souza Oliveira  
Eng. Civil CREA-MG: 18.8831

*Fernando*

Fernando Renato Batista Calixto  
Engenheiro Civil CREA/MG30426

*Heider*

Heider Lima Goudinho  
CREA/MG 251652

83/24  
J8 e

*Eda*



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### **1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

Este Estudo Técnico Preliminar destina-se à análise de contrato de locação, de imóvel para que permaneça o funcionamento no mesmo local, destinado ao funcionamento do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DE UMA EXTENSÃO DO CRAS RURAL na comunidade de Sentinela, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Tal necessidade se dá pelo fato de que se trata de uma zona rural, sendo assim, tendo esse a permanência desse local em funcionamento, permite aos beneficiários uma acessibilidade nos projetos e serviços ofertados pela política socioassistencial da Secretaria de Desenvolvimento Social.

É importante frisar que o imóvel servirá para a instalação do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DE UMA EXTENSÃO DO CRAS RURAL na comunidade de Sentinela, o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Esse equipamento é uma unidade de proteção social básica do SUAS, que tem por objetivo prevenir a ocorrência de situações de vulnerabilidades e riscos sociais nos territórios (no caso rurais), por meio do desenvolvimento de potencialidades e aquisições, do fortalecimento de vínculos familiares e comunitários, e da ampliação do acesso aos direitos da cidadania.

O TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DE UMA EXTENSÃO DO CRAS RURAL na comunidade de Sentinela, é um "equipamento" de extrema importância para a sociedade, ele tem papel crucial em prover serviços para famílias, indivíduos ou grupos, além de contribuir com a inclusão dos usuários e grupos específicos, ampliando o acesso aos bens e serviços socioassistenciais nessa área rural e assegurar que ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família. Atendendo as pessoas que estão em situações de vulnerabilidade social, prevenção de riscos sociais, pessoas em situação de insegurança alimentar e serve para garantia de direitos dentro das políticas socioassistenciais, para qualquer indivíduo que necessite de atendimento nesse âmbito social.

### **2- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

83/24  
20C



# PREFEITURA DE **BOCAIUVA**

O espaço físico para atendimento desses serviços deve necessariamente possuir ambientes que garantam a oferta do PAIF, das oficinas, compatível com a capacidade/ano de atendimento desse equipamento, além de ambiente específico que garanta o cumprimento de sua função de gestão territorial da proteção social básica.

O Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos e extensão do Cras Rural, deve ter espaços adequados para melhor oferta dos serviços como, banheiros, salas, área para que sejam realizadas as oficinas, fácil acessibilidade para os usuários sem e com deficiências físicas e pessoas idosa que tenha alguma dificuldade de locomoção, sendo assim em terrenos o menos íngreme possível.

A escolha do local deve levar em consideração a ambiência adequada para atendimento dos usuários desses Serviços e o desenvolvimento das atividades dos funcionários como um todo. Sendo assim o imóvel deve possuir cômodos necessários para que sejam distribuídos entre as necessidades do serviço, um, área para circulação e ambiente de atendimento para os demandantes que ali são atendidos.

A locação desse imóvel é necessário para dar continuidade dos serviços ofertados a esse público que é assistido pela política socioassistencial. A decisão de permanecer na locação este imóvel para a instalação do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DE UMA EXTENSÃO DO CRAS RURAL na comunidade de Sentinela é fundamentada em diversos aspectos que visam o bem-estar e o desenvolvimento dessa comunidade rural e comunidades adjacentes a ela. Esta escolha estratégica é guiada pelo compromisso em fornecer serviços sociais essenciais, criar uma infraestrutura de apoio local e fortalecer os laços comunitários.

Ao estar localizado na área próxima aos beneficiários, pode oferecer um atendimento mais personalizado e específico para as necessidades locais. Os profissionais podem entender melhor os desafios enfrentados pelos moradores, adaptando os programas e serviços de acordo com as demandas específicas dessa região.

O TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DE UMA EXTENSÃO DO CRAS RURAL na comunidade de Sentinela, deve ter atendimento personalizado. Ao estar localizado na área próxima aos seus beneficiários, e pode oferecer também um atendimento mais personalizado e específico para as necessidades locais. Os profissionais podem entender melhor os desafios enfrentados pelos moradores, adaptando os programas e serviços de acordo com as demandas específicas dessa região, integração com a comunidade. Estar inserido no tecido da comunidade permite que esse Serviço se integre melhor às dinâmicas sociais e culturais locais. Isso promove a confiança entre os moradores e os profissionais do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, incentivando a participação ativa nos programas oferecidos, além de permitir uma compreensão mais profunda das necessidades e aspirações dessa comunidade.

Salientamos que o atual imóvel no qual se refere essa solicitação de permanência de locação desse imóvel se da pelo fato de a comunidade já ter criando laço de referência nesse local, sendo ali o local de busca pelos serviços



ofertados pelo CRAS RURAL naquela região, além de os beneficiários do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, que são tanto crianças como idosos, já tem nesse local como referência desses serviços e outros que ali são ofertados. E por se tratar de um distrito rural, vale lembrar que a oferta de imóvel disponível para instalação desses serviços são escassas, tendo assim risco de não termos local (como já temos esse) para instalação desses serviços que será um prejuízo para toda aquela comunidade que precisará se deslocar até o município de Bocaiuva para buscarem esses serviços, projetos e oficinas que já são ofertados ali com fácil acesso, e sabemos que isso seria inviável, levando em conta a distância entre o município de Bocaiuva e o distrito em questão.

### **3- LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade, segurança e eficiência.

Em primeira análise, verificou-se que o município não possui imóvel público que possa ser utilizado para funcionamento do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DA EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito.

Em pesquisa sobre o panorama do mercado imobiliário, a equipe procurou por imóveis disponíveis para compra que atendesse as características necessárias para funcionamento do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DA EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito, em especial quanto a localização, que deve ser estratégica, para proporcionar um atendimento eficiente e eficaz aos usuários do serviço. Porém não foi encontrado nenhum imóvel que preenchesse os requisitos de forma satisfatória.

Em seguida, a equipe de planejamento iniciou pesquisa na internet a fim de averiguar como necessidades semelhantes são sanadas por outros órgãos públicos, onde foi possível verificar que a locação de imóvel é a forma mais utilizada para resolver problemas de espaço para funcionamento de serviços públicos.

Sendo assim, passou-se à pesquisa no mercado local a fim de averiguar a existência de imóvel que atenda todas as características necessárias à instalação do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DA EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito.

A busca permitiu encontrar apenas um imóvel cujas instalações e localização atendem aos critérios para funcionamento do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DA EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito.

A equipe de planejamento analisou as características necessárias para o imóvel, a fim de verificar se os requisitos limitam a participação, constatando que os mesmos são realmente indispensáveis para o atendimento efetivo das necessidades.

83/24  
22e



# PREFEITURA DE **BOCAIUVA**

Em seguida foi solicitado laudo de avaliação do imóvel à Comissão de Avaliação de Imóveis do município, para avaliar a viabilidade econômica financeira da contratação.

#### **4- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

O imóvel encontrado para funcionamento do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM Da EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito., situa-se na Praça Jose Brandão Filho nº13 Distrito de Sentinelina.

Conforme evidenciado no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel disponível na região desejada, que atende aos requisitos de espaço, acessibilidade, localização, conveniência, economicidade, segurança e eficiência para funcionamento do Praça Jose Brandão Filho nº13 Distrito de Sentinelina.

O imóvel está localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, uma vez que fica dentro do distrito de Sentinelina, que é o público alvo deste equipamento.

A locação se mostra viável também sob o ponto de vista econômico, como evidenciado no laudo de avaliação constante nos autos, em que pode-se constatar que o valor da locação do imóvel encontra-se dentro do valor de mercado.

Desse modo, a solução para atender as necessidades da instalação do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM Da EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito, é a locação do referido imóvel, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, devido à singularidade do imóvel a ser locado pela Administração.

#### **5 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE**

Para uma melhor continuidade na prestação dos serviços, evitando interrupções advindas de mudança de local, a contratação deverá ter a duração de 1 (um) ano, podendo ser prorrogada de acordo com a vontade das partes, e em conformidade com o art. 106, da Lei 14.133/2021.

ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE
Aluguel de imóvel para funcionamento do equipamento TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM Da EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito	12	Serviço

#### **6 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O custo estimado da presente contratação é de R\$ 4.856.88 anuais, conforme Laudo de Avaliação constante nos autos.



## **7 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

## **8 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não existem contratações correlatas e/ou interdependentes para a aquisição pretendida.

## **9 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

A contratação tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias; bem como está alinhada ao planejamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, em atendimento à política de assistência social, dentro da Proteção Básica.

## **10 – RESULTADOS PRETENDIDOS**

A locação do imóvel pretendido, permitirá que o TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM Da EXTENSÃO DO CRAS RURAL no Distrito de Sentinela, seja instalado dentro daquele Distrito em área estratégica para a prestação dos serviços, uma vez que fica que é o público alvo deste equipamento.

A locação se mostra viável também sob o ponto de vista econômico, como evidenciado no laudo de avaliação constante nos autos, em que pode-se constatar que o valor da locação do imóvel encontra-se dentro do valor de mercado.

O imóvel também possui uma estrutura na qual atende aos requisitos de instalação do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM Da EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito, tendo fácil acesso na entrada, não estando em terreno íngreme, dando assim possibilidade de fácil acesso aos usuários que ali são atendidos

Desse modo, a solução para atender as necessidades da instalação do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM Da EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito é a locação do referido imóvel, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, devido à singularidade do imóvel a ser locado pela Administração.

## **11 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

O imóvel deve estar em condições de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM Da EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito. Após a celebração do contrato, para funcionamento do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM Da EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito será necessária pequenas adequações que forem necessárias, para que o equipamento possa ofertar um melhor atendimento aos seus usuários.

PROCESSO Nº 83/24  
P/GINA: 240



# PREFEITURA DE **BOCAIUVA**

## 12 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

## 13 – VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A partir da análise do presente Estudo Técnico Preliminar e de acordo com os termos pretendidos, a aquisição mostra-se técnica, social, econômica e ambientalmente viável.

## 14 - MEMBROS DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

**Nome:** Karla Sabrina Ferreira

**CPF:** 055.027.426-01

**Telefone:** (38) 9 99199880

**Cargo:** Auxiliar de Serviços Gerais

**E-mail:** desenvolvimentosocial@bocaiuva.mg.gov.br

**Nome:** Izabella Torres Queiroga

**CPF:** 084.896.336-90

**Telefone:** (38) 9 99866657

**Cargo:** Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

**E-mail:** desenvolvimentosocial@bocaiuva.mg.gov.br

*Karla Sabrina Ferreira*  
SMDS

---

Karla Sabrina Ferreira  
Auxiliar de Serviços Gerais

*Izabella Torres Queiroga*  
Secretária  
Municipal de Desenvolvimento Social

---

Izabella Torres Queiroga  
Secretária Municipal de  
Desenvolvimento Social

Bocaiúva de 18 de Junho de 2.024



83/24  
25

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO TELECENTRO DE SENTINELA.

**1. OBJETO**

**1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

1.1. Contratação de serviços de locação de imóvel, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Contratação de serviços de locação de imóvel, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2 O imóvel encontra-se localizado no endereço: Praça Jose Brandão Filho nº13 Distrito

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID. DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	ALUGUEL DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO TELECENTRO E SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS DE SENTINELA	SERVIÇO	12 MESES	R\$ 404,74	R\$ 4.856,88

de Sentinela.

1.3 DO VENCIMENTO DO ALUGUEL: O aluguel mensal será pago pelo LOCATÁRIO em até 10 dias após o fim do mês referente à emissão da Ordem de Serviço.

1.4 DO CRITÉRIO DE REAJUSTE – O valor locatício será reajustado de acordo com a variação indicada pelo “IGP-M da FGV” (Fundação Getúlio Vargas), ou outro índice governamental mais adequado ao momento do reajuste, que possa ser aplicável, e ocorrerá de forma anual.

1.5 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - O objeto deste Contrato será pago com recursos orçamentários, no valor mensal de R\$ 404,74, e valor total de, R\$ 4.856.88. com a classificação funcional:

**Dotação orçamentária:**

Nº Ficha	Atividade	Descrição	Natureza	Vínculo
834	8.2.2.8.244.52 132.33903600	Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família-Paif (Cras)	Outros Serviços de Terceira P .F.	Recursos não Vinculados

Este Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as diretrizes e especificações necessárias para a locação de imóvel visando o funcionamento do Telecentro e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos na comunidade de Sentinela, de acordo com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, que institui normas gerais de licitação e contratação, no âmbito da administração pública.

**2. JUSTIFICATIVA**

A referida locação tem por objetivo de permanência de funcionamento do Telecentro do Distrito de Sentinela, onde está instalado o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos , além de ser um local que é uma extensão do Cras Rural naquela localidade, atendendo também a região circunvizinha. E, o município não possui imóvel próprio disponível para que seja instalado esse equipamento.

83/24  
96 E

A locação desse imóvel é necessário para dar continuidade na garantia de mais acessibilidade a esse público que é assistido pela política socioassistencial e é atendido naquele local. A permanência neste local é fundamentada em diversos aspectos que visam dar continuidade nos serviços que promovem o bem-estar e o desenvolvimento dessa comunidade rural. Esta escolha estratégica é guiada pelo compromisso em fornecer serviços sociais essenciais, criar uma infraestrutura de apoio local e fortalecer os laços comunitários.

A localização do Telecentro e Serviço de Convivência neste local, garante que ele esteja geograficamente próximo aos beneficiários que podem ter dificuldades de mobilidade e nem sempre consegue se deslocar até o município de Bocaiúva, para usarem os serviços disponíveis pela política de sócioassistencial

Atendimento Personalizado. Ao estar localizado na área próxima, o equipamento pode oferecer um atendimento mais personalizado e específico para as necessidades locais. Ao estar situado em uma área dentro da região atendida, o equipamento pode oferecer de forma mais assertiva os serviços disponíveis à aquele público, dando-os oportunidades de usufruírem dos serviços ofertados dentro da política socioassistencial.

A permanência nessas instalações, é uma estratégia essencial para oferecer serviços sociais eficazes, promover o desenvolvimento sustentável das comunidades rurais, fortalecer os laços sociais e criar um ambiente onde todos os membros da comunidade se sintam apoiados e capacitados para melhorar suas vidas.

### **2.1. Demanda Populacional:**

O município apresenta uma demanda crescente por serviços de assistência social rural, evidenciada pela análise do perfil socioeconômico e demográfico da região de atuação do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos e extensão do Cras Rural naquela região, demonstrando a necessidade de permanência desse equipamento e fortalecimento da rede de proteção social.

### **2.2. Ampliação da Cobertura e Acesso:**

A locação desse imóvel é necessária para dar continuidade e mais acessibilidade ao público que é assistido pela política socioassistencial. A decisão de locar este imóvel para a permanência desse serviço é fundamentada em diversos aspectos que visam o bem-estar e o desenvolvimento das comunidades rurais daquela região. Esta escolha estratégica é guiada pelo compromisso em fornecer serviços sociais essenciais, criar uma infraestrutura de apoio local e fortalecer os laços comunitários.

A permanência dessa instalação nesse local visa continuar ampliando a cobertura e o acesso da população aos serviços socioassistenciais, especialmente em áreas geográficas identificadas como prioritárias sendo elas as rurais daquela região, com maior vulnerabilidade social e econômica.

### **2.3. Melhoria da Qualidade do Atendimento:**

A permanência nesse imóvel adequado para o funcionamento do Telecentro, Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (além de um ponto de apoio do Cras Rural naquela localidade), contribuirá para a melhoria da qualidade dos serviços prestados, proporcionando um ambiente físico adequado e confortável para o desenvolvimento das atividades de acolhimento, orientação, acompanhamento oferta dos serviços e projetos sócioassistenciais. É necessário frisar, também, o objetivo de dar continuidade e mais

acessibilidade ao público que é assistido pela política socioassistencial. A decisão de dar continuidade na locação deste imóvel para a instalação do Telecentro e Serviço de Convivência, é fundamentada em diversos aspectos que visam o bem-estar e o desenvolvimento das comunidades rurais. Esta escolha estratégica é guiada pelo compromisso de fornecer serviços sociais essenciais, criar uma infraestrutura de apoio local e fortalecer os laços comunitários.

A permanência da instalação desses serviços neste local garante que ele esteja geograficamente próximo aos beneficiários. Isso é crucial para facilitar o acesso aos serviços, especialmente para aqueles que podem ter dificuldades de mobilidade, e melhor acessibilidade principalmente a essas crianças que participam dos projetos do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, que não o fariam se precisassem se deslocar até o município de Bocaiúva.

**Atendimento Personalizado.** Ao estar localizado na área próxima aos beneficiários, pode oferecer um atendimento mais personalizado e específico para as necessidades locais. Os profissionais podem entender melhor os desafios enfrentados pelos moradores, adaptando os programas e serviços de acordo com as demandas específicas dessa região.

**Integração com a Comunidade.** Estar inserido no tecido da comunidade permite que o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, se integre melhor às dinâmicas sociais e culturais locais. Isso promove a confiança entre os moradores e os profissionais desse serviço, incentivando a participação ativa nas oficinas oferecidas, também a cerca dos serviços do próprio Cras Rural, além de permitir uma compreensão mais profunda das necessidades e aspirações da comunidade.

#### **2.4. Eficiência Administrativa**

A contratação de um imóvel por meio de processo licitatório, conforme estabelecido na Lei nº 14.133/2021, visa garantir a observância dos princípios da eficiência, economicidade e transparência na gestão dos recursos públicos, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa para a administração.

Todavia, conforme o art. 74, inciso V, da referida Lei, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

#### **3. ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

O imóvel a ser locado para o funcionamento da unidade do Telecentro e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos na comunidade de Sentinela, e uma extensão do Cras Rural deverá atender às seguintes especificações mínimas:

- a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- b) Localização estratégica, de fácil acesso à população atendida e compatível com as demandas identificadas;
- c) Área suficiente para a instalação das salas de atendimento, espaços administrativos, sala de reuniões, recepção, sanitários acessíveis e demais ambientes necessários para o pleno funcionamento da unidade;
- d) Infraestrutura básica adequada, incluindo instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e de telecomunicações em conformidade com as normas técnicas vigentes;

- e) Acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme estabelecido na legislação pertinente;
- f) Segurança patrimonial, com sistema de vigilância, alarme e controle de acesso, visando garantir a integridade do imóvel e dos usuários;
- g) Condições de conservação e higiene que assegurem o conforto e a salubridade do ambiente de trabalho e atendimento;
- h) Documentação regularizada, incluindo matrícula atualizada do imóvel, certidões negativas de débitos fiscais e trabalhistas, bem como demais documentos exigidos pela legislação pertinente.

#### **4. PRAZO DE LOCAÇÃO**

O prazo de locação do imóvel será de 12(doze) meses, podendo ser prorrogado, mediante acordo entre as partes, observadas as disposições legais aplicáveis.

#### **5 - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

São obrigações do LOCADOR:

- I. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina, permitindo-se adaptações, caso sejam necessárias.
- II. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- III. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- IV. Fornecer ao locatário recibo discriminado dos aluguéis pagos.
- V. Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, caixa forte.

#### **6 - DAS PENALIDADES**

6.1. Pela inexecução total ou parcial do objeto, ou pelo atraso injustificado na execução do objeto deste termo, a Administração poderá, nos termos do artigo 156 da Lei nº 14.133 de 2021, devidamente garantida à prévia defesa, aplicar ao CONTRATADO/LOCADOR, sem prejuízo de multa de até 30% (trinta por cento) do valor da contratação e demais cominações legais, as penalidades de:

- 6.1.1. Advertência, nas hipóteses de execução irregular de que resulte prejuízo para a prestação do serviço;
- 6.1.2. Multa, pelo descumprimento das obrigações contratuais;
- 6.1.3. Suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a entidade licitante e descredenciamento pelo prazo de 2 (dois) anos, entre outras, nas hipóteses a seguir:
  - a. Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato;
  - b. Ensejar retardamento da execução de seu objeto;
  - c. Não manter a proposta;
  - d. Falhar na execução do contrato;
  - e. Reiteração excessiva de mesmo comportamento já punido ou omissão de providências para reparação de erros.
- 6.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por no mínimo 02 anos e, no máximo, pelo prazo de até 05 anos, entre outros comportamentos, e em especial quando:
  - a. Apresentar documentação falsa;
  - b. Comportar-se de modo inidôneo;
  - c. Cometer fraude fiscal;
  - d. Fizer declaração falsa;
  - e. Fraudar na execução do contrato.

83/24  
290

- 6.2. Para condutas descritas nas alíneas dos subitens 6.1.3 e 6.1.4, será aplicada multa de 30% (trinta por cento) do valor do contrato. A sanção de multa poderá ser aplicada ao contratado juntamente com as sanções de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração e a de declaração de inidoneidade estabelecida no item 6.1.4 desta cláusula.
- 6.4. As infrações serão consideradas reincidentes se, no prazo de 07 (sete) dias corridos a contar da aplicação da penalidade, o contratado cometer a mesma infração, cabendo a aplicação em dobro das multas correspondentes, sem prejuízo da rescisão contratual.
- 6.5. A critério da autoridade competente, o valor da multa poderá ser descontado do pagamento a ser efetuado ao contratado, inclusive antes da execução da garantia contratual eventualmente exigida, quando esta não for prestada sob a forma de caução em dinheiro.
- 6.6. Caso o valor a ser pago ao contratado seja insuficiente para satisfação da multa, a diferença será descontada da garantia contratual eventualmente exigida.
- 6.7. Caso a faculdade prevista no item 6.11 não tenha sido exercida e verificada a insuficiência da garantia eventualmente exigida para satisfação integral da multa, o saldo remanescente será descontado de pagamentos devidos ao contratado;
- 6.8. Após esgotados os meios de execução direta da sanção de multa, o contratado será notificado para recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da comunicação oficial;
- 6.9. Não paga a multa dentro do prazo, o contratante encaminhará a multa para cobrança judicial;
- 6.10. Caso o valor da garantia eventualmente exigida seja utilizado, no todo ou em parte, para o pagamento da multa, esta deve ser complementada pelo contratado no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar da solicitação da contratante;
- 6.11. A Administração poderá, em situações excepcionais devidamente motivadas, efetuar a retenção cautelar do valor da multa antes da conclusão do procedimento administrativo.

**7 - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

São obrigações do LOCATÁRIO:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- II. 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;
- III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- IV. 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;
- V. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

83/24  
300

VIII. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto e IPTU

X. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

XII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;

XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

## **8 - RESCISÃO**

8.1 O LOCATÁRIO poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

8.2 - A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração.

8.3 Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderá o contrato ser extinto: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral/judicial.

8.4 - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

8.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil.

8.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

8.7 Em caso de rescisão unilateral antecipada, por qualquer das partes, antes do término do prazo estipulado neste contrato, fica acertada a inexistência de multa, desde que a parte que pretende rescindir comunique à outra, por escrito, com prazo mínimo de 30 dias, sob pena de assim não o fazendo, arcar com multa convencional e irredutível de 2 (duas) vezes o valor do aluguel em vigor na época da infração, sem prejuízo de outras penalidades previstas.

## **9. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

9.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCATÁRIO, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos,

9.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

9.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

83/24  
310

- 9.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.
- 9.5 Sobre as irregularidades apontadas, o LOCADOR será notificado, por escrito.
- 9.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR.
- 9.7 A fiscal de contrato, na respectiva secretaria, é a servidora CLÁUDIA ELIENE RAMOS MIRANDA.

**9 - DISPOSIÇÕES FINAIS**

Em resumo, a locação de um outro imóvel para trocar as instalações do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DE UMA EXTENSÃO DO CRAS RURAL, é imprescindível para oferecer serviços sociais eficazes, promover o desenvolvimento sustentável dessas comunidades rurais, fortalecer os laços sociais e criar um ambiente onde todos os membros da comunidade se sintam apoiados e capacitados para melhorar suas vidas. Este Termo de Referência é parte integrante do processo de contratação e deverá ser observado pelos interessados na elaboração das propostas, bem como pela comissão responsável pela análise e julgamento das propostas apresentadas. Eventuais dúvidas ou omissões serão dirimidas pela autoridade competente, nos termos da legislação aplicável.

Bocaiuva – MG, 18 de Junho de 2024.

*Izabella Torres Queiroga*  
Secretária  
Secretaria de Desenvolvimento Social  
Bocaiuva-MG

**Izabella Torres Queiroga**  
**Secretária Municipal de Desenvolvimento Social**  
**Bocaiuva-MG**

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS PII 1491-5  
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

10

PO. EQUIPAMENTO

Assinatura do Titular

*Isaias Alves Leite*

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

83/24  
32 e

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome  
ISAIAS ALVES LEITE

Ng de Inscrição  
032584566-23

Data do Nascimento  
01/04/61

Barcode

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL MG-10.159.121 DATA DE EXPEDIÇÃO 1E/04/1995

NOME  
ISAIAS ALVES LEITE

MARCELO ALVES LEITE  
MARIA DO ROSARIO LEITE

NATURALIDADE DATA DE NASCIMENTO  
MONTES CLARDS-MG 01/04/1961

DOC. CIVIL NASC. LV-6A/PL-1002  
ENGENHEIRO NAVARRO-MG

CPF  
BELO HORIZONTE, MG

ASSINATURA DO DIRETOR

PII-1491-SEL. MARCIO CARLOS DE OLIVEIRA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo nos casos previstos na legislação vigente.

Assinatura *Isaias Alves Leite*

ISAIAS ALVES LEITE

S  
E  
R  
V  
I  
D

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Expedido em: 04/04/95



83/24  
33

ISAIAS ALVES LEITE  
 RUA ALDERICO TERTULIANO 70 CO

Nº DO CLIENTE: 7008098049

POVOADO SENTINELA  
 BOCAIUVA - MG  
 CEP: 39390000

Nº da Instalação	Subclasse	Classe
3003121865	RESIDENCIAL	Monofásico
Módulo de Medição		Modalidade Tarifária
Anterior	Atual	Próximo
05/06	05/07	05/08
		Tarifa Convencional

CPF: 032.533.333-00



Controle: 32035/916265/0076 Data da impressão: 05/07/2024 09:33:33  
 NOTA FISCAL: 165281519 Serie: 000 Data de emissão: 05/07/2024

Chave de acesso: 31240706981180000116660001652815192010315683  
 EMITIDA EM CONTINGENCIA - PENDENTE DE AUTORIZAÇÃO  
 Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica  
 Consulte a chave de acesso em: <http://www.sped.fazenda.mg.gov.br/spedmg/>

Tipo de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia Elétrica	AMM230139389	632	706	1	74

Item de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit.	Valor	PIS COFINS	Base Calc. ICMS	Alíquota ICMS	ICMS	Tarifa unit.
Energia Elétrica	kWh	74	1,02262692	75,65	2,64	75,65	18,00	13,61	0,80283167
Contrib. Custeio Ilum. Pública				15,27					
Cobrança da Conta de Energia de 06/2024				62,37					

Total 153,29 2,64 75,65 13,61  
 BANDEIRA AMARELA - Já incluído no valor a pagar 0,28

Pág 1 de 1

REFERENTE A	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
JUL/2024	19/07/2024	R\$ 153,29

	Base de Cálculo (R\$):	Alíquota %:	Valor (R\$):
ICMS	75,65	18,00	R\$ 13,61
ICMS	62,04	0,76	R\$ 0,47
PASEP	62,04	3,50	R\$ 2,17
COFINS			

Mes/Ano	Consumo kWh	Média kWh/dia	Dias de Faturam.
JUL/2024	74	2,46	30
JUN/2024	48	1,45	33
MAI/2024	111	3,96	28
ABR/2024	36	1,20	30
MAR/2024	84	2,54	33
FEV/2024	77	2,75	28
JAN/2024	96	3,09	31
DEZ/2023	136	4,68	29
NOV/2023	26	0,81	32
OUT/2023	17	0,54	31
SET/2023	0	0,00	31
AGO/2023	0	0,00	30
JUL/2023	0	0,00	32

JUN/24 Band. Verde - JUL/24 Band. Amarela. Tarifa vigente conforme Res Aneel nº 3.328, de 21/05/2024. Redução alíquota ICMS conforme Lei Complementar 194/22. O pagamento desta conta não quita débitos anteriores. Para estes, estão sujeitas penalidades legais vigentes (multas) e/ou atualização financeira (juros) baseadas no vencimento das mesmas. É dever do consumidor manter os dados cadastrais sempre atualizados e informar alterações da atividade exercida no local. Faça sua adesão para recebimento da conta de energia por e-mail acessando [www.cemig.com.br](http://www.cemig.com.br). Leitura realizada conf. calendário de faturamento.

Fale com a Cemig 116 - Se o número não estiver disponível na sua cidade, ligue 0800 7210 116. Deficientes auditivos - 0800 723 8007 - Ouvidoria Cemig 0800 728 3838



PIX: Pague Aqui

CÓDIGO DE DÉBITO AUTOMÁTICO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
008046442227	19/07/2024	R\$ 153,29
REFERENTE A:	Nº DA INSTALAÇÃO:	
JUL/2024	3003121865	

8362000001-3 53290138002-4 22439144611-5 08046442227-0



PROCESSION 83/24  
PAGE 34

## COMPROMISSO PARTICULAR E VENDA E COMPRA:

PROMITENTES VENDEDORES: JOSE MARIA DE JESUS FERREIRA, produtor rural, portador da CI- 15.852.677 SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº113.032.546-62 , brasileiro, residente e domiciliado na Comunidade de Sentinela , Zona Rural, em Bocaiuva-MG e MARIA DO SOCORRO OLIVEIRA FONSECA, produtora rural, portadora da CI-M-8.273.277 SSP/MG e inscrito no CPF nº 050.895.156-97, brasileira , residente e domiciliada na Comunidade de Sentinela, Zona Rural, em Bocaiuva-MG.

PROMISSÁRIO COMPRADOR: ISAIAS ALVES LEITE, brasileiro, produtor rural, CPF nº 032.584.566-23, CI-RG-MG-10.159.121-SSP/MG, residente e domiciliado Fazenda Terra Nova no município de Bocaiuva -MG.

OBJETO: É PROPRIETÁRIO de uma área de terra assim descrito:-Uma área de Terra com 388,10 m2 contendo uma área construída (Cômodo Comercial) de 79,56 m2. Localizada no Povoado de Sentinela, município de Bocaiuva-MG. Limitando de Frente 11,90 metros com a Rua Bocaiuva, Limitando pelo Fundo 17,50 metros com Sr. Geraldo de Tal , à Direita limitando 21,70 metros com a Rua Luis Duraes e a esquerda limitando 24,30 metros com o Sr. Genivaldo de tal .

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Ficou ajustado entre as partes que o preço total desta venda é o valor de R\$45.000,00 (Quarenta e Cinco Mil Reais) , pago a **VISTA.**

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Ele PROMITENTE VENDEDOR desde já cedem e transferem ao PROMISSÁRIO COMPRADOR toda a posse do imóvel compromissado, posse essa que o PROMISSÁRIO COMPRADOR manterá sempre em os nomes dele PROMITENTE VENDEDOR, podendo o PROMISSÁRIO COMPRADOR fazer no imóvel os melhoramentos e benfeitorias que julgar convenientes.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Que todos os impostos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel compromissado, mesmo que lançados em os nomes deles PROMITENTES VENDEDORES, serão pagos pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR, que se obriga a pagá-los nas épocas respectivas, nas devidas responsabilidades proporcionais. Os impostos anteriores a data deste contrato são devidos exclusivamente aos PROMITENTE VENDEDOR. **CLÁUSULA QUARTA:** Ele PROMITENTE VENDEDOR se obriga e se compromete a outorgar e assinar e em favor do PROMISSÁRIO COMPRADOR, ou de pessoa por este designada, a respectiva escritura definitiva de venda do imóvel compromissado, nos termos do artigo 447 do Código Civil Brasileiro vigente, livre de ônus, uma vez que se achem pagos do total do preço ajustado, sob pena de, no caso de recusa, ou na falta de cumprimentos de sua parte e qualquer das partes do presente contrato, serem obrigados a devolver ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, em dobro a importância que este haja pagado por conta do preço ajustado, bem como a indenizarem àquele pelo valor dos melhoramentos e benfeitorias feitos no imóvel compromissado.

**CLÁUSULA QUINTA:** : O PROMITENTE VENDEDOR se obrigam, por si e seus sucessores, a fazer a presente promessa de venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo, a tempo e a hora, quando a ela forem chamados, pela evicção de direitos, pondo a salvo o PROMISSÁRIO COMPRADOR de quaisquer dúvidas presentes ou futuras ou contestações de âmbito extrajudicial ou judicial.

**CLÁUSULA SEXTA:** Ao negócio, para todos os efeitos de lei, dão as partes o caráter de irrevogabilidade e de irretatibilidade, inadmitindo-se, por isso, possam arrepender-se do presente ajuste, não havendo, portanto, cláusula penal, porque o negócio como exposto, é feito em caráter de irrevogabilidade e irretatibilidade, conquanto já previsto em lei, instituem as partes este contrato, em reforço, a tipicidade legal de título executivo extrajudicial, garantindo-se ao Parceiro-Outorgante a sua cobrança pela via judicial cabível, dando-se ao presente contrato o caráter de líquido e certo.

\* Jose maria de Jesus Ferreira  
\* Maria do Socorro Oliveira Fonseca

Isaias Alves Leite

**CLÁUSULA SÉTIMA:** -O foro de eleição das partes é o da Comarca de Bocaiúva, MG, em preferência a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, caso necessário se faça buscar o Poder Judiciário para interpretar e fazer cumprir o presente negócio jurídico.

Assim, justas e contratadas, lido o presente instrumento de contrato e achado conforme as suas vontades e para firmeza e como prova de assim justos e contratados estarem, assinam o presente instrumento particular, em duas vias de igual teor, na presença de testemunhas que a tudo assistiram e conhecimento tiveram.

1.º OFÍCIO Bocaiúva, MG – 11 de Março de 2014.

Promitentes Vendedores: \* José Maria de Jesus Ferreira

1.º OFÍCIO \* Maria do Socorro Oliveira Fonseca 2.º OFÍCIO

1.º OFÍCIO Promissário Comprador: \* Zé Carlos Alves Leite

Testemunhas: \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_

2.º OFÍCIO DE NOTAS - BOCALUVA - MG  
 RECONHECIMENTO POR SEMELHANÇA A(S) FIRMA(S)  
Maria do Socorro Oliveira Fonseca  
 EN TESTEMUNHO DA VERDADE  
 BOCALUVA 13 JUN 2014  
 MG  
 Wilson Valença dos Santos - Tabelião  
 Ligia Magna de Araujo - Tabelã Substituta  
 Marinette Pereira Barroso - Escrevente

**Selo de Fiscalização**  
 RECONHECIMENTO DE FIRMA

BRC 2 '13

Cartório do 1.º Ofício  
 BOM 742201  
**Selo de Fiscalização**  
 RECONHECIMENTO DE FIRMA

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
 Reconheço por semelhança a(s) firma(s) indicada(s) de:  
José Maria de Jesus  
Fonseca; Zé Carlos Alves  
Leite  
 em na Esc. Aut. \_\_\_\_\_ de veracidade,  
 Bocaiúva MG, 13 de Junho de 2014  
 Deborah Cordeiro de Aguiar - Tabelã  
 Luis Felipe Nunes Aguiar - Esc. Autor.

### COMPROMISSO PARTICULAR E VENDA E COMPRA :

PROMITENTES VENDEDORES : **MARIA DO CARMO FONSECA MIQUILINO** , brasileira , portadora do CPF: 322.481.566-34 e da CI: MG-998.053 , brasileira, residente e domiciliada na Rua Luiz Antonio Monteiro, 1745, Esplanada , Bocaiuva -MG .  
**IRAN FERREIRA LEITE JUNIOR** , brasileiro , portador do CPF: 006.046.776-26 e da CI: M- 7.912.181 , brasileiro, residente e domiciliado em Bocaiuva -MG.  
**JOSIANE FONSECA MIQUILINO LEITE** , brasileira , portadora do CPF: 037.250.886-34 e da CI: MG- 10.814.991 residente e domiciliada em Bocaiuva -MG.  
**JOSIELE ANDREIA FONSECA MIQUILINO SAMPAIO**, brasileira, portadora do CPF: 047.405.276-18 e da CI: MG- 12.316.024 residente e domiciliada em Bocaiuva -MG.  
**IDALECIO SAMPAIO DOS SANTOS** , brasileiro, portador do CPF: 224.709.508-99 e da CI: SP 34.104.105.01, residente e domiciliado em Bocaiuva -MG.

PROMISSÁRIO COMPRADOR: **ISAIAS ALVES LEITE**, CPF nº 032.584.566-23 e CI:MG- 10.159.121, residente e domiciliado na Rua Alderico Tertuliano, ,70, Povoado Sentinela, em Bocaiuva -MG.

OBJETO: É PROPRIETÁRIO uma área de Terra com 697,5 Metros Quadrados assim descrito:-Uma área de terra localizada na Rua Alderico Tertuliano , no Distrito de Sentinela no município de Bocaiuva-MG. **LIMITANDO :Pela Frente-** limitando 15,5 metros com a Rua Alderico Tertuliano , pela direita limitando 45 metros com Sr. Maria Elza de Jesus Souza , esquerda limitando 45 metros com o próprio comprador , fundo limitando 15,5 com o Sr. Sebastião Rosa dos Santos (Tião Panela) .

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Ficou ajustada entre as partes que o preço total desta venda é o valor de R\$ 2.000,00 ( Dois Mil Reais) PAGO a VISTA.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Eles PROMITENTES VENDEDORES desde já sedem e transferem ao PROMISSARIO COMPRADOR toda a posse do imóvel compromissada, posse essa que o PROMISSARIO COMPRADOR manterá sempre em os nomes dele PROMITENTES VENDEDORES, podendo o PROMISSARIO COMPRADOR fazer no imóvel os melhoramentos e benfeitorias que julgar convenientes.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Que todos os impostos recaiam ou venha recair sobre o imóvel compromissado, mesmo que lançados em os nomes deles PROMITENTES VENDEDORES, serão pagos pelo PROMISSORIO COMPRADOR, que se obriga a pagá-los nas épocas respectivas, nas devidas responsabilidade proporcionais. Os impostos anteriores a data deste contrato são devidos exclusivamente aos PROMITENTES VENDEDORES.

**CLÁUSULA QUARTA:** OS PROMITENTES VENDEDORES se obrigam, por si e seus sucessores, a fazer a presente promessa de venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo, a tempo e hora, quando a ela forem chamados, pela evicção de direitos, pondo

x *Maria do Carmo Fonseca Miquilino*  
x *Iran Ferreira Leite Junior*  
x *Josiane Fonseca Miquilino Leite*

o a salvo o PROMISSORIO COMPRADOR de quaisquer duvidas presentes ou futuras ou contestações de âmbito extrajudicial ou judicial

**CLÁUSULA QUINTA:** Ao negocio, para todos os efeitos de lei, dão as partes o caráter de irrevogabilidade e de irretratabilidade , inadmitindo-se, por isso, possam arrepende-se do presente ajuste, não havendo, portanto, Cláusula Penal, por que o negocio como exposto, é feito em caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, conquanto já previsto em lei, instituem as partes esse contato, em reforço, a tipicidade legal de titulo executivo extrajudicial , garantindo se parceiro outorgante a sua cobrança pela via judicial cabível dando-se ao presente contrato o caráter de liquido e certo.

**CLÁUSULA SEXTA:** O foro de eleições das partes é o da Comarca de Bocaiuva, MG, em preferência a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, caso necessário se faça buscar o poder judiciário para interpretar e fazer cumprir o presente negocio jurídico.

Assim, justas e contratadas, lido o presente instrumento de contrato e achado conforme as suas vontades e para firmeza e como prova de assim justos e contratados estarem, assinam o presente instrumento particular, em duas vias de igual teor, na presença de testemunhas que a tudo assistiram e conhecimento tiveram.

Bocaiúva, MG – 31 de Outubro de 2014 .

Promitentes Vendedores: María do Carmo Fonseca Miquilino

Inac Teunig baite ping

Josiane Fonseca Miquilino Leite

Jaime Andréia Fonseca Miquilino Sampaio

Adriane Sampaio de Saes

Promissário Comprador: \_\_\_\_\_

Testemunhas: \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

PROCESSO Nº 83/24  
PÁGINA 38

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS  
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: ISAIAS ALVES LEITE  
CPF: 032.584.566-23

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 14:59:03 do dia 11/06/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/12/2024.

Código de controle da certidão: **8A09.A81F.CFFF.887E**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



## SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

PÁGINA

39

## CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:  
11/06/2024CERTIDÃO VALIDA ATÉ:  
09/09/2024

NOME: ISAIAS ALVES LEITE

CNPJ/CPF: 032.584.566-23

LOGRADOURO: ACAMPAMENTO AVENIDA OTAVIANO DE SOUZA PIRES

NÚMERO: 83

COMPLEMENTO:

BAIRRO: Pernambuco

CEP: 39390000

DISTRITO/POVOADO: --

MUNICÍPIO: BOCAIUVA

UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO

NÚMERO DO PTA

DESCRIÇÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada através de aplicativo disponibilizado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, na internet: <http://www.fazenda.mg.gov.br>  
=> Empresas => Certificação da Autenticidade de Documentos.

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO: 2024000770719075



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIUVA - MG  
18.803.072/0001-32  
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS  
SECRETARIA DE FAZENDA E PLANEJAMENTO  
EXERCÍCIO: 2024

83/24  
400

**IDENTIFICAÇÃO DA CND**

Número: 00002739/2024 | Emissão: 17/07/2024 09:34:16 | Validade: 15/09/2024  
Controle: A26002-241047-811700-090304-011A

**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

Código: 21481 | Nome: ISAIAS ALVES LEITE  
Insc. Mun.: | CNPJ/CPF: \*\*\*.\*\*\*.566-\*\* | IE/RG:  
Endereço: OTAVIANO DE SOUZA PIRES, 83 -  
Bairro: PERNAMBUCO | Cidade: BOCAIUVA/MG | CEP: 39.390-000

**CERTIDÃO**

Ressalvando a Fazenda Municipal, o direito de pleitear a cobrança de quaisquer débitos apurados posteriormente ao fornecimento da presente, certifico que não existem débitos em nome do requerente referentes a TRIBUTOS E TAXAS MUNICIPAIS até a presente data na Prefeitura Municipal de Bocaiúva-MG.

**FINALIDADE**

Licitação

**ASSINATURA**

BOCAIUVA, 2024-07-17 09:34:16.216

Código Controle **A26002-241047-811700-090304-011A**

Utilize o QR code abaixo para consultar a autenticidade desta certidão na internet.



U-



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

PROCESSO Nº 83/24  
Página 1 de 1  
25/12

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ISAIAS ALVES LEITE  
CPF: 032.584.566-23  
Certidão nº: 40807190/2024  
Expedição: 11/06/2024, às 15:04:58  
Validade: 08/12/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ISAIAS ALVES LEITE**, inscrito(a) no CPF sob o nº **032.584.566-23**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.  
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.  
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.  
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).  
Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a recolhimentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



**ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO**

Senhor Prefeito,

Ocorrendo a necessidade de abertura de Processo de Licitação Modalidade Inexigibilidade, com base no Estudo Técnico Preliminar elaborado pela Secretaria, cujo objeto é o LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA E TELECENTRO NO DISTRITO DE SENTINELA.

Solicito de Vossa Excelência que seja a mesma autorizada nos moldes previstos Lei 14.133/21 e suas modificações.

Bocaiúva/MG, 22 de Julho de 2024.

---

BIANCA SOUZA RODRIGUES  
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIUVA

PROCESSO 83/24  
13

CNPJ : 18.803.072/0001-32

Rua Mariana de Queiroga, 141, CENTRO

## AUTORIZAÇÃO

ROBERTO JAIRO TORRES, PREFEITO MUNICIPAL, autoriza a abertura de processo licitatório, para atendimento a(s) solicitação(ões) retro, objetivando o(a) LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA E TELECENTRO NO DISTRITO DE SENTINELA., desde que, obedecidas as formas legais.

BOCAIUVA, Segunda-feira, 22 de Julho de 2024

ROBERTO JAIRO TORRES

PREFEITO MUNICIPAL

## AUTUAÇÃO

Tendo em vista a autorização da autoridade competente para realização de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA E TELECENTRO NO DISTRITO DE SENTINELA., o setor de licitações da PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIUVA, declara que foi autuada a presente Licitação conforme a seguir:

Processo: 0083  
Nº. 0026  
Modalidade: Inexigibilidade  
Data 22/07/2024

BOCAIUVA, Segunda-feira, 22 de Julho de 2024

BIANCA SOUZA RODRIGUES

DIRETOR



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIUVA

PROCESSO 83/24  
PÁGINA 440

CNPJ : 18.803.072/0001-32  
Rua Mariana de Queiroga, 141, CENTRO

## DECLARAÇÃO

### RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA E TELECENTRO NO DISTRITO DE SENTINELA.

Em atendimento aos dispositivos da Lei Federal 14133/01 e para que possa o setor de licitações dar continuidade à Licitação acima identificada, informamos a seguir as dotações do orçamento, nas quais correrão a despesa:

Fich	Cód. Orçamentário	Projeto Atividade	Fonte de Recursos
856	8.2.2.8.244.5.2133.33903600	Serviço de Convivencia e Fortalecimento de Vínculos	Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS

Na oportunidade informamos que o valor estimado da despesa é de R\$ 4.856,88, conforme levantamento realizado e que a respectiva despesa atende ao disposto nos artigos 16 e 17 da Lei Complementar Federal 101/2000, uma vez que, foi considerado o impacto na execução orçamentária e também está de acordo com a previsão do Plano Plurianual e Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício.

BOCAIUVA, Segunda-feira, 22 de Julho de 2024

JOAQUIM WALTER NERES

Joaquim Walter Neres  
Secretário Municipal de  
Fazenda e Planejamento  
Bocaiuva/MG

Jairo Silva Gusmão  
Secretário Municipal de  
Fazenda e Planejamento  
Bocaiuva/MG  
Portaria nº05/2024



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIUVA

PROPOSTA Nº 83/24  
PÁGINA 45

CNPJ : 18.803.072/0001-32  
Rua Mariana de Queiroga, 141, CENTRO

## DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Declaro, nos termos do inciso II, do art. 16, da Lei de Responsabilidade Fiscal - LC 101, de 05 de maio de 2000, que a presente ação governamental (LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA E TELECENTRO NO DISTRITO DE SENTINELA.) tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias do Município, e ainda, que foi verificado o impacto financeiro da despesa e sua inclusão na programação financeira deste Órgão

BOCAIUVA, Segunda-feira, 22 de Julho de 2024

  
ROBERTO JAIRO TORRES  
PREFEITO MUNICIPAL



**MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº ...../...., QUE FAZEM ENTRE SI \*\*\* ENTE PÚBLICO LICITANTE E A EMPRESA \*\*\***

O **MUNICÍPIO DE BOCAIUVA**, com sede na Rua Mariana de Queiroga, nº. 141, Centro, na cidade de Bocaiúva/MG, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 18.803.072/0001-32, neste ato representado **PREFEITO CONSTITUCIONAL, ROBERTO JAIRO TORRES**, portador do RG nº. MG-3.970.657 e do CPF nº. 745.315.906-78, doravante denominada **CONTRATANTE**, e o(a) ..... inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., em ..... doravante designada **CONTRATADA**, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) ....., portador(a) da Carteira de Identidade nº ....., expedida pela (o) ....., e CPF nº ....., tendo em vista o que consta no Processo nº ..... e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº ...../20...., , mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO.**

- 1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é \*\*\*.
- 1.2. Endereço do imóvel locado: \*\*\*\*.
- 1.3. Discriminação do objeto:

ITENS	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNID.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
<b>VALOR TOTAL:</b>					

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA.**

- 2.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato é aquele fixado no Termo de Referência, com início na data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e encerramento em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, prorrogável na forma do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO.**

- 3.1. O valor do presente Termo de Contrato é de R\$ ..... (.....).

**4. CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

- 4.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, para o exercício de 2024, na classificação abaixo:

**5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO E CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.**

- 5.1. O prazo para pagamento dessa locação será efetuado mensalmente, mediante depósito em conta do locador.
- 5.2. Em caso de atraso de pagamento, não superior a 10 (dez) dias, o valor da fatura não sofrerá arêscimos a qualquer título

PROJ. 83/24  
479



## 6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE.

6.1. O valor locatício será reajustado de acordo com a variação indicada pelo "IGP-M da FGV" (Fundação Getúlio Vargas), ou outro índice governamental mais adequado ao momento do reajuste, que possa ser aplicável, e ocorrerá de forma anual.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA – FISCALIZAÇÃO.

7.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCATÁRIO, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos,

7.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

7.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

7.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

7.5 Sobre as irregularidades apontadas, o LOCADOR será notificado, por escrito.

7.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR.

7.7 A fiscal de contrato, na respectiva secretaria, é o(a) servidor(a) \*\*\*\*\*.

## 8. CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA.

8.1. São obrigações do LOCADOR:

I. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina, permitindo-se adaptações, caso sejam necessárias.

II. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

III. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

IV. Fornecer ao locatário recibo discriminado dos aluguéis pagos.

V. Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, caixa forte.

8.2. São obrigações do LOCATÁRIO:

I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;

II. 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;

III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

IV. 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;

V. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

VIII. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água, esgoto e IPTU;



- X. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- XII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

## **9. CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES.**

- 9.1.** Pela inexecução total ou parcial do objeto, ou pelo atraso injustificado na execução do objeto deste termo, a Administração poderá, nos termos do artigo 156 da Lei nº 14.133 de 2021, devidamente garantida à prévia defesa, aplicar ao CONTRATADO/LOCADOR, sem prejuízo de multa de até 30% (trinta por cento) do valor da contratação e demais cominações legais, as penalidades de:
- 9.1.1.** Advertência, nas hipóteses de execução irregular de que resulte prejuízo para a prestação do serviço;
  - 9.1.2.** Multa, pelo descumprimento das obrigações contratuais;
  - 9.1.3.** Suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a entidade licitante e descredenciamento pelo prazo de 2 (dois) anos, entre outras, nas hipóteses a seguir:
    - a. Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato;
    - b. Ensejar retardamento da execução de seu objeto;
    - c. Não mantiver a proposta;
    - d. Falhar na execução do contrato;
    - e. Reiteração excessiva de mesmo comportamento já punido ou omissão de providências para reparação de erros.
  - 9.1.4.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por no mínimo 02 anos e, no máximo, pelo prazo de até 05 anos, entre outros comportamentos, e em especial quando:
    - a. Apresentar documentação falsa;
    - b. Comportar-se de modo inidôneo;
    - c. Cometer fraude fiscal;
    - d. Fizer declaração falsa;
    - e. Fraudar na execução do contrato.
- 9.2.** Para condutas descritas nas alíneas dos subitens 9.1.3 e 9.1.4, será aplicada multa de 30% (trinta por cento) do valor do contrato. A sanção de multa poderá ser aplicada ao contratado juntamente com as sanções de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração e a de declaração de inidoneidade estabelecida no item 9.1.4 desta cláusula.
- 9.3.** As infrações serão consideradas reincidentes se, no prazo de 07 (sete) dias corridos a contar da aplicação da penalidade, o contratado cometer a mesma infração, cabendo a aplicação em dobro das multas correspondentes, sem prejuízo da rescisão contratual.
- 9.4.** A critério da autoridade competente, o valor da multa poderá ser descontado do pagamento a ser efetuado ao contratado, inclusive antes da execução da garantia contratual eventualmente exigida, quando esta não for prestada sob a forma de caução em dinheiro.
- 9.5.** Caso o valor a ser pago ao contratado seja insuficiente para satisfação da multa, a diferença será descontada da garantia contratual eventualmente exigida.
- 9.6.** Caso a faculdade prevista no item 9.11 não tenha sido exercida e verificada a insuficiência da garantia eventualmente exigida para satisfação integral da multa, o saldo remanescente será descontado de pagamentos devidos ao contratado;
- 9.7.** Após esgotados os meios de execução direta da sanção de multa, o contratado será notificado para recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da comunicação oficial;
- 9.8.** Não paga a multa dentro do prazo, o contratante encaminhará a multa para cobrança judicial;
- 9.9.** Caso o valor da garantia eventualmente exigida seja utilizado, no todo ou em parte, para o pagamento da multa, esta deve ser complementada pelo contratado no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar da solicitação da contratante;
- 9.10.** A Administração poderá, em situações excepcionais devidamente motivadas, efetuar a retenção cautelar do valor da multa antes da conclusão do procedimento administrativo.

83/24  
490



## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO.

**10.1** O LOCATÁRIO poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**10.2** - A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração.

**10.3** Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderá o contrato ser extinto: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral/judicial.

**10.4** - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**10.5** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil.

**10.6** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**10.7** Em caso de rescisão unilateral antecipada, por qualquer das partes, antes do término do prazo estipulado neste contrato, fica acertada a inexistência de multa, desde que a parte que pretende rescindir comunique à outra, por escrito, com prazo mínimo de 30 dias, sob pena de assim não o fazendo, arcar com multa convencional e irredutível de 2 (duas) vezes o valor do aluguel em vigor na época da infração, sem prejuízo de outras penalidades previstas.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – VEDAÇÕES.

**11.1.** É VEDADO À CONTRATADA:

**11.1.1.** Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

**11.1.2.** Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÕES.

**12.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

**12.2.** A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

**12.3.** As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

## 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS.

**13.1.** Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as normas e princípios gerais dos contratos.

## 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO.

**14.1.** Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial, de acordo com o previsto na Lei nº 14.133/2021.



**15. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO.**

**15.1.** É eleito o Foro da Comarca de Bocaiúva para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/2021.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, foi assinado pelos contraentes.

....., ..... DE ..... DE 20\*\*\*.

\_\_\_\_\_  
Responsável legal da CONTRATANTE

\_\_\_\_\_  
Responsável legal da CONTRATADA





**PARECER JURÍDICO LICITATÓRIO nº 211/2024**

PROCESSO Nº 83/24  
PÁGINA: 51

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0083/2024 – INEXIGIBILIDADE Nº 0026/2024**

**INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA E TELECENTRO NO DISTRITO DE SENTINELA.**

### **I - RELATÓRIO**

Trata-se de parecer jurídico, face à solicitação, datada de 19 de junho de 2024, subscrita pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, em que essa requer a locação de imóvel para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social no funcionamento do Centro de Convivência e Telecentro no Distrito de Sentinela.

### **II – DO PROCESSO**

Naquilo que nos interessa, os autos foram instruídos com os seguintes documentos:

- Solicitação (fl. 06) e Documento de Formalização de Demanda – DFD (fls. 07/08), devidamente assinado pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, constando justificativa da necessidade da contratação.
- Ofício emitido pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social requerendo a locação do imóvel e justificando a necessidade (fl.09).
- Laudo de Avaliação do imóvel localizado na Praça José Brandão Filho, nº 13, Distrito de Sentinela, Município de Bocaiuva – MG, acompanhado de fotografias (fls. 11/18), devidamente assinado pela equipe de avaliação.
- Contrato Particular de Venda e Compra em nome de Isaías Alves Leite (fls. 36/37).
- Documento pessoal e comprovante de endereço em nome de Isaías Alves Leite (fls. 32/33).
- Certidões demonstrando regularidade fiscal. (fls. 38/41)



PROCESSO N° 83129  
PÁGINA: 52 (850)

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIUVA**  
Rua Mariana Queiroga, 141 – Telefone: (38) 3251-4429  
CEP 39390-000 – Bocaiúva – Minas Gerais

- Estudo Técnico Preliminar (fls. 19/31), assinado pelos membros da Equipe de Planejamento e Contratação, constando informações quanto à necessidade da contratação, requisitos, levantamento de mercado, descrição da solução como um todo, estimativa das quantidades, entre outras.

- Termo de Referência (fls. 25/31) assinado pelo Secretária Municipal de Desenvolvimento Social constando o objeto e prazo do contrato. Além disso, o Termo de Referência informou a forma de reajuste, a dotação orçamentária, a justificativa, as obrigações e responsabilidades do locador e locatário, a forma de gestão e fiscalização do contrato, bem como as penalidades.

- Autorização para abertura do processo licitatório, subscrito pelo Prefeito Municipal (fl. 43).

- Declaração de recursos orçamentários e Declaração do Ordenador de Despesas (fls. 44/45).

- Minuta do Contrato de Locação do Imóvel (fls. 46/50);

O processo foi encaminhado através da Comissão Permanente de Licitação para esta Assessoria Jurídica com a finalidade de análise e parecer, pelo que passamos a opinar.

### III - DAS CONSIDERAÇÕES

Versam os presentes autos sobre possibilidade de locação do imóvel localizado na Praça José Brandão Filho, nº 13, Distrito de Sentinela, Município de Bocaiúva – MG, cuja propriedade pertence a Isaías Alves Leite.

De modo diferente da Lei 8.666/93, que em seu artigo 24, inciso X, previa a locação como uma modalidade de dispensa de licitação, a nova lei de licitações, 14.133/2021, em seu artigo 51, dispõe que a regra para esse tipo de contratação é a realização de licitação prévia, vejamos:

*Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos.*

O artigo ressalvou a hipótese prevista no artigo 74, V, da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

*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.*

**Neste sentido, para que seja inexigível a licitação é necessário que o imóvel possua características de instalações e localização que tornem necessária a sua escolha.** Assim, o § 5º do artigo 74, acima citado, estabelece os requisitos para as contratações de locação de imóvel, vejamos:

*Art. 74*

*(...)*

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

*I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*

*II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*

*III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

Em razão do exposto, é necessário observar se o presente processo atende aos requisitos legais para a inexigibilidade de licitação.

No que se refere a avaliação prévia do bem e do seu estado de conservação, para fins de atendimento do inciso I, do § 5º, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, o laudo de avaliação de fls. 11/18, realizado pela Comissão de Avaliação pra fins de locação, entre outras atribuições, verificou a localização e caracterização do imóvel, avaliando o valor mensal de locação em R\$404,74 mensais.

No que diz respeito aos requisitos previstos no artigo 74, § 5º, incisos II e III da Lei 14.133/2021, esses foram atendidos, uma vez que o Estudo Técnico Preliminar devidamente assinado pela Comissão de Planejamento da Contratação (fls. 19/31), que tem entre seus membros a Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, afir-



PROCESSO Nº 83124  
PÁGINA: 54 RSO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIÚVA**  
Rua Mariana Queiroga, 141 – Telefone: (38) 3251-4429  
CEP 39390-000 – Bocaiúva – Minas Gerais

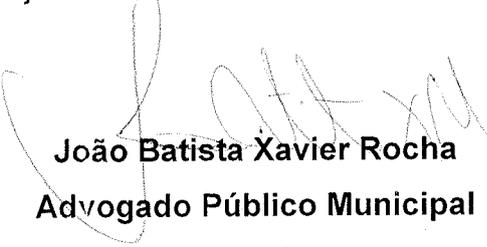
mou que o município não possui imóvel público que possa ser utilizado para funcionamento do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DA EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito. Além disso, afirma o Estudo Técnico Preliminar, que para fins de locação, além do imóvel escolhido, não foram encontrados imóveis que preenchessem os requisitos de forma satisfatória para proporcionar atendimento eficiente e eficaz aos usuários do serviço,

#### **IV – DA CONCLUSÃO**

**Diante do exposto OPINAM FAVORAVELMENTE** à possibilidade da inexigibilidade de licitação para locação do imóvel situado na Praça José Brandão Filho, nº 13, Distrito de Sentinela, Município de Bocaiuva – MG.

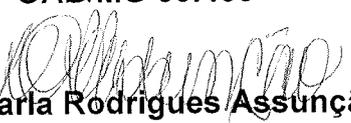
É o Parecer, salvo melhor juízo.

Bocaiuva-MG, 25 de julho de 2024.

  
**João Batista Xavier Rocha**

**Advogado Público Municipal**

**OAB/MG 60.459**

  
**Keila Carla Rodrigues Assunção**

**Advogada Pública Municipal**

**OAB/MG 72.553**