



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO**



**Processo nº 09/2025**

**Objeto:** Locação de imóvel

**Setor Interessado:** Centro de Atenção ao Cidadão - CAC

**Petição Inicial:** Documento de formalização de Demanda nº 01/2025

**Autuação**

Nesta data, autuei o presente processo na Comissão Permanente de Licitação.

Lima Duarte, 07 de fevereiro de 2025.

  
Fernanda Cristina dos Santos  
Agente de Contratação

EM BRANCO



Publicado por afixação n. quadri-  
de avisos da Câmara de Lima  
Duarte em 02/01/2025  
CÂMARA M. DE LIMA DUARTE

## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

PORTARIA Nº 05, DE 02 DE JANEIRO DE 2025.



*Nomeia o agente de contratação, a comissão de contratação, gestor e fiscal de contratos na forma da Lei Federal nº 14.133/21.*

A MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE, MG, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 49 do Regimento Interno, Resoluções nº 7 e nº 9/2023 e art. 8º da Lei Federal nº 14.133/21, resolve:

**Art. 1º** Fica nomeada a servidora Fernanda Cristina dos Santos para exercer a função de Agente de Contratação, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações.

§ 1º A servidora Kamilla Paula Baumgratz Oliveira, atuará como Agente de Contratação, nas ausências ou afastamentos legais da titular.

§ 2º Nas licitações na modalidade Pregão, a Agente de Contratação responsável pela condução do certame é designada Pregoeira.

§ 3º A servidora nomeada na forma do *caput* perceberá a gratificação prevista na Lei Municipal nº 1.825/16.

**Art. 2º** Ficam nomeados os servidores Fernanda Cristina dos Santos, Kamilla Paula Baumgratz Oliveira e Luiz Honório de Paula, para exercerem a função de Comissão de Contratação.

§ 1º Os servidores mencionados no *caput* somente atuarão como Comissão de Contratação nas licitações que envolvam bens ou serviços especiais e no diálogo competitivo.

§ 2º Os servidores ora nomeados somente perceberão a gratificação prevista na Lei Municipal nº 1.825/16 quando efetivamente atuarem nas licitações dispostas no § 1º.

**Art. 3º** Ficam nomeados os servidores Rodrigo Fabiano de Oliveira e Paulo Sérgio de Souza Cunha para exercerem a função de gestor e fiscal de contratos.

§ 1º Em caso de afastamento legal dos servidores nomeados no *caput*, fica nomeada a servidora Emília Mansur de Souza Figueiredo como gestora e/ou fiscal de contratos substituta, devendo ser formalmente notificada do prazo em que irá substituir.

§ 2º Após o prazo apontado na notificação para a servidora substituta exercer as funções de gestor e/ou fiscal de contratos, o fiscal titular retornará a suas atribuições automaticamente, sem necessidade de nova notificação.

§ 3º Todos os processos de compras e contratações deverão apontar, quem será o gestor e o fiscal do contrato, podendo o mesmo servidor exercer ambas funções.

**Art. 4º** Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Lima Duarte, 02 de janeiro de 2025.

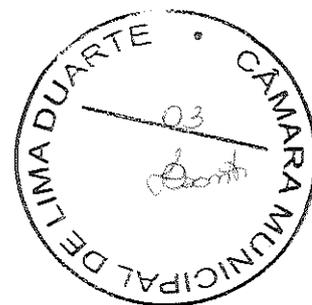
Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Fábio Pereira Vieira  
Presidente

João Batista de Moura Júnior  
Vice-Presidente

Josimar Oliveira Campos  
Secretário

**EM BRANCO**



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO**

**CERTIDÃO DE JUNTADA DE DOCUMENTOS**

**Processo nº 09/2025 – Locação de imóvel**

Certifico que, em **07 de fevereiro de 2025**, foi juntado aos autos do processo em epígrafe o **Documento de Formalização de Demanda nº 01/2025**, protocolado em **06/02/2025** oriundo do Centro de Atenção ao Cidadão.

Acompanha o referido **Documento de Formalização de Demanda**: manifestação do Controle Interno, o **Termo de Referência**, documentação do imóvel e de seu proprietário.

Lima Duarte, 07 de fevereiro de 2025.

  
**Fernanda Cristina dos Santos**  
Agente de Contratação

EM BRANCO



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO**



Recebido em: 30/01/25
Às: _____ : _____ horas.
Assinatura: _____

Lima Duarte, 22 de janeiro de 2025

**À Mesa Diretora**  
Câmara Municipal de Lima Duarte – MG

Recebido em: 22/01/2025
Às: 14 : 10 horas.
Assinatura: _____

Encaminho por meio deste a solicitação de demanda referente ao aluguel de imóvel para funcionamento do CAC para apreciação da Mesa Diretora.

No que concerne aos pontos mencionados pelo Controlador Interno, informo que os imóveis questionados pela mesma, só foram incluídos no processo porque foram os que mais se aproximaram da descrição apresentada. Não atendendo contudo, ao que foi solicitado.

Além disso, o imóvel que atende às necessidades apresentadas, é onde o CAC está instalado. Ressalto também que, qualquer mudança de imóvel acarretaria ônus com mudança e instalações.

Sem mais para o momento,

Respeitosamente,

Rodrigo Fabiano de Oliveira  
Apoio Técnico

IN BRANCO



CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD nº 01/2025

RECEBIDO EM 20/01/25  
ÀS 15:40 HORAS.  
ASSINATURA



**1. Setor requisitante:**

( ) Mesa Diretora    ( ) Secretaria    (x) CAC    ( ) Assessoria Técnica  
Responsável pela Demanda: Rodrigo Fabiano de Oliveira – Sup. interino - CAC    Matrícula: 040

**2. Objeto da futura contratação:**

Locação de imóvel para funcionamento do CAC.

Objeto existente em almoxarifado:  
( ) Sim, quantidade: \_\_\_\_\_  
(x) Não.

Descrição do objeto a ser contratado e estimativa da quantidade a ser contratada:

Item	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	MARCA (SE APLICÁVEL)	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	Preço Orçado	
					Unit. R\$	Total R\$
1	Aluguel de imóvel	-	-	2	750,00	1500,00

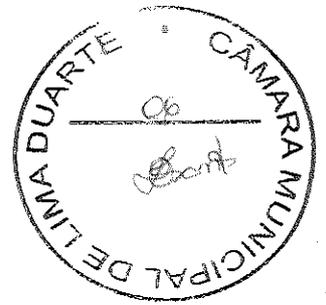
Espaço de aproximadamente 70 m<sup>2</sup>  
Sala de recepção: espaço e estrutura suficientes para se colocarem cadeiras para os cidadãos se sentarem à medida que aguardam atendimento, câmera, ventilador e filtro de água.  
Sala de atendimento: espaço e estrutura para alocar os equipamentos necessários para se realizar o atendimento aos cidadãos que farão carteira de identidade, ventilador, câmera e mesas para outros equipamentos necessários.  
Sala interna: espaço e estrutura para alocar os equipamentos necessários para se realizar os serviços internos, cofre, ventilador, câmera e filtro de água.  
Sala extra: para arquivar documentos, equipamentos e materiais.  
Banheiro: para uso dos funcionários.

03

EM BRANCO



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO**



Todos os cômodos com instalação elétrica e rede.  
Local de fácil acesso e circulação dos cidadãos e que atenta a requisitos de acessibilidade

**3. Classificação do objeto a ser contratado:**

- Material de consumo
- Material permanente / equipamento
- Serviço comum não continuado
- Serviço comum continuado
  - SEM dedicação exclusiva de mão de obra
  - COM dedicação exclusiva de mão de obra
- Locação de imóvel
- Outros: \_\_\_\_\_

**4. Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento.**

Item previsto no Plano Anual de Contratações – PAC 2025:

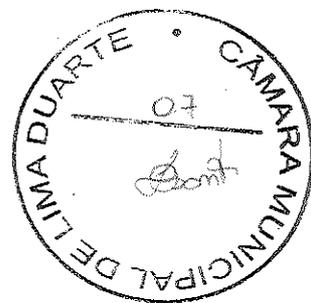
- Sim, código 022

032

EN BRANCO



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO**



( ) Não previsto. Justificativa:
<b>5. Justificativa da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.</b>
Falta de espaço tanto na sede provisória da Câmara Municipal quanto na sede definitiva para sediar o CAC em razão da estrutura atual do poder legislativo e do tamanho dos móveis.
<b>6. Grau de prioridade da contratação</b>
( ) Baixa    ( ) Média    (x) Alta
<b>7. Valor total estimado da contratação pelo requisitante/demandante:</b>
R\$ 1500,00 mensais R\$ 18000,00 anual
<b>8. Fonte de recursos para atendimento da demanda/Indicação da estrutura orçamentária.</b>
Número da dotação orçamentária a ser utilizada: <u>3.3.90.36 00.1 01 00.01 031 0010</u>
Disponibilidade financeira para atendimento da demanda: ( ) Sim    ( ) Não <u>2.0004</u>
ou
Fonte de recurso: _____ Valor: _____ Percentual: _____
Conta para empenho: _____
Código de despesa: _____
Elemento de despesa: _____
_____, LD, ____/____/202__.

032

EM BRANCO



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO**

**9. Forma de Contratação sugerida:**

Dispensa eletrônica de licitação

      sistema de registro de preços/ata de registro de preços: ( ) SIM ( ) NÃO

Inexigibilidade

Adesão à ata de registro de preços de outro(s) Órgão(s), qual seja: \_\_\_\_\_

Pregão Eletrônico.

      sistema de registro de preços/ata de registro de preços: ( ) SIM ( ) NÃO

Concorrência

**10. PRAZOS:**

Prazo para entrega do objeto: janeiro de 2025

Local de entrega do objeto: Centro de Atenção ao Cidadão - CAC

Prazo para pagamento: até o 10º dia do mês subsequente

**11. Demanda inédita na Administração?** ( ) SIM ( x ) NÃO

Para a hipótese de repetição da demanda, o DFD foi elaborado com base na última versão analisada pela assessoria jurídica e aprovada pela Mesa Diretora:

( ) SIM ( x ) NÃO

Contratações anteriores: \_\_\_\_\_

**12. Vinculação ou dependência com outra demanda?**

Não

Sede provisória: Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 – Centro – CEP: 36.140-000 – Lima Duarte – MG

Telefone: (32) 99863-4627 - E-mail: licitacao@limaduarte.mg.leg.br

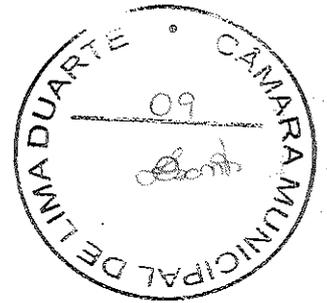
Página na Internet: <http://www.limaduarte.mg.leg.br>

*Handwritten initials/signature*

BRANCH



CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO



( ) Sim

13. Indicação do responsável pela fiscalização (àquele que atestará a NF e a comprovação da realização da capacitação) e pela gestão do contrato.

Rodrigo Fabiano de Oliveira

Lima Duarte, 17 de janeiro de 2025.

Responsável pela Formalização da Demanda

Rodrigo Fabiano de Oliveira – Matr. 40

Em conformidade com a legislação vigente, encaminho ao Controle Interno, para análise e ciência, posteriormente à Mesa Diretora para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

Controle Interno em relação ao objeto do DFD:

\_\_\_\_\_ Ciente em \_\_\_/\_\_\_/2024.

( ) contratação viável.

( ) contratação inviável, pelas seguintes razões: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*RF*

EM BRANCO



### ORÇAMENTO DE LOCAÇÃO:

Eu, LÍVERSON AGUIAR SENRA DELGADO, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de identidade nº MG-12.606.380, CPF nº 051.975.786-61, residente e domiciliado na Av. Centenário nº 85, Centro, Lima Duarte/MG, venho perante o representante da Câmara Municipal de Lima Duarte/MG, apresentar orçamento para locação de imóvel(eis) ao CAC, situados na Av. Centenário nº 25, Ljs 01 e 02, Centro, Lima Duarte/MG.

Loja 01 e Loja 02 com área de 69,65 m<sup>2</sup>, contendo 2 banheiros, instalação para uma cozinha, sala de espera independente, e outras duas salas.

Obs: As lojas acima mencionadas são vizinhas, facilitando o acesso dos funcionários.

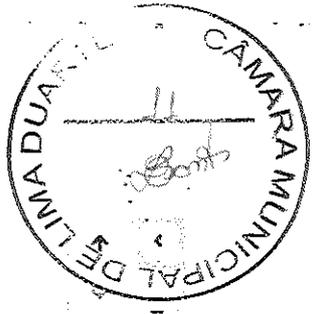
VALOR DO ALUGUEL: R\$ 1500,00 (Um mil e quinhentos reais).

Lima Duarte, 13 de janeiro de 2025.

Líverson Aguiar Senra Delgado

OAB/MG 119.834

**EM BRANCO**



Imóvel | para Alugar | Foram en... x +  
Imóveis.com.br/alugar/loja/lima-duarte-mg?lima-duarte-mg-centro?by\_type\_loja&typeArea=built\_area&floorComparison=equal&subtypes%5B0...



### Imóvel | para Alugar | Foram encontrados 1 imóveis

#### Geral

Dormitórios (Maior ou igual - )

- 1 2 3 4 5

Sendo Suites (Maior ou igual - )

- 1 2 3 4 5

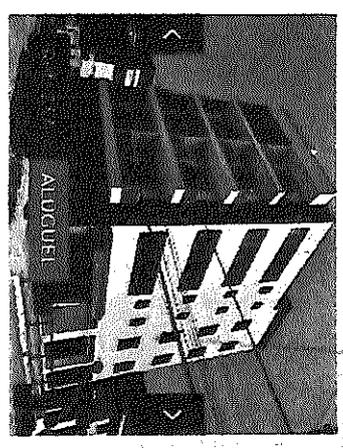
Vagas Garagem (Maior ou igual - )

- 1 2 3 4 5

Com mobília

- Sim Não

- Início
- Sobre
- Financie
- Negocie seu Imóvel
- Contato
- Imóveis Favoritos



Centro  
**Loja com 80m² no Centro de Lima Duarte/MG**

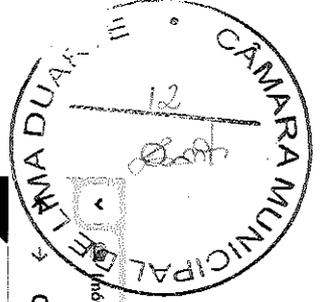
R\$1.600,00



Quer Estamos disponíveis para te ajudar



**EM BRANCO**



Imóveis Disponíveis, Locação, 1 x +

pedraimoveis.com.br/Imovel/locacao/loja/lima-duarte/centro-428584

### Imóveis Encontrados: 2

Ordenar por

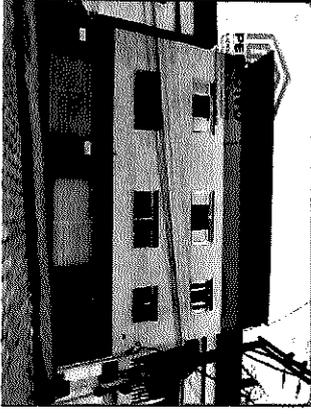
Imóveis

- > Sobre o Corretor
- > Pesquisa Completa
- > Imóveis para Venda
- > Imóveis para Locação
- > Financiamento
- > Notícias
- > Fale Conosco

#### NOTÍCIAS



Faça uma **SIMULAÇÃO DE FINANCIAMENTO**



#### Centro, Lima Duarte / MG

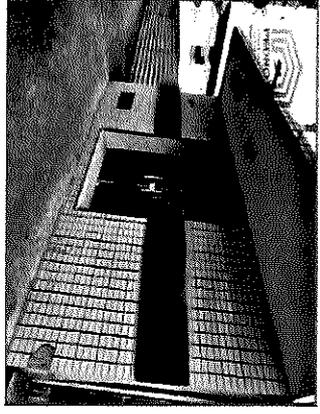
Loja para Locação

Área Total **26,00 m²** Quartos **-** Banheiros **1** Suítes **-** Vagas **-**

Loja para Locação no bairro Centro, localizada na cidade de Lima Duarte / MG. Possui 1 banheiro interno. Área Total de 26 m².

R\$ 380,00

Mais informações



#### Centro, Lima Duarte / MG

Loja para Locação

Área Total **30,00 m²** Quartos **-** Banheiros **-** Suítes **-** Vagas **-**

Loja para Locação no bairro Centro, localizada na cidade de Lima Duarte / MG. Loja comercial pronta para escritório Sala recepção.

R\$ 1.000,00

Mais informações

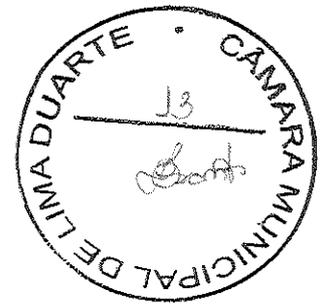


Handwritten signature or initials.

**EM BRANCO**



CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE



Memorando n. 07/2025 CI

Lima Duarte, 20 de janeiro de 2025.

RECEBIDO EM \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
ÀS \_\_\_\_/\_\_\_\_ HORAS.  
ASSINATURA

Assunto: Encaminha parecer – DFD n. 01/2025.

Prezado servidor,

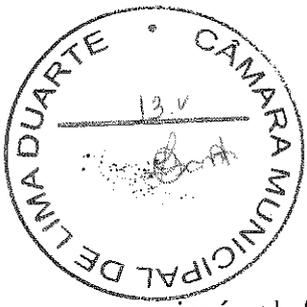
Cumprimentando-o cordialmente, venho, por meio deste, encaminhar parecer sobre o Documento de Formalização de Demanda n. 01/2025, visando a locação de imóvel para o funcionamento do CAC – Centro de Atenção ao Cidadão.

Consta no referido documento que o imóvel deve possuir aproximadamente 70m<sup>2</sup>, com espaço suficiente para a separação de sala de recepção, sala de atendimento, sala interna, sala extra para arquivamento de documentos, equipamentos e materiais, mais um banheiro; além de possuir instalação elétrica, rede e fácil acesso e circulação (acessibilidade).

Como justificativa foi alegada como necessidade de contratação o fato da sede provisória da Câmara, assim como a definitiva/oficial, não possuírem espaço suficiente para suportar a sua atual estrutura mais a do CAC.

Foi sugerida a contratação mediante dispensa eletrônica e apontado o mês atual para a entrega do objeto, sendo apresentado um orçamento referente aos imóveis atualmente ocupados no importe total de R\$1500,00 (um mil e quinhentos reais), mais dois orçamentos obtidos junto a sites de corretores de imóveis atuantes na cidade, dentre estes contemplando um

*Maubina* 1



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

imóvel (Corretora Elaine Oliveira) de 80m<sup>2</sup> no valor mensal de R\$1 600,00 (um mil e seiscentos reais).

Quanto ao terceiro orçamento obtido via site (Corretor Pedro Ivo), vislumbra-se dois imóveis em endereços distintos e cuja metragem total é vinte por cento menor que a declarada como necessária ao atendimento das necessidade de instalação, cujo somatório atinge a quantia de R\$ 1.380,00 (um mil, trezentos e oitenta reais).

Primeiramente, urge aludir que na qualidade de Controlador Interno incumbe a esta servidora, a princípio, apenas a análise financeira, econômica e patrimonial.

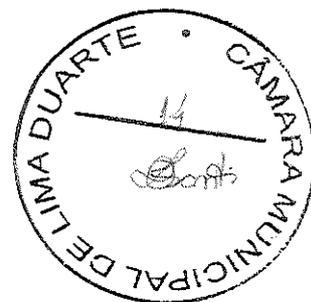
Há informações da assessoria técnica, financeira e contábil da Câmara Municipal informando a existência de adequação orçamentária e disponibilidade financeira.

Em consulta à servidora em referência constatou-se as informações de que nos últimos três anos a locação foi mantida junto ao último locatário, haja vista a prorrogação do contrato por cinco anos consecutivos, alcançando o último reajuste o preço de R\$660, 00 (seiscentos e sessenta reais) cada imóvel. Como trata-se da locação de duas lojas confrontantes, o aluguel soma R\$1.320,00 (um mil, trezentos e vinte reais).

No entanto, tem-se a notícia do vencimento do contrato em dezembro de 2025, em que pese o fato do imóvel ainda estar sendo ocupado. Tal notícia deve ser apurada mediante processo administrativo para a apuração de responsabilidades e regularização, razão pela qual deve ser comunicada à assessoria parlamentar para as providências cabíveis.

Ultrapassado o exposto e considerando a notícia de que existe mais de um imóvel que atende as necessidades de instalação do CAC, mister a formalização de Estudo Técnico Preliminar para analisar formalmente as

*Elaine Oliveira*



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

opções encontradas. Saliente-se que no DFD não consta dissertação a respeito do referido ponto.

Reforçando o exposto, urge salientar que o art. 51 da Lei Federal n. 14.133/2021 preleciona que:

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 necessários.** (g.n.)

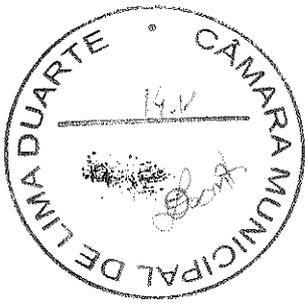
Considerando a previsão supra, verifica-se a necessidade da apuração de outras informações além do preço.

Ademais, necessária explicação a respeito do último orçamento por se tratar de imóveis cuja soma não alcança as dimensões ditas como necessárias, além de estarem localizadas em ruas distintas, ou seja, distantes uma da outra. Só o referido ponto já levanta questionamentos porque, sendo possível a locação de imóveis menores e em logradouros diferentes, certamente as opções ofertadas pelo mercado local seriam ampliadas e, conseqüentemente, a competitividade.

Logo, necessária a apuração das informações em comento, cuja resposta poderá ensejar na necessidade de nova pesquisa de mercado, bem como a realização de Estudo Técnico Preliminar onde seriam contemplados os critérios suscitados pelo art. 51 da Lei regente.

Ante o exposto, este Controle Interno manifesta-se pela viabilidade da contratação para a aquisição do objeto apontado, **DESDE QUE ATENDIDAS TODAS AS RECOMENDAÇÕES RETROMENCIONADAS, notadamente, as referentes à elaboração de Estudo Técnico Preliminar contemplando os requisitos do art. 51 da Lei Federal n. 14.133/2021, mais explicações sobre a**

*André Lima*



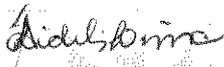
## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

possibilidade de serem locados imóveis distintos e localizados em logradouros diferentes, apontando as dimensões necessárias com a maior precisão possível.

Atendido o exposto, mister a autorização da Mesa Diretora.

Oportunamente, recomendo que seja formalmente e, urgentemente, comunicado o vencimento do prazo contratual atinente às últimas locações mantidas para a instalação do CAC.

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

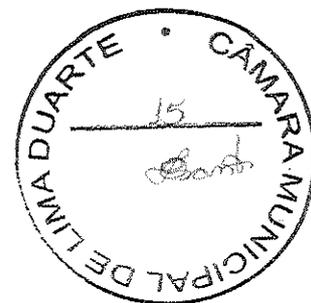
  
Aline Vicentina Fidelis Lima  
**Controlador Interno**

Ao Senhor

**Rodrigo Fabiano de Oliveira**

**Apoio Técnico do CAC**

Câmara Municipal de Lima Duarte/MG



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

Processo de Compras nº 09/2025

REFERÊNCIA: Memorando 07/202 CI

EMITIDO EM: 20/01/2025

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção ao Cidadão - CAC

### CERTIDÃO

Considerando as observações feitas pelo Controle Interno do Memorando supra mencionado, certifico que será elaborado **novo DFD (Documento de Formalização da Demanda)**, adequando-o à modalidade de contratação correta, conforme legislação vigente, bem como, serão sanadas as não conformidades identificadas garantindo a regularidade do processo.

Lima Duarte, 21 de janeiro de 2025.

  
Rodrigo Fabiano de Oliveira  
Matrícula: 040

**EM BRANCO**



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE



### JUSTIFICATIVA PARA NÃO ELABORAÇÃO DE ETP E ANÁLISE DE RISCOS

**Diante da menor complexidade e natureza do objeto e do baixo valor estimado da contratação, entende-se que a elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e da Análise de Riscos é dispensável, conforme previsto na legislação.**

O objeto da contratação, consistente na locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção ao Cidadão. O valor estimado da contratação, de R\$ 18.000,00, encontra-se abaixo do limite estabelecido para a faculdade da elaboração do ETP e da Análise de Riscos. Além disso, trata-se de uma contratação comum e de fácil execução, não demandando estudos técnicos aprofundados.

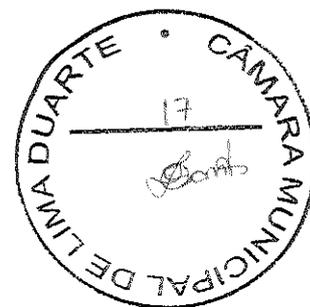
Nesse sentido, com base nos artigos 14 da IN SEGES/ME nº 58/2022, 86, II e III da Lei Ordinária Municipal 2.214/2024, e 72, I, da Lei nº 14.133/2021, entende-se que a hipótese se enquadra nas disposições legais que permitem a dispensa da elaboração do ETP e da Análise de Riscos.

Ressalta-se que os documentos que compõem a instrução processual fornecem todas as informações necessárias para demonstrar o interesse público e a segurança transacional da contratação.

Rodrigo Fabiano de Oliveira  
*Apoio Técnico Nível I*

Ciente e ratificado pela Mesa Diretora em ____/____/____
Presidente: Fábio Pereira Vieira
Vice-Presidente: João Batista de Moura Júnior
Secretário: Josimar Oliveira Campos

**EM BRANCO**



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO**

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD nº 01/2025**

<b>1. Setor requisitante:</b>						
<input type="checkbox"/> Mesa Diretora <input type="checkbox"/> Secretaria <input checked="" type="checkbox"/> CAC <input type="checkbox"/> Assessoria Técnica						
Responsável pela Demanda: Rodrigo Fabiano de Oliveira – Matrícula: 0040						
Sup. interino - CAC						
<b>2. Objeto da futura contratação:</b>						
Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção ao Cidadão						
Objeto existente em almoxarifado:						
<input type="checkbox"/> Sim, quantidade: _____						
<input checked="" type="checkbox"/> Não.						
Descrição do objeto a ser contratado e estimativa da quantidade a ser contratada:						
Item	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	MARCA (SE APLICÁVEL)	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTID ADE	Preço Orçado	
					Unit. R\$	Total R\$
1	Locação de imóvel situado à Avenida Centenário, nº 25 – Loja 1 e Loja 2 – bairro Centro de Lima Duarte MG.	-	-	1	1.500,00	1.500,00
<b>3. Classificação do objeto a ser contratado:</b>						



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO**

- Material de consumo  
 Material permanente / equipamento  
 Serviço comum não continuado  
 Serviço comum continuado  
     SEM dedicação exclusiva de mão de obra  
     COM dedicação exclusiva de mão de obra  
 **Locação de imóvel**  
 Outros: \_\_\_\_\_

**4. Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento.**

Item previsto no Plano Anual de Contratações – PAC 2025:

- Sim, código 022**  
 Não previsto. Justificativa:

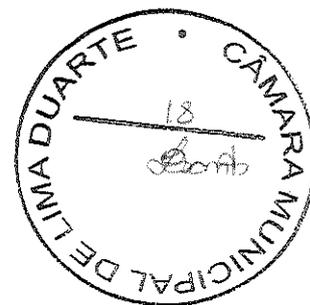
**5. Justificativa da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.**

A presente locação de imóvel se justifica pela **inexigibilidade de licitação**, em virtude da inviabilidade de competição, conforme o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21. A saber:

1. Impossibilidade de competição: O imóvel onde atualmente funciona o CAC é o único que atende às necessidades específicas do serviço, tanto em termos de localização, estrutura física, quanto em função da inviabilidade de outros imóveis para a instalação do serviço.
2. Fator Estratégico: A permanência do CAC no local atual é crucial para garantir a continuidade dos serviços prestados à população, evitando prejuízos e transtornos aos cidadãos. A mudança de local demandaria tempo e adaptações, impactando diretamente a qualidade e a acessibilidade dos serviços.
3. Inadequação de outros espaços: Tanto o prédio sede da Câmara Municipal, quanto a sede provisória não possuem espaço físico adequado para abrigar o CAC, seja pela falta de área suficiente, seja pela inadequação da estrutura existente, que não comporta as demandas do serviço e os equipamentos necessários.
4. Racionalidade e Eficiência: A locação do imóvel onde o CAC já funciona se mostra a opção mais racional e eficiente, evitando gastos desnecessários com adaptações em outros imóveis e garantindo a imediata operacionalidade do serviço.



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO**



**Considerações Adicionais:**

- A escolha do imóvel atual levou em consideração diversos critérios técnicos e de localização, buscando atender da melhor forma possível às necessidades do serviço e da população.
- Foi realizada pesquisa junto a corretores de imóveis do município, conforme certidões anexas, e não foram encontrados imóveis que atendam aos requisitos de localização e estrutura necessárias para o funcionamento do CAC.

**Conclusão:**

Diante do exposto, a locação do imóvel onde atualmente funciona o CAC, por inexigibilidade de licitação, é a medida mais adequada e eficiente para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população, em consonância com o interesse público e a legislação vigente.

**6. Grau de prioridade da contratação**

Baixa     Média     Alta

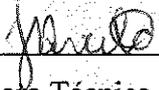
**7. Valor total estimado da contratação pelo requisitante/demandante:**

O valor estima para a locação do imóvel é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, totalizando R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) anual.

**8. Fonte de recursos para atendimento da demanda/Indicação da estrutura orçamentária.**

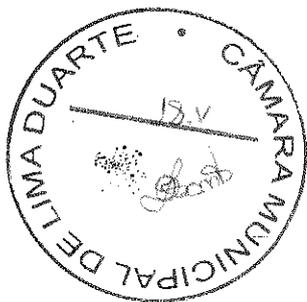
Número da dotação orçamentária a ser utilizada: 3.3.90.36.00.1.01.00.01.031.0010.2.0004

Disponibilidade financeira para atendimento da demanda:  Sim     Não

, LD, 30/01/2025.  
Assinatura da Assessora Técnica, Financeiro e Contábil e data

**9. Forma de Contratação sugerida:**

- Dispensa eletrônica de licitação  
sistema de registro de preços/ata de registro de preços:  SIM     NÃO
- Inexigibilidade



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO**

( ) Adesão à ata de registro de preços de outro(s) Órgão(s), qual seja: \_\_\_\_\_

( ) Pregão Eletrônico.

sistema de registro de preços/ata de registro de preços: ( ) SIM ( ) NÃO

( ) Concorrência

**10. PRAZOS:**

Prazo para entrega do objeto: janeiro de 2025

Local de entrega do objeto: Centro de Atenção ao Cidadão - CAC

Prazo para pagamento: até o 10º dia do mês subsequente

**11. Demanda inédita na Administração?** ( ) SIM (x) NÃO

Para a hipótese de repetição da demanda, o DFD foi elaborado com base na última versão analisada pela assessoria jurídica e aprovada pela Mesa Diretora:

( ) SIM (x) NÃO

Contratações anteriores: \_\_\_\_\_

**12. Vinculação ou dependência com outra demanda?**

(x) Não

( ) Sim

**13. Indicação do responsável pela fiscalização (àquele que atestará a NF e a comprovação da realização da capacitação) e pela gestão do contrato.**

A fiscalização do contrato fica sob responsabilidade do Servidor Rodrigo Fabiano de Oliveira, conforme Portaria nº 05/2025.



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO**



Lima Duarte, 30 de janeiro de 2025.

  
Rodrigo Fabiano de Oliveira

Matrícula 040

Em conformidade com a legislação vigente, encaminho ao Controle Interno, para análise e ciência, posteriormente à Mesa Diretora para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

**Controle Interno em relação ao objeto do DFD:**

Manifestou-se através do Memorando nº 07/2025 CI

**Decisão da Mesa Diretora em relação ao objeto do DFD:**

Deferimos a compra/contratação.

Indeferimos a compra/contratação, por entender não ser razoável e necessário o dispêndio de recursos públicos para referida contratação.

Presidente \_\_\_\_\_, LD, \_\_/\_\_/202\_\_.

Vice-Presidente \_\_\_\_\_, LD, \_\_/\_\_/202\_\_.

Secretário \_\_\_\_\_, LD, \_\_/\_\_/202\_\_.

**EM BRANCO**



## DECLARAÇÃO

Prezados(as) Senhores(as),

Venho por meio desta declaração, esclarecer para os devidos fins que desconheço a existência de imóveis na cidade com as características abaixo, disponíveis para locação, salvo as lojas 01 e 02, situadas a Avenida Centenário, nº 25 – bairro Centro na cidade de Lima Duarte/MG, CEP 36140-000.

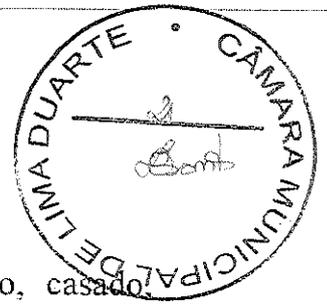
- Local com fácil acesso e com quesitos para acessibilidade dos cidadãos.
- Sala para recepção com espaço e estrutura para colocação de cadeiras para os cidadãos aguardarem o atendimento, espaço que comporte ventilador, filtro de água e câmera.
- Sala para atendimento com estrutura para alocar os equipamentos necessários para realização do atendimento aos cidadãos que farão carteira de identidade, espaço para ventilador, câmera e mesas para alocar outros equipamentos necessários.
- Sala interna com espaço e estrutura para alocar os equipamentos necessários para realização dos serviços internos, espaço para cofre, ventilador, câmera e filtro de água.
- Banheiro para uso exclusivo dos funcionários.
- Todos os cômodos com instalação elétrica e rede.
- Localização que facilite o arquivamento de documentos e materiais, com sala e banheiro.

Lima Duarte, 30 de Janeiro de 2025.

ELAINE OLIVEIRA  
Corretora de Imóveis  
CRECI 37.941F

Elaine Oliveira  
Corretora de Imóveis  
Creci MG nº 37.941F – 4ª Região

**EM BRANCO**



### DECLARAÇÃO:

Eu, PETRONILHO RANGEL DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CRECI Nº 13.498, com endereço profissional na Rua Joaquim Otaviano nº 222, Bairro Beira Rio, Lima Duarte/MG, CEP 36.140.000, endereço eletrônico [petronilhorangel@gmail.com](mailto:petronilhorangel@gmail.com), declaro para os devidos fins, mediante pesquisa que me foi feita, que desconheço, na cidade de Lima Duarte, imóveis disponíveis para alugar, exceto na Av. Centenário nº 25, Lojas 01 e 02, Centro, com as características a seguir:

02 (dois) imóveis (lojas), com localização de fácil acesso e circulação dos cidadãos e que atenda a requisitos de acessibilidade.

O primeiro imóvel com:

- 1) Sala de recepção: espaço e estrutura suficientes para se colocarem cadeiras para os cidadãos se sentarem à medida que aguardam atendimento, câmera, ventilador e filtro de água.
- 2) Sala de atendimento: espaço e estrutura para alocar os equipamentos necessários para se realizar o atendimento aos cidadãos que farão carteira de identidade, ventilador, câmera e mesas para outros equipamentos necessários.
- 3) Sala interna: espaço e estrutura para alocar os equipamentos necessários para se realizar os serviços internos, cofre, ventilador, câmera e filtro de água.
- 4) Banheiro: necessário para uso exclusivo dos funcionários.
- 5) Todos os cômodos com instalação elétrica e rede.

O segundo imóvel:

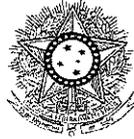
- 1) Localização: que seja anexo ao primeiro para facilitar o arquivamento de documentos, equipamentos e materiais.
- 2) Sala e banheiro.

Sem mais para o momento.

Lima Duarte, 30 de janeiro de 2025.

PETRONILHO RANGEL DA SILVA FILHO

**EM BRANCO**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LIVERSON AGUIAR SENRA DELGADO

CPF: 051.975.786-61

Certidão n°: 6080587/2025

Expedição: 03/02/2025, às 23:10:48

Validade: 02/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que LIVERSON AGUIAR SENRA DELGADO, inscrito(a) no CPF sob o n° 051.975.786-61, **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 emolumentos 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.

**EM BRANCO**



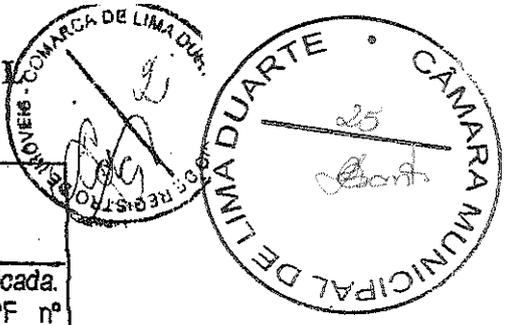
**EM BRANCO**



**EM BRANCO**

FOLHA 00/2  
FOLHA 6.564

LIMA DUARTE - MG  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
EDER DE ALMEIDA  
- Oficial Titular -



Continuação da f. 629.

36. Recomp: R\$13,82. TFJ: R\$94,08. Dou fé. L. Duarte, 19/agosto/2009. O Oficial,

1. (Protocolo 11.646). **TRANSMITENTES:** MARILEUSA RIBEIRO DE ALMEIDA, acima qualificada. **RENTES:** VALDEMAR GOMES DE PAIVA, brasileiro, agropecuarista aposentado, CPF nº 3.006-68, domiciliado e residente na Rua Dr. Enéas de Almeida Pires, nº 43, Bairro Cruzeiro, nesta casado sob o regime da comunhão de bens com ANA DA CUNHA PAIVA. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de 08/março/2005, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Lº 66, f. 82 e v. VALOR: R\$6.998,72. (Base de cálculo R\$7.526,66). Coube aos adquirentes 128,31m2 bem como fração do descrito nesta matrícula. (Emol.: R\$230,36. Recomp: R\$13,82. TFJ: R\$94,08). Dou fé. L. Duarte, 19/agosto/2009. O Oficial,

*Almeida dg*

1. (Protocolo 11.646). **TRANSMITENTES:** VALDEMAR GOMES DE PAIVA e s/m ANA DA CUNHA, acima qualificados. **ADQUIRENTES:** JANICE CANDIDA DE SOUZA, brasileira, solteira, professora de educação física, CPF nº 044.477.426-24, domiciliada e residente na Rua 30 de Outubro, nº 197, Bairro Santa Helena, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de 29/julho/2006, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Lº 68, f. 33 e v. VALOR: R\$6.998,72. (Base de cálculo R\$7.526,66). Coube aos adquirentes 128,31m2 bem como fração do imóvel descrito nesta matrícula. (Emol.: R\$230,36. Recomp: R\$13,82. TFJ: R\$94,08). Dou fé. L. Duarte, 19/agosto/2009. O Oficial,

*Almeida dg*

10. (Protocolo 11.813). **TRANSMITENTE:** JANICE CÂNDIDA DE SOUZA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** LIVERSON AGUIAR SENRA DELGADO, solteiro, advogado, CPF nº 051.975.786-61, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Virgílio, nº 472, Centro. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública datada de 23/dezembro/2009, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº 100, f. 061 e v. VALOR: R\$100,00. Coube ao adquirente 128,31ms2 bem como a fração do imóvel descrito nesta Matrícula. (Emol.: R\$230,36. Recomp: R\$13,82. TFJ: R\$94,08). Dou fé. L. Duarte, 23/dezembro/2009. O Oficial,

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LIMA DUARTE - MG  
EDER DE ALMEIDA  
OFICIAL  
MORÉIA NEVES VIEIRA PINTO  
OFICIAL SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIMA DUARTE - MG  
Confere com o original a qual não se conforma. Dou fé.  
Lima Duarte, 23 DEZ 2009  
*Almeida dg*  
Eder de Almeida  
OFICIAL  
CARI-LIMA DUARTE-MG

: R 1000  
: RS 260  
: RS 377  
: RS 144



**EM BRANCO**

MATRÍCULA

600

FICHA

629

VERSO

da usufrutuária. Dou fé. L. Duarte, 05/ setembro/1.978. A Oficial, *Maria Dorothea Almeida Neves*.

AV-3/600. CANCELAMENTO DE USUFRUTO. Procede-se esta averbação a requerimento de SEBASTIÃO PEDRO DA SILVA, datado de hoje, o qual juntou Certidão de Óbito expedida pelo Cartório do 2º Subdistrito do Registro Civil da cidade de Juiz de Fora, MG., Lº 10-C, fls. 161v., termo 8.430, comprobatória do falecimento da usufrutuária - MARIA ESPERANÇA DELGADO, e, conseqüentemente do modo terminativo do ônus, ficando, portanto, cancelado e considerado inexistente para todos os fins e efeitos de direito o R-2 desta Matrícula. Dou fé. L. Duarte, 16/dezembro/1.996. A Oficial, *Maria Dorothea Almeida Neves*.

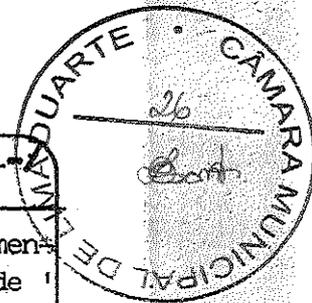
R-4/600. TRANSMITENTES: Maria Delgado da Fonseca, seu marido Divino José da Fonseca; Geraldo Delgado de Almeida sua mulher Esperança Pereira Delgado; Aroldo Delgado Motta, José Gabriel Delgado Motta, solteiros, maiores de idade; João Batista Delgado Motta e sua mulher Maria Aparecida de Aguiar Delgado. ADQUIRENTE: SEBASTIÃO PEDRO DA SILVA, aposentado, casado sob o regime da comunhão de bens com DALVA DELGADO E SILVA, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de São Paulo, SP. CPF- 204.216.998/68. COMPRA E VENDA. Escritura pública de 06/dezembro/1.996, no 2º Ofício desta cidade, Lº 48, fls. 136/137v. VALOR: R\$677,80. Venda total referente aos transmitentes e em comum de 2/6 mais 1/12 do valor da casa de morada e 91,65ms2 do lote de terreno, descritos nesta Matrícula. Dou fé. L. Duarte, 16/dezembro/1.996. A Oficial, *Maria Dorothea Almeida Neves*.

AV-5/600. DEMOLIÇÃO. Procede-se esta averbação a requerimento de - SEBASTIÃO PEDRO DA SILVA, datado de hoje, para constar a demolição da casa de morada descrita nesta Matrícula, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada em Cartório. Dou fé. L. Duarte, 11/maio//2.001. O Oficial Substituto, *J. Almeida*.

R-6/600. TRANSMITENTES: Sebastião Pedro da Silva e sua mulher Dalva Delgado e Silva. ADQUIRENTE: JURACY GOMES LEANDRO DE ALMEIDA, brasileira, do lar CPF- 904.211.326/04, casada sob o regime da comunhão de bens com ANTÔNIO RIBEIRO DE ALMEIDA, CPF- 093.513.456/53, domiciliada e residente nesta cidade. COMPRA E VENDA. Escritura pública de 23/dezembro/1.996, no 1º Ofício desta cidade, Lº 89, fls. 86/90v. VALOR: R\$2.916,13. Venda total referente aos transmitentes e em comum de 128,31ms2, descritos nesta Matrícula. Dou fé. L. Duarte, 19/setembro/2.002. O Oficial Interino, *J. Almeida*.

R-7/600. (Protocolo 11.646). DOADORES: ANTÔNIO RIBEIRO DE ALMEIDA e s/m JURACY GOMES LEANDRO DE ALMEIDA, acima qualificados. DONATÁRIA: MARILEUSA RIBEIRO DE ALMEIDA, brasileira, casada sob o regime da separação de bens com JOAQUIM CAMPOS PEREIRA, artesã, CPF nº 027.002.166-36, domiciliada e residente na Rua Tancredo Alves, nº 07, nesta cidade. DOAÇÃO: Escritura Pública de 25 de fevereiro de 2.003, no 2º Ofício de notas desta cidade, L. 062, f. 167 e v. VALOR: R\$4.374,20 (Base de cálculo: R\$7.526,66). Coube a adquirente 128,31m² bem como fração do imóvel descrito nesta matrícula. (Emol.: R\$220,25). Dou fé. L. Duarte, 10/abril/2003. O Oficial Interino, *J. Almeida*.

Continua a f. 6.564.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LIMA DUARTE - MG

EDER DE ALMEIDA

OFICIAL

ANDRÉIA NEVES VIEIRA PINTO

OFICIAL SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMA DUARTE - MG

Confere com o original ao qual acha-se anexa. Dou fé.

23/DEZ/2009

*J. Almeida*

OFICIAL

LIMA DUARTE - MG

**EM BRANCO**

MATRÍCULA

600

FICHA

629

LIMA DUARTE - MG

LIVRO N. 2 - REGISTRO GER  
MARIA DOROTHEA ALMEIDA NEVES

- OFICIAL -

DATA: 05. de setembro de 1.978.-

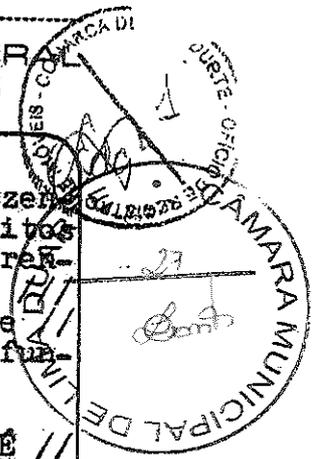
**IMÓVEIS:** Uma casa de morada e seu terreno com a área de duzentos e vinte (220) metros quadrados, tendo 11m de frente, situados nesta cidade, na Rua DOM JUSTINO, nº 39, dividindo, pela frente, através do antigo leito da Estrada de Ferro Central do Brasil, com a Rua Dom Justino, por um lado, com Maria Dulce Delgado, por outro lado, com Diomedes Guimarães, e, pelos fundos, com sucessores de Paulino Celestino de Araújo.-

**REGS Antes nºs 11.716 e 11.717, Lº 3-I, deste Cartório.-**  
**PROPRIETÁRIOS:** MARIA ESPERANÇA DELGADO, viúva, do lar; JOSÉ ODORICO DA SILVEIRA, casado com THEREZA DELGADO DA SILVEIRA; DIVINO JOSÉ DA FONSECA, casado com MARIA DELGADO DA FONSECA; JOSÉ DELGADO DE ALMEIDA, solteiro, maior de idade; SEBASTIÃO DELGADO MOTTA, casado; SEBASTIÃO PEDRO DA SILVA, casado com DALVA DELGADO E SILVA e GERALDO DELGADO DE ALMEIDA, solteiro, maior de idade, todos brasileiros, proprietários, domiciliados e residentes nesta cidade. PERTENCE à primeira proprietária, metade dos imóveis descritos e aos demais a outra metade dos imóveis, em partes iguais e em número de seis. Dou fé. A Oficial, *Maria Dorothea Almeida Neves.*

**R-1/600. DOADORA:** Maria Esperança Delgado. **DONATÁRIOS:** THEREZA DELGADO DA SILVEIRA, viúva, do lar; MARIA DELGADO DA FONSECA, do lar, casada; JOSÉ GABRIEL DELGADO MOTTA, servente; JOÃO BAPTISTA DELGADO MOTA, industrial; AROLD DELGADO MOTTA, comerciante, CPF- 234.295.007-10, solteiros, maiores de idade; DALVA DELGADO E SILVA, casada com SEBASTIÃO PEDRO DA SILVA, corretor de publicidade; GERALDO DELGADO DE ALMEIDA, casado, comerciante, CPF- 249.124.177-34; JOSÉ DELGADO DE ALMEIDA, solteiro, maior de idade, industrial, todos brasileiros, domiciliados e residentes, a primeira, segunda e oitavo em Juiz de Fora, MG e terceiro, quarto e quinto em Barra Mansa, RJ, o sétimo em Volta Redonda, RJ e o sexto em São Paulo, SP.- **DOAÇÃO.** Escritura pública de 09/junho/1.978, no 2º Ofício desta cidade, Lº 38, fls. 195/197. **VALOR:** R\$ 9.700,00. **CONDIÇÕES:** Doação pura, simples e irrevogável, com dispensa de colações futuras das metades da casa de morada e do terreno, descritos nesta Matrícula. Dou fé, L. Duarte, 05/setembro/1.978. A Oficial, *Maria Dorothea Almeida Neves.*

**R-2/600. USUFRUATUÁRIA:** MARIA ESPERANÇA DELGADO, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente no distrito da cidade de Juiz de Fora, MG.- **NÚ-PROPRIETÁRIOS:** THEREZA DELGADO DA SILVEIRA; MARIA DELGADO DA FONSECA; JOSÉ GABRIEL DELGADO MOTA; JOÃO BAPTISTA DELGADO MOTA; AROLD DELGADO MOTTA; DALVA DELGADO E SILVA, casada com SEBASTIÃO PEDRO DA SILVA; GERALDO DELGADO DE ALMEIDA e JOSÉ DELGADO DE ALMEIDA.- **USUFRUTO.** Escritura pública de 09/junho/1.978, no 2º Ofício desta cidade, Lº 38, fls. 195/197. **VALOR:** R\$ 9.700,00. O Usufruto extingue-se per morte da

Ord. 478



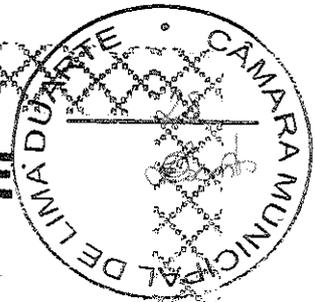
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LIMA DUARTE - MG  
EDER DE ALMEIDA  
OFICIAL  
ANDRÉIA NEVES VIEIRA PINTO  
OFICIAL SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIMA DUARTE - MG  
Confere com o original ao  
qual adreio a forma. Dou fé  
Lima Duarte, 27 DEZ 2009  
*Eder de Almeida*  
OFICIAL  
ORI-LIMA DUARTE/MG

**EM BRANCO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
LIMA DUARTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS**



**ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO**

N.º DO ALVARÁ  
**107**

ANO  
**2010**

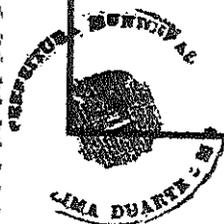
O prefeito Municipal, usando de suas atribuições, resolve conceder licença para construção conforme abaixo descrito.

CONCEDIDO A  
**LIVERSON AGUIAR SENRA DELGADO**

CARACTERÍSTICAS  
LOCAL DA CONSTRUÇÃO **AVENIDA CENTENÁRIO, Nº25, CENTRO**  
ÁREA TOTAL DO TERRENO **220,00** m²      ÁREA DA CONSTRUÇÃO **282,65** m²  
OUTRAS CARACTERÍSTICAS **CONSTRUÇÃO DE DUAS LOJAS E 2 APARTAMENTOS**

PROJETO  
ELABORADO POR **GERALDO FONSECA NETO**  
ESPECIALIDADE **ENGENHEIRO CIVIL**      CARTEIRA Nº **16.588/D**      CREA-MG  
RESP. PELA EXECUÇÃO **GERALDO FONSECA NETO**  
ESPECIALIDADE **ENGENHEIRO CIVIL**      CARTEIRA Nº **16.588/D**      CREA-MG

RESTRICÇÕES  
EDIFICAÇÃO, CONTENDO:  
**LOJA 01, LOJA 02,  
PASSAGEM, APTº301 E APTº401**



Emitido em **13** de **AGOSTO** de **2010**

*William Matos da Silva*  
**William Matos da Silva**  
Téc. Edificações - Crea-MG 122.999/LP

*Atelgado*  
**Assinatura**

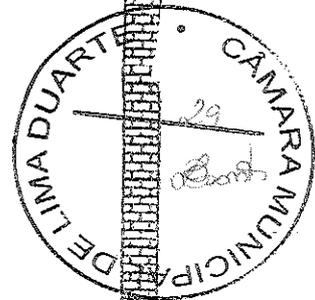
**LIBERADO**  
**EM 13/08/2010**

**EM BRANCO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
LIMA DUARTE**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos



**HABITE-SE**

EXERCÍCIO

2011

NÚMERO

055

CONCEDIDO A:

LIVERSON AGUIAR SENRA DELGADO

**JUSTIFICATIVA**

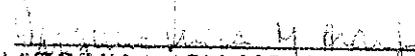
Considerando que a construção do imóvel localizado à Avenida Centenário nº25 loja 02, Centro, Foi realizado de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura, Conforme Alvará de Licença para construção nº 107, expedido em 13 de agosto de 2010, concede o presente habite-se para os fins de direito.

EDIFICAÇÃO CONTENDO:

Loja.

Área Total: 36,00 m<sup>2</sup>

Emitido em 13 de junho de 2011.

  
VIRGINIA LUCIA MONTEIRO ARAUJO  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E SERVIÇOS URBANOS.



LIVRADO  
EM 13/06/11

**EM BRANCO**



### ORÇAMENTO DE LOCAÇÃO:

Eu, LÍVERSON AGUIAR SENRA DELGADO, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de identidade nº MG-12.606.380, CPF nº 051.975.786-61, residente e domiciliado na Av. Centenário nº 85, Centro, Lima Duarte/MG, venho perante o representante da Câmara Municipal de Lima Duarte/MG, apresentar orçamento para locação de imóvel(eis) ao CAC, situados na Av. Centenário nº 25, Ljs 01 e 02, Centro, Lima Duarte/MG.

Loja 01 e Loja 02 com área de 69,65 m<sup>2</sup>, contendo 2 banheiros, instalação para uma cozinha, sala de espera independente, e outras duas salas.

Obs: As lojas acima mencionadas são vizinhas, facilitando o acesso dos funcionários.

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 1500,00 (Um mil e quinhentos reais).

Lima Duarte, 13 de janeiro de 2025.

Líverson Aguiar Senra Delgado

OAB/MG 119.834

**EM BRANCO**



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

- 1.1. Órgão: CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE (20.434.122/0001-01)
- 1.2. N° do processo: 09/2025
- 1.3. Categoria do TR: Locação de Imóvel

#### 2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

- 2.1. O presente Termo de Referência tem como objeto a contratação de locação de imóvel localizado na Avenida Centenário 25, Centro, Lima Duarte - MG – Loja 1 e Loja 2, para funcionamento do Centro de Atenção ao Cidadão – CAC, conforme descrição no quadro abaixo.

Item	UND.	Descrição da mercadoria /serviço.	Quantidade	Preço Unitário	Preço Total
1	Mês	Loja 1 - Avenida Centenário n° 25, Centro, Lima Duarte. Com área de aproximadamente 36m <sup>2</sup> , com banheiro e instalações para cozinha;  Loja 2 - Avenida Centenário n° 25, Centro, Lima Duarte. Com área de aproximadamente 36m <sup>2</sup> , com sala de espera independente, e outras duas salas, dividindo a loja em 3 ambientes (sala de espera e duas salas internas), além de um banheiro.  Perfazendo uma área de cerca de 72m <sup>2</sup>	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00

#### 3. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

- 3.1. Será realizado pagamento mensal no valor de R\$ 1.500,00 até o décimo dia de cada mês.

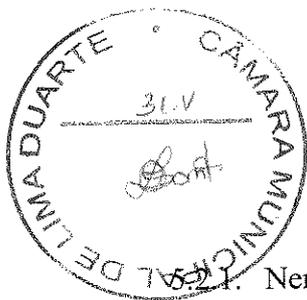
#### 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 4.1. Após identificação da demanda, verificou-se que a solução mais viável seria a locação do imóvel por meio de processo de contratação na modalidade Inexigibilidade de licitação.

#### 5. DO PAGAMENTO

- 5.1. A despesa estimada para a contratação é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) anual, nos quais estão incluídos todos os tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais.
- 5.2. O pagamento ocorrerá até o décimo dia útil de cada mês, após ateste dado pelo Fiscal do Contrato.

TR – última atualização janeiro do ano 2025



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

5.2.1. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA, enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

5.2.2. O pagamento só se dará mediante apresentação de Nota Fiscal - ou outro documento idôneo de igual valor.

5.2.3. Por ocasião do pagamento, a CONTRATANTE efetuará os descontos legais que incidirem sobre as importâncias a serem pagas à CONTRATADA, fornecendo, quando for o caso, os comprovantes dos respectivos recolhimentos feitos junto aos órgãos arrecadadores competentes.

5.2.4. O pagamento será efetuado por crédito em conta ser informada em nome da licitante vencedora do certame ou através de pagamento de boleto a ser encaminhado posteriormente a solicitação da Contratante, após o recebimento definitivo do objeto.

5.2.5. As despesas decorrentes da execução do presente contrato correrão por conta de dotação orçamentária própria, constante no orçamento vigente, de acordo com a classificação 3.3.90.36.00.1.0100.01.031.0010.2.0004.

7.4. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.4.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.4.2. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

## 8. DEVERES DO CONTRATADO

8.1. Prestar os serviços objeto deste Termo de Referência, responsabilizando-se integralmente pelos mesmos;

8.2. Prover condições que possibilitem o atendimento dos serviços ora contratados a partir do início da vigência do contrato;

8.3. Observar as formalidades legais exigidas neste Termo de referência e na Lei 14.133/21;

8.4. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto do presente contrato, sem prévia e expressa anuência do CONTRATANTE;

8.5. Manter, durante toda a execução do Contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, bem como todas as condições de habilitação exigidas na licitação;

8.6. Responsabilizar-se pelos atos praticados pelos seus representantes legais e prepostos encarregados da prestação dos serviços ora contratados e ressarcir os eventuais prejuízos causados pelos mesmos ao CONTRATANTE e/ou a terceiros durante a execução dos serviços;

## 9. DEVERES DO CONTRATANTE

9.1. Proporcionar condições para que a contratada possa realizar a entrega do objeto licitado de acordo com as determinações deste TR e do Contrato;

9.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

9.3. Notificar a contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução da entrega do objeto, fixando prazo para a sua correção;

TR – última atualização janeiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG

Telefax: (32) 9863-4627

<http://www.limaduarte.mg.leg.br>



## **CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE**

- 9.4. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada em relação ao objeto do contrato;
- 9.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, o que não fará cessar ou diminuir a responsabilidade da contratada pelo perfeito cumprimento das obrigações estipuladas, nem por qualquer dano, inclusive quanto a terceiros ou por irregularidade constatada;
- 9.6. Pagar à contratada o valor resultante da prestação do serviço/entrega do objeto, na forma do contrato.

## **10. PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO**

10.1. O contrato, ou instrumento equivalente oriundo desta contratação, terá como responsáveis:

10.1.1. GESTOR DE CONTRATO DA CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE: o servidor Rodrigo Fabiano de Oliveira, Técnico de Apoio.

10.2. Compete ao Gestor do Contrato exercer a administração do contrato, com atribuições voltadas para o controle das questões documentais da contratação, quais sejam, verificar se os recursos estão sendo empenhados conforme as respectivas dotações orçamentárias, acompanhar o prazo de vigência do contrato, verificar a necessidade e possibilidade da renovação/prorrogação, bem como estudar a viabilidade de realização de reequilíbrio econômico-financeiro e da celebração dos respectivos termos aditivos, etc.

10.3. Compete ao Fiscal do Contrato acima identificado exercer a verificação concreta do objeto, devendo o servidor designado verificar a qualidade e procedência da prestação do objeto respectivo, encaminhar informações ao gestor do contrato, atestar documentos fiscais, exercer o relacionamento necessário com a contratada, dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato.

## **11. PRAZO CONTRATUAL**

11.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, prorrogáveis, contados da data de sua assinatura, na forma do art. 105 da Lei Federal nº 14.133/21.

## **12. SANÇÕES**

12.1. O contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações a que der causa conforme descritas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/21.

12.2. As sanções a serem aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas são as descritas no art. 156 e ss da Lei Federal nº 14.133/21

12.3. A forma e prazos a serem observados para aplicação da sanção, bem como os recursos administrativos a serem interpostos observarão o disposto nos arts. 157 e 158 da Lei Federal nº 14.133/21.

12.4. A multa será aplicada após a constatação da irregularidade pelo fiscal de contrato, que deverá de imediato informar a Mesa Diretora, com o devido relatório técnico do ocorrido.

12.5. Entende-se por prejuízo causado à Administração questões financeiras e questões afetas ao descumprimento do princípio da eficiência.

12.6. A reincidência no descumprimento das obrigações contratuais ensejará a aplicação da sanção prevista neste contrato, acrescida de 50%.

TR – última atualização janeiro do ano 2025



## **CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE**

12.6.1. Considera-se reincidência o fato da empresa contratada ter inadimplido obrigações dispostas neste contrato no período do contrato, contados da aplicação de sanção anterior e a ocorrência do fato gerador da sanção atual.

12.7. Sem prejuízo das sanções previstas neste contrato e nos termos do processo administrativo, os atos lesivos à Administração Pública previstos no inc. IV, do art. 5º, da Lei Federal nº 12.846/13, sujeitarão os infratores às penalidades previstas na referida lei.

12.8. Em qualquer hipótese de aplicação de sanções administrativas assegurar-se-á o direito ao contraditório e à ampla defesa.

12.9. As multas são independentes entre si, e a aplicação de uma não exclui a outra.

12.10. As penalidades previstas poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulativamente, sem prejuízo do cancelamento do registro nos termos da legislação pertinente.

12.11. O contratado que não recolher as multas previstas neste contrato, no prazo estabelecido, estará sujeito à pena de impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal de Lima Duarte, enquanto não adimplida a obrigação.

12.12. O valor das multas aplicadas após regular processo administrativo será descontado do pagamento devido pela CONTRATANTE ou poderá ser pago por meio de guias próprias,

12.13. emitidas pela CONTRATANTE, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da notificação para o pagamento.

## **13. FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE FORNECEDOR**

13.1. O locatário foi selecionado por meio do procedimento de Inexigibilidade, com fundamento no inciso V do art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021.

## **14. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO**

14.1. Previamente a celebração do contrato, a administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta de cadastros informativos oficiais, tais como:

14.1.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));

14.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

14.1.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

14.2. Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

14.3. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

14.4. O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

14.5. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

TR – última atualização janeiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG

Telefax: (32) 9863-4627

<http://www.limaduarte.mg.leg.br>



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

14.6. Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

14.7. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

### RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS

14.8. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

#### 14.9. **Habilitação jurídica:**

14.9.1. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

14.9.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

14.9.3. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/ptbr/empreendedor>;

14.9.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

14.9.5. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

14.9.6. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

14.9.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

14.9.8. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

#### 14.10. **Habilitação fiscal, social e trabalhista**

14.10.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

14.10.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n.º 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

TR – última atualização janeiro do ano 2025



### **CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE**

- 14.10.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 14.10.4. declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- 14.10.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

### **15. RESPONSÁVEL**

**RODRIGO FABIANO DE OLIVEIRA**  
**TÉCNICO DE APOIO**

TR – última atualização janeiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG  
Telefax: (32) 9863-4627  
<http://www.limaduarte.mg.leg.br>



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO**



**Processo nº 09/2025**

**DATA DE RECEBIMENTO:** 30/01/2025  
**DATA DE AUTUAÇÃO:** 07/02/2025

**OBJETO:** Locação de imóvel

**CERTIDÃO DE MODALIDADE DE LICITAÇÃO**

Considerando os elementos contidos no presente Processo, tais como: Documento de Formalização de Demanda, Termo de Referência e documentação do imóvel e do locatário, certifico a inexigibilidade de licitação com base no inciso V do art. 74 da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores.

Após análise da documentação recebida, certifico que foi feita pesquisa em busca de outros imóveis que atendessem a necessidade apresentada, contudo nenhum foi encontrado. Estando assim confirmada a necessidade de contratação por inexigibilidade de licitação.

O valor total estimado da contratação é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

Lima Duarte, 07 de fevereiro de 2025.

  
Fernanda Cristina dos Santos  
Agente de Contratação

**EM BRANCO**



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

### AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

#### 1. Enquadramento Legal:

Inciso V do art. 74 da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021.

#### 2. Objeto:

Locação de imóvel.

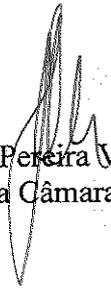
#### 3. Valor Estimado:

R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

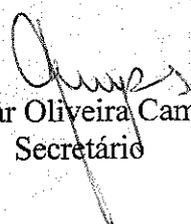
#### 4. Autorização:

Conforme acima informado trata-se de processo administrativo que tem por objetivo a locação de imóvel, por inexigibilidade de licitação. Com base na certidão apresentada pela Agente de Contratação em 07/02/2025 e nos documentos que instruem os autos deste processo (Documento de Formalização de Demanda e Termo de Referência), autorizo a realização de procedimento de inexigibilidade de licitação a fim de atender a demanda de contratação apresentada e devidamente justificada.

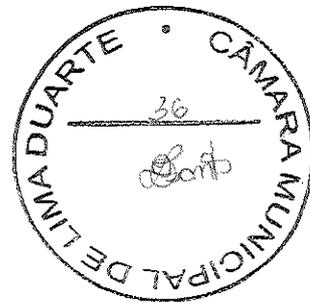
Lima Duarte, 10 de fevereiro de 2025.

  
Fábio Pereira Vieira  
Presidente da Câmara Municipal

  
João Batista de Moura Júnior  
Vice-Presidente

  
Josimar Oliveira Campos  
Secretário

**EM BRANCO**



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO**

**PROCESSO nº 08/2025**

**Autuação de Inexigibilidade de Licitação**

Nesta data, autuei o presente processo como Inexigibilidade de Licitação nº 02/2025.

Lima Duarte, 10 de fevereiro de 2025.

  
Fernanda Cristina dos Santos  
Agente Contratação

**EM BRANCO**

## Solicitação de análise e emissão de parecer jurídico

licitacao@limaduarte.mg.leg.br

Para: cmjuridico@limaduarte.mg.leg.br

10 de fevereiro de 2025 às 14:23



Boa tarde!

Dra. Aline Lillian Pereira Nunes

Assessora Jurídica Parlamentar

Prezada Assessora,

Solicito a análise e emissão de parecer jurídico do Processo de Contratação nº 09/2025 que objetiva a "Locação de Imóvel"

Informo que o processo encontra-se disponível de forma digitalizada no Sistema de Apoio ao Legislativo, conforme o link: <https://sapl.limaduarte.mg.leg.br/docadm/1277>

Att.

Fernanda Cristina

Agente de Contratação

**EM BRANCO**

## Re: Solicitação de análise e emissão de parecer jurídico

"Aline Lillian Pereira Nunes" <cmjuridico@limaduarte.mg.leg.br>

Para: licitacao@limaduarte.mg.leg.br

12 de fevereiro de 2025 às 09:21



Bom dia Sra. Agente de contratações,

Conforme solicitado segue parecer.

10 de fevereiro de 2025 às 14:23, [licitacao@limaduarte.mg.leg.br](mailto:licitacao@limaduarte.mg.leg.br) escreveu:

Boa tarde!

Dra. Aline Lillian Pereira Nunes

Assessora Jurídica Parlamentar

Prezada Assessora,

Solicito a análise e emissão de parecer jurídico do Processo de Contratação nº 09/2025 que objetiva a "Locação de Imóvel"

Informo que o processo encontra-se disponível de forma digitalizada no Sistema de Apoio ao Legislativo, conforme o link: <https://sapl.limaduarte.mg.leg.br/docadm/1277>

Att.

Fernanda Cristina

Agente de Contratação

Att.

Aline Lillian Pereira Nunes

OAB/MG nº 95.011

Assessora Parlamentar

Câmara Municipal de Lima Duarte/MG

**EM BRANCO**



**PARECER TÉCNICO Nº 07/2025 - Ref. Processo Administrativo nº 09/2025**

Processo Administrativo nº 09/2025. Câmara Municipal de Lima Duarte, MG. Contratação direta. Inexigibilidade de Licitação com fundamento no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/21. Controle preventivo da legalidade, § 4º do art. 53 e art. 72, inc. III, ambos da Lei Federal nº 14.133/21. Locação de imóvel.

**I - RELATÓRIO**

O presente cuida de Parecer Jurídico solicitado pela Agente de Contratações, sobre a regularidade do processo de inexigibilidade de licitação com objetivo de Locação de imóvel, de duas salas comerciais para funcionar o Centro de Atenção ao Cidadão, visando atender as necessidades da Câmara Municipal de Lima Duarte, MG.

Busca-se por meio deste aclarar se foram observados todos os regramentos legais quanto aos procedimentos adotados.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo Poder assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

Nesse sentido também é o entendimento do TCU:

“344. Há entendimentos nesta Corte no sentido de que não se pode responsabilizar o parecerista jurídico pela deficiência na especificação técnica da licitação, já que tal ato é estranho à sua área de atuação, à exemplo do Acórdão 181/2015-TCU-Plenário, de relatoria do Ministro Vital do Rego. Além desse, o Relatório do Ministro Raimundo Carreiro que fundamentou o Acórdão 186/2010-TCU-Plenário também segue essa linha de entendimento, especificando a função do parecer jurídico: 'O parecer da assessoria jurídica constitui um controle sob o prisma da legalidade, isto é, a opinião emitida atesta que o procedimento respeitou todas as exigências legais. O parecerista jurídico não tem competência para imiscuir-se nas questões eminentemente técnicas do edital.' (Acórdão TCU 1492/21)

Oportuno esclarecer que o exame realizado é feito nos termos do Art. 53, incisos I e II e Art. 72, inciso III da Lei Federal nº 14.133/21, abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação em si. Nada obstante, recomenda-se que os setores

**EM BRANCO**

responsáveis atentem sempre para o princípio da impessoalidade, que deve nortear as compras e contratações realizadas pela Administração Pública, ainda com mais rigidez do que se tratando de contratação direta, exceção à regra da licitação.



A contratação solicitada pretende ser realizada por inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, diretamente com o proprietário dos imóveis, no valor total de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) anuais, sendo R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais.

Para verificação da regularidade do procedimento, destacam-se, entre outros, os seguintes atos: Documento de Formação da Demanda, Termo de Referência, justificativa para não apresentação de Estudos Técnicos Preliminares e Análise de Riscos, Documentação do imóvel objeto da solicitação de locação, Documentos de habilitação do futuro contratado, orçamentos realizados, certidão da agente de contratações confirmando a contratação direta por inexigibilidade de licitação, autorização do gestor.

Vieram os autos a esta Assessoria, por meio do e-mail institucional recebido na data 10/02/2025. Assevera a Agente de Contratação que os autos do processo estão disponíveis de forma digitalizada no Sistema de Apoio ao Processo Legislativo.

Verifico que foi feita análise de Controle Interno no primeiro documento de formalização de demandas (fls. 13/14v).

É o que há de mais relevante para relatar.

## II - ANÁLISE JURÍDICA

A presente manifestação tem o escopo assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ela também envolve o exame prévio e conclusivo dos textos de contratos a serem celebrados e publicados.

Ressalto que a presente manifestação toma por base - exclusivamente - os documentos autuados até o presente momento e que à luz do disposto na Lei Municipal nº 1.825/16 incumbe a Assessora Parlamentar prestar assessoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar em aspectos relativos à conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito do Poder Legislativo, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

É meu dever salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida por lei, avaliar e, acatar ou não tais ponderações. Não obstante ao informado, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de correção. O prosseguimento do feito sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

**EM BRANCO**



É dever de ofício desta parecerista admoestar a autoridade competente acerca da cautela a ser adotada sempre que surgir a possibilidade de optar pela contratação direta, pois a Lei de Licitações (art. 178) aponta como crime dispensar licitação fora das hipóteses autorizadas legalmente ou não observar as formalidades prescritas na norma jurídica aplicável à espécie, fato já informado a todos os Vereadores.

### **2.1. Do regime jurídico dos contratos de locação de imóveis de terceiros**

Os contratos de locação imobiliária em que a Administração Pública figura na condição de locatária são regidos por um regime jurídico híbrido, no qual predominam as regras de direito privado, fundamentadas na Lei Federal nº 8.245/91 e no Código Civil, com a incidência, porém, das prerrogativas de direito público, ditadas pelo princípio da indisponibilidade do interesse público. Enquadram-se na categoria doutrinária de contratos privados da Administração.

A Lei Federal nº 14.133/21 tratou dos contratos de locação de imóvel pelo Poder Público, disciplinando as formas de seleção processo de licitação como regra (art. 51) ou inexigibilidade de licitação quando comprovada a singularidade do bem (art. 74, V), mas no art. 3º afastou a incidência do seu regime legal sobre as contratações sujeitas a normas previstas em legislação própria.

Art. 3º Não se subordinam ao regime desta Lei:  
II - contratações sujeitas a normas previstas em legislação própria.

Entende-se, no entanto, que a ausência de previsão expressa quanto à incidência das regras contratuais de direito público aos contratos de locação de imóvel de terceiros não afasta por completo o regime publicista.

Assim, em que pese referidas relações contratuais se submeterem, em grande medida, às normas de direito privado, em especial à lei de locações (Lei Federal nº 8.245/91), não tendo sua vigência, por exemplo, limitada aos prazos estabelecidos no Capítulo V do Título III da Lei Federal nº 14.133/21, a incidência do princípio constitucional da indisponibilidade do interesse público autoriza a derrogação parcial das normas privatistas em alguma medida, no limite do estritamente necessário à preservação dos interesses coletivos.

### **2.2. Da instrução do processo**

Passando a tratar da instrução processual, destaca-se que o procedimento licitatório destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da

**EM BRANCO**



legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

As normas gerais acerca de licitação e contratos administrativos estão contidas na Lei Federal nº 14.133/21, bem como na Constituição Federal que consagra princípios e regras fundamentais acerca da organização do Estado. A licitação é regida por princípios gerais que interessam a toda a atividade administrativa, como os mencionados pelo art. 37, caput, da CF/88, quais sejam legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Todavia, existem alguns princípios específicos que acentuam as peculiaridades próprias do procedimento licitatório, em especial, princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, dentre outros (art. 5º da Lei Federal nº 14.133/21).

**Aponto a necessidade de se ocorrer a segregação de funções** na forma determinada na Lei Federal nº 14.133/21, inclusive diversificando os responsáveis pelas formalizações de demandas, estudo técnico preliminar e termo de referência, assegurando a eficácia e a efetividade dos referidos documentos.

As contratações públicas são, em regra, precedidas de procedimento licitatório que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, por força do que prescreve a Constituição Federal em seu art. 37, inciso XXI. A Lei Federal nº 14.133/21, no entanto, previu casos – também com fundamento nesse dispositivo constitucional – em que o procedimento poderá ser dispensado, ao tratar das hipóteses de contratação direta (arts. 72 e seguintes).

Assim, em algumas situações previamente estabelecidas pela legislação, a regra de licitar cede espaço ao princípio da economicidade ou outras razões que revelem nítido interesse público em casos em que a licitação é dispensada ou considerada inexigível.

De acordo com Jorge Ulisses Jacoby Fernandes isso ocorre porque "*o princípio constitucional da licitação, como todas as regras de Direito, não têm valor absoluto, devendo ser coordenado com os outros princípios do mundo jurídico*" (Contratação Direta sem Licitação, 5ª. ed., Brasília Jurídica, 2004, p. 178).

A contratação direta não significa inaplicação dos princípios básicos que orientam a Administração Pública, ou seja, não caracteriza poder discricionário puro ou livre atuação administrativa. Permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes.

**EM BRANCO**



Nos moldes previstos no inciso V do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/21 a licitação será inexigível quando inviável a competição, em especial nos casos de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Sabe-se que cabe ao administrador fazer a análise do caso concreto, com relação ao custo-benefício desse procedimento, levando-se em conta o princípio da eficiência e o interesse público que a contratação direta proporciona.

A Lei Federal nº 14.133/21 estabeleceu que a fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do *caput* do Art. 12 e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, conforme previsto no *caput* do Art. 18. Há informação nos autos sobre a compatibilidade da contratação que se pretende com o PAC 2025 (fls. 17v).

A doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 998):

“As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.”

Nesse entendimento, é importante asseverar que ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que possam atender aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a locação pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

Inclusive, caso seja viável a competição, ou seja, no caso de dois ou mais imóveis poderem atender às necessidades da Administração, a regra geral trazida pelo Art. 51 da Lei de Licitações e Contratos Administrativos é o dever de licitar:

**EM BRANCO**



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 necessários.

À sequência da análise, o § 5º do Art. 74, da Lei Federal nº 14.133/21 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

§ 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.

**Verifica-se ausente nos autos** o primeiro requisito estabelecido no § 5º do Art. 74, necessário a se realizar a contratação que se pretende, qual seja, **avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel**, de modo a comprovar a adequação dos valores apresentados ao existente no âmbito municipal, visando o atendimento da legislação aplicável.

Juntamente com o valor do imóvel e do aluguel, é **imprescindível que se comprove a inexistência de outro imóvel que atenda às necessidades da administração para locação**. Verifica-se as declarações de fls. 20/21, porém há informações nos autos que – em princípio – contradizem referidas declarações, conforme verifica-se as fls. 11/12.

**Assim sendo, para fomentar às declarações apresentadas pelos dois corretores de imóveis juntadas no processo, aponto como sendo necessário ser publicado aviso de intenção de locação de imóvel**, visando encontrar imóveis possíveis de serem locados pela Administração (prospecção de mercado), na forma especificada pelo solicitante ou, de forma cabal, ocorra o afastamento de sua existência.

**Também, deve ser certificado nos autos a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse**. No âmbito municipal, cabe ao Poder Executivo administrar os imóveis públicos, devendo ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular, verificando a existência ou não de imóvel apto a receber as instalações necessárias ao atendimento de objeto do presente processo.

Diante da certificação da ausência de imóvel público vago e apto a receber o setor do Poder Legislativo, entende-se possível a Administração optar pela locação do imóvel de

**EM BRANCO**

particular, se foi essa a conclusão realizada pelo demandante mediante os estudos realizados para formalização do presente processo.

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 363):

Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.

Destarte, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes.

Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público.

O doutrinador Jacoby Fernandes (JACOBY FERNANDES, Ana Luiza; JACOBY FERNANDES, Jorge Ulisses; JACOBY FERNANDES, Murilo. Contratação Direta sem Licitação na Nova Lei de Licitações: Lei n. 114.133/2021. 11. Ed. Belo Horizonte: Fórum, 2021) defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

**Outro requisito imprescindível - e necessário ser juntado nos autos antes do prosseguimento do processo - diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração.**

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado,

**EM BRANCO**



tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Nos documentos juntados ao processo analisado, verifica-se que não há justificativa da singularidade do imóvel, avaliação prévia e certificação da inexistência de imóveis públicos vagos, fato a ser regularizado antes do prosseguimento do pretendido, visando atender ao estabelecido no § 5º do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/21. Não sendo de responsabilidade desta assessoria opinar quanto ao mérito administrativo destes documentos, mas apontar o cumprimento ou não da exigência legal.

Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para o prosseguimento do processo e, posteriormente, para a formalização da contratação em cotejo.

Além dos requisitos específicos, supra descritos, necessário verificar também as demais formalidades exigidas, as que passo a análise:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

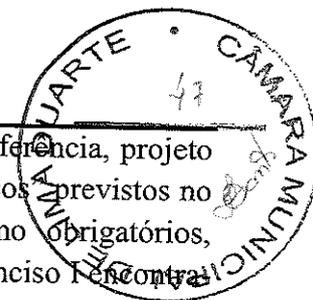
VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

O documento de formalização de demandas encontra-se acostado nos autos, na forma reapresentada as fls. 17/19, com documentos anexados as fls. 20/30.

**Em relação ao DFD colacionado (fls. 17/19):** 1) recomenda-se seja analisado a viabilidade de ser acrescentado ao item 5 a informação quanto ser ou não vantajoso para a administração a locação que se pretende, uma vez que as informações trazidas no bojo do DFD é que a locação de imóvel consiste no modelo de contratação mais vantajoso e viável no momento para atender às necessidades administrativas expostas; 2) recomenda-se seja apontado no item 11 os contratos anteriormente estabelecidos, já que o Centro de Atenção ao Cidadão já está instalado nas salas apontadas para locação; 3) recomenda-se seja alterado o item 12, para acrescentar a vinculação as demandas decorrentes do objeto, como contratação de água, luz, internet, telefonia, entre outras porventura necessárias.

**EM BRANCO**



Acerca do “estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo” com previsão no inciso I e dos “pareceres técnicos” previstos no inciso III, verifica-se que a lei não os impôs indiscriminadamente como obrigatórios, utilizando-se da expressão “se for o caso”. A dispensa daqueles previstos no inciso I encontra-se justificada as fls. 16, com embasamento legal inclusive na Lei Ordinária nº 2.214/24, que regulamentou a Lei Federal no âmbito municipal, não cabendo análise do mérito por esta parecerista.

Sobre as hipóteses de elaboração desses documentos, extrai-se da obra de Joel de Menezes Niebuhr:

É de notar que o inciso I do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021 prescreve como necessário o documento de formalização de demanda e, na sequência, antes de referir-se aos demais, ressalva que eles devem ser produzidos “conforme o caso”. No entanto, o inciso I do artigo 72 não esclarece em quais casos os demais documentos devem ou não ser produzidos.

Sabe-se que, em regra, Projetos básico e executivo são utilizados em obras e serviços de engenharia e termo de referência é empregado para os demais objetos que não de engenharia, por efeito do que eles são excludentes – ou se têm projetos básico e executivo ou se tem termo de referência. Essa é a regra, que, contudo, é ressalvada pelo § 3º do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021, cujo teor admite que a especificação de obras e serviço comuns de engenharia possa ser realizada por meio de “termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos”.

Em que pese isso, estudo técnico preliminar e análise de riscos podem, em tese, ser produzidos em qualquer caso, para qualquer objeto e contratação. A redação do inciso I do artigo 72 dá a entender, sob essa perspectiva, que estudo técnico preliminar e análise de riscos podem ser dispensados em casos de contratação direta, que a Administração Pública goza de competência discricionária para decidir produzi-los ou não. Isso faz sentido, porque não seria proporcional exigir estudo técnico preliminar e análise de riscos para contratações de pequena envergadura, como acontece, por exemplo, nos casos das dispensas dos incisos I e II do artigo 75.

Desse modo, tratando-se de contratação por inexigibilidade de licitação e de objeto já avaliado pelo setor competente, e não se tratando de obra ou serviço de engenharia, encontra-se justificada a dispensa da elaboração dos documentos.

Assim, **em relação ao TR apresentado (fls. 31/33v)**, fundamentado no inciso XXIII do Art. 6º da Lei de Licitações:

1) recomenda-se seja alterado o item 2 para acrescentar de forma clara a natureza do objeto, delimitar e definir as características físicas, a tipologia da edificação, o quantitativo e o prazo esperado e planejado para a contratação que se pretende, se haverá ou não possibilidade

**EM BRANCO**



de prorrogação na forma de aditivo contratual, se afirmativa resposta qual índice e forma de reajuste contratual, se este está ou não condicionado à solicitação do contratado;

2) recomenda-se acrescentar item especificando a fundamentação da contratação, que segundo disposto na alínea “b” do inciso XXIII do Art. 6º *“consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas”*;

3) recomenda-se avaliação do item 3 para que possa descrever se o pagamento será realizado até o décimo dia do mês subsequente ao utilizado, se ocorrer utilização a menor, como será efetuado o pagamento, entre outras possibilidades que devem ter sido evidenciadas durante a elaboração dos documentos do presente processo;

4) recomenda-se avaliação do item 4 para que possa descrever de forma clara e minuciosa a solução encontrada para o objeto solicitado, considerando os estudos realizados para formulação dos documentos que compõe o presente processo;

5) recomenda-se acrescentar item especificando os requisitos necessários para a contratação, observando a necessidade de se apresentar, de forma clara, qual parte arcará com a quitação de taxas condominiais, impostos (IPTU) e de contas de consumo atreladas ao bem; apontamento em relação a pintura do imóvel; recebimento das chaves ao final da locação; possibilidade de denúncia durante o prazo de contratação; requisitos de ordem documental apontando a necessidade de apresentação de habilitação jurídica e de regularidade fiscal do locador (pessoa física ou jurídica) ou de seu representante legal, além de comprovar a quitação de taxas condominiais e de contas de consumo atreladas ao bem;

6) recomenda-se acrescentar item especificando o modelo de execução do objeto, que segundo disposto na alínea “e” do inciso XXIII do Art. 6º *“consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento”*;

7) recomenda-se acrescentar item especificando o modelo de gestão do contrato, que segundo disposto na alínea “f” do inciso XXIII do Art. 6º descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pela Administração;

8) recomenda-se avaliação do item 5 para que todos os subitens sejam pertinentes ao objeto licitado e especifiquem de forma clara os critérios de medição do objeto e de pagamento;

9) recomenda-se acrescentar item especificando estimativas do valor da contratação na forma estabelecida pela alínea “i” do inciso XXIII do Art. 6º;

10) recomenda-se avaliação dos itens 8 e 9 para que todos os subitens sejam pertinentes ao objeto licitado e especifiquem de forma clara os deveres do contratado e do contratante.

Parecer jurídico é o que se pretende com o presente opinativo.

**EM BRANCO**



Há nos autos demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários e disponibilidade financeira para fazer frente as despesas do objeto solicitado (fls. 17v e 18).

A razão de escolha do contratado é de fundamental importância no processo de inexigibilidade de licitação, devendo-se adotar critérios objetivos e impessoais para a escolha do imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública. Justificada a escolha do imóvel, por consequência, estará devidamente justificada a escolha do(a) contratado(a).

**A justificativa de preços, conforme já aduzido, há de ser feita mediante avaliação prévia do imóvel, que emitirá parecer quanto às condições do imóvel e do valor de locação, apontando se está dentro do valor de mercado.**

Por fim, há nos autos autorização da autoridade competente (fls. 35) para a contratação que se pretende. Salienta-se que o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial. Não basta, pois, a sua divulgação. Deve a informação referente à contratação direta ficar à disposição do público de forma permanente.

Necessário o setor responsável observar, quando da celebração do contrato de locação, a diferenciação entre pessoa física e pessoa jurídica. Isso porque, o contrato de locação poderá ser assinado pelo(a) proprietário(a) do imóvel ou por pessoa física ou jurídica com poderes de representação para tanto, devendo neste caso ser juntada procuração com poderes bastante para aperfeiçoamento e convalidação do ato.

Não obstante ao disposto anteriormente, importante ressaltar que **permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes.** Isso porque, a previsão da inexigibilidade de licitação não afasta os princípios aos quais a Administração permanece adstrita, em razão de disposição constitucional expressa.

Desse modo, ainda que caiba ao gestor, em sua margem discricionária, escolher o imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública, deve observar os requisitos fixados em lei para balizar sua conduta.

Em tempo, é importante ressaltar que foram juntados documentos comprobatórios que atestem a regularidade – física e documental – do imóvel em questão (fls. 25/29), bem como do locatário (fls. 22/23), assegurando a boa prática contratual celebrada com esta municipalidade.

### III - DISPOSIÇÕES FINAIS

Os documentos de habilitação do futuro contratado estão nos autos, devendo observar se há registros de impedimento de licitar ou ocorrências impeditivas indiretas. Cumpre ressaltar que **a manutenção das condições de habilitação é condição necessária**

**EM BRANCO**



**durante toda a contratação**, devendo ser observado pelo setor responsável durante a emissão da Nota de Empenho e do pagamento devido, analisando os documentos do contratado e verificando sua validade.

Uma vez que o art. 95 da Lei Federal nº 14.133/21 determina que o **instrumento de contrato é obrigatório**, segue anexo ao presente parecer modelo padrão a ser utilizado no presente caso, devendo ocorrer as substituições das informações em relação ao contratado, principalmente com as alterações trazidas no TR conforme apontado neste opinativo.

Registre-se que a **divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas PNCP (<https://pncp.gov.br/>) é condição indispensável para a eficácia do contrato e seus eventuais aditamentos e deverá ocorrer no prazo de 10 dias úteis, contados da data da assinatura** (art. 94, II, da Lei Federal nº 14.133/21). Igualmente, o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021).

Por outro lado, independente da divulgação obrigatória no PNCP, que não pode ser substituída por outra forma, sugiro também a publicação dos atos praticados com fundamento na Lei Federal nº 14.133/21 na forma estabelecida na LOM e no sítio eletrônico oficial, admitida a publicação na forma de extrato nos termos do art. 176, parágrafo único, inc. I.

O art. 24 da Lei Orgânica estabelece:

Art. 24. A publicação de leis, resoluções, decretos, portarias, extratos de contratos aditivos, despacho de ratificação de inexigibilidade e dispensa de licitação e demais atos administrativos municipais far-se-á em órgão oficial ou, não havendo, em órgão da imprensa local.

§ 1º Não havendo no Município periódico com veiculação diária, a publicação será feita por afixação, em local próprio e de acesso público, e no endereço eletrônico da Prefeitura Municipal ou da Câmara Municipal, conforme o caso.

§ 2º A publicação dos atos não normativos pela imprensa poderá ser resumida.

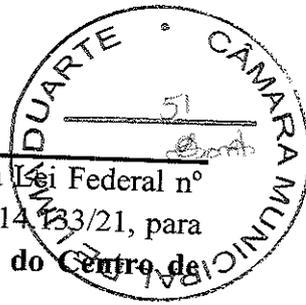
§ 3º A escolha do órgão de imprensa particular para divulgação será feita por meio de licitação em que se levarão em conta além dos preços, as circunstâncias de periodicidade diária, tiragem e distribuição.

#### IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, nos termos do art. 53, *caput* e § 4º, da Lei Federal nº 14.133/21, **somente após ultrapassados todos os apontamentos descritos neste opinativo**, conclui-se que o processo se encontra revestido das formalidades legais exigidas, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise da parecerista, razão pela qual esta Assessoria Jurídica se manifesta pela possibilidade da contratação direta, por inexigibilidade de licitação se, e somente se, forem juntados nos

**EM BRANCO**

Aline Lillian Pereira Nunes  
OAB/MG nº 95.011



autos os requisitos estabelecidos nos incisos I, II e III do § 5º do Art. 74, da Lei Federal nº 14.133/21, com fundamento no Art. 72 e Art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/21, para que seja possível a realização do aluguel do imóvel para funcionamento do Centro de Atenção ao Cidadão.

Nada obstante a possibilidade de dispensa do procedimento licitatório, não se pode deixar de destacar que, ainda que se trate de situação elencada no rol de hipóteses em que a licitação pode ser dispensada, cabe à administração pública, discricionariamente, considerando as circunstâncias do caso concreto, decidir pela realização ou não do certame (PEREIRA JUNIOR, Jessé Torres. Comentários à lei de licitações e contratações da administração pública. 7ª. ed. rev., atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Renovar, 2007. p. 290).

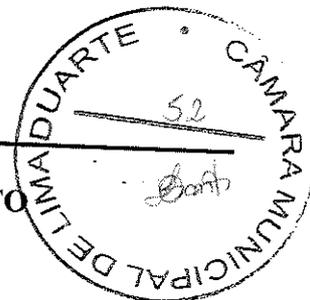
É o presente parecer, contendo um anexo, a ser ratificado pelo Presidente da Câmara.

Lima Duarte, 12 de fevereiro de 2025.

ALINE LILLIAN PEREIRA NUNES:03626720675  
Assinado de forma digital por ALINE LILLIAN PEREIRA NUNES:03626720675  
Dados: 2025.02.12 09:20:11 -03'00'

Aline Lillian Pereira Nunes  
Assessora Parlamentar  
Câmara Municipal de Lima Duarte-MG

**EM BRANCO**



ANEXO ÚNICO - MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº \_\_/2025

(Ref. PROCESSO DE COMPRAS Nº \_\_/2025)

Pelo presente Instrumento, de um lado, a CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE, MG, inscrita no CNPJ nº 20.434.122/0001-01, com sede provisória na Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15, Centro, Lima Duarte, MG, CEP 36.140-000, neste ato representada pelo seu Presidente, Vereador Fábio Pereira Vieira, brasileiro, divorciado, portador do RG nº MG 17.200.005, emitido pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 093.510.256-67, residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominada LOCATÁRIA, e, de outro lado, \_\_\_\_\_, CNPJ nº \_\_\_\_\_, com sede/endereço na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo sócio gerente \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (nacionalidade), \_\_\_\_\_ (estado civil), nascido em \_\_\_\_\_, empresário, CPF nº \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, a seguir denominado LOCADOR, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, tendo em vista o que consta no Processo de Compras nº \_\_/2025, em observância às disposições da Lei Federal nº 8.245/91, Lei Federal nº 14.133/21, e demais legislação aplicável, decorrente de Inexigibilidade de Licitação nº \_\_/2025, autorizado pelo Gestor na forma descrita as fls. \_\_\_\_\_, sob referência da Lei Federal nº 14.133/21 e condições fixadas no processo, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1 O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel situado no endereço \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, neste Município, objeto da matrícula nº \_\_\_\_\_, do \_\_\_\_\_ Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações do Centro de Atenção ao Cidadão, nas condições estabelecidas no termo de referência (Anexo I deste Contrato).

1.2 São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

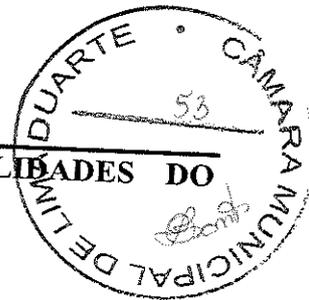
- a) o Termo de Referência que embasou a contratação;
- b) a Proposta do Contratado.

1.3 O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO**

1.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/21, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

**EM BRANCO**



**CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

3.1 O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- 3.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7 Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8 *Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;*
- 3.1.9 *Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:*
  - a) *obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;*
  - b) *pintura das fachadas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;*
  - c) *obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;*
  - d) *indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;*
  - e) *instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;*
  - f) *despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;*
  - g) *constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;*
- 3.1.10 *Fornecer, quando solicitado, a LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;*
- 3.1.11 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba a LOCATÁRIA;

**EM BRANCO**



3.1.12 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos.

3.2 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.2.1 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.2.2 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.2.3 Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

3.2.4 Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

4.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convenionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.4 Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.5 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;

a) Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

b) Quando da devolução do imóvel/espço físico, a LOCATÁRIA poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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

**EM BRANCO**



- 4.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado a LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do Art. 26 da Lei Federal nº 8.245/91;
- 4.1.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades
- 4.1.10 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 a LOCATÁRIA;
- 4.1.11 *Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:*
- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;*
  - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;*
  - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;*
  - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;*
  - e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;*
  - f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;*
  - g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;*
  - h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;*
  - i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.*
- 4.1.12 A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;
- 4.1.13 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no Art. 27 da Lei Federal nº 8.245/91;
- 4.1.15 Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado
- 4.1.16 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

**EM BRANCO**



4.1.17 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

### **CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o Art. 35 da Lei Federal nº 8.245/91, e o Art. 578 do Código Civil.

5.2 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do Art. 35 da Lei Federal nº 8.245/91.

5.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

### **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1 O valor do aluguel mensal é no importe a R\$ \_\_ ( ), perfazendo o valor total de R\$ \_\_ ( );

6.2 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente a LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.3 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

#### **Da Liquidação**

7.1 Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção.

7.2 O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/21.

7.3 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

**EM BRANCO**



- 7.4 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/21.
- 7.5 A Administração deverá realizar consulta para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do município, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- 7.6 Constatando-se, a situação de irregularidade do LOCADOR, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 7.7 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a LOCATÁRIA deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 7.8 Persistindo a irregularidade, a LOCATÁRIA deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 7.9 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.
- Do Pagamento**
- 7.10 O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.
- 7.11 No caso de atraso pela LOCATÁRIA, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice [indicar o índice] de correção monetária ou outro que vier a substituí-lo.
- 7.12 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo LOCADOR.
- 7.13 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.14 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 7.15 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

**EM BRANCO**



### **CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1 O prazo de vigência do contrato será de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) meses/anos, com início na data de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) e encerramento em \_\_\_\_ (\_\_\_\_), nos termos do Art. 3º da Lei Federal nº 8.245/91, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.3 A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.4 O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

8.5 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.6 O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

8.7 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

### **CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

9.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do Art. 8º da Lei Federal nº 8.245/91.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE**

10.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em \_\_/\_\_/\_\_ (DD/MM/AAAA).

10.2 Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do LOCADOR, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice *Geral de Preços - Mercado - IGP-M* ou, outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas - FGV*, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

10.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

**EM BRANCO**



10.4 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, requerendo a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.5 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.6 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Câmara Municipal deste exercício, na seguinte dotação:

11.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1 A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

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

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

12.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

13.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos Arts. 124 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/21.

13.2 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do LOCADOR, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do

**EM BRANCO**

aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (Art. 132 da Lei Federal nº 14.133/21).

13.3 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do Art. 136 da Lei Federal nº 14.133/21.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

14.1.1 Multa Moratória de \_\_\_% (\_\_\_ por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de ..... (.....) dias;

14.1.2 Multa Compensatória de .....% (..... por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);

14.1.3 Multa Compensatória ....% a ...% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.2 A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1

14.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.4 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.5 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela LOCATÁRIA ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

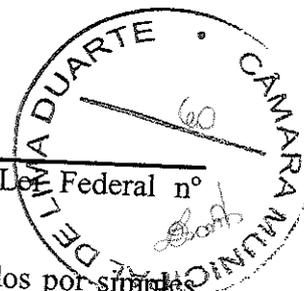
14.6 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de XX (XXXX) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.7 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.8 Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

14.9 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal nº 14.133/21, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei Federal nº 12.846/13, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (Art. 159).



**EM BRANCO**



### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

15.1 O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2 O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no Art. 137 da Lei Federal nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os Art. 138 e 139 da mesma Lei.

15.2.2 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.3 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.3.1 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c) Indenizações e multas.

15.4 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (Art. 131, *caput*, da Lei Federal nº 14.133/21).

15.5 O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (Art. 14, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21).

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

16.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/91, e na Lei Federal nº 14.133/21, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - PUBLICAÇÃO**

17.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no Art. 94 da Lei Federal nº 14.133/21, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao Art. 91, *caput*, da Lei Federal nº 14.133/21, e ao Art. 8º, § 2º, da Lei Federal nº 12.527/11.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

18.1 É eleito o Foro da Comarca de Lima Duarte 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 Federal nº 14.133/21.

**EM BRANCO**

Aline Lillian Pereira Nunes  
OAB/MG nº 95.011

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.



Lima Duarte, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Fábio Pereira Vieira  
Presidente da Câmara Municipal de Lima Duarte  
LOCATÁRIA

\_\_\_\_\_  
LOCADOR

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**JUNTADA**

Certifico que hasta esta fez a juntada de oficio

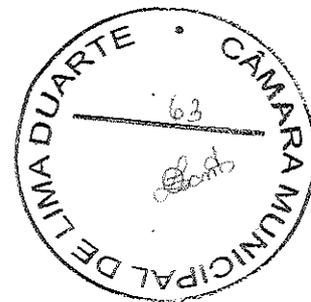
17/2025

em 01 de Junho

Lima Duarte, 13 fez Junho de 25

Ass.:

*[Handwritten signature]*



CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

Ofício nº 17/2025

Lima Duarte, 16 de janeiro de 2025.

Excelentíssima Senhora  
**Elenice Pereira Delgado Santelli**  
Prefeita do Município de Lima Duarte

Recebido em: 17/01/2025  
Às: 16 : 04 horas.  
Assinatura: *R. Pereira Vieira*

Assunto: Informação sobre existência de imóvel público vago e disponível.

Excelentíssima Senhora Prefeita,

Cumprimentando-a cordialmente, venho por meio do presente informar que esta Casa Legislativa está em busca de um imóvel para abrigar um dos setores desta Casa, qual seja, Centro de Atenção ao Cidadão.

O imóvel em questão precisa conter área mínima de 70 m<sup>2</sup>, contendo sala, antessala e, preferencialmente banheiro privativo.

Tendo em vista os inúmeros imóveis municipais existentes, solicito informações quanto a existência ou não de imóvel público vago e disponível que atenda a especificação supra informada.

Sem mais para o momento.

Cordialmente,

*R. Pereira Vieira*  
Fábio Pereira Vieira  
Presidente da Câmara

**JUNTADA**

Certifico que nesta data fiz a juntada do  
ofício nº 231/2025 - gabinete da  
Presidência em 01 instância.  
Lima Duarte, 13 de Setembro de 25  
Ass.: [Assinatura]



# Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Rua Tancredo Alves, nº 57 – Centro – CEP: 36.140-000 – Telefone: (32) 3287-1235



Ofício nº 33/2025- Gabinete da Prefeita

Assunto: Solicita prorrogação de prazo para resposta ao Ofício nº 17/2025 e ao 18/2025.

Lima Duarte, 07 de Fevereiro de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor,  
**FABIO PEREIRA VIEIRA,**  
Presidente da Câmara de Vereadores,  
LIMA DUARTE – MG.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimento-o cordialmente e, em atenção aos ofícios em epígrafe, que solicitam informações sobre a disponibilidade de imóveis para abrigar o Centro de Atenção ao Cidadão e a nova sede da Câmara Municipal, venho informar que as referidas solicitações ainda estão sendo analisadas por este Gabinete, motivo pelo qual solicitamos a prorrogação de prazo, por mais 10 (dez) dias, para a apresentação de resposta.

Sem mais para o momento, e ao inteiro dispor, apresento protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ELENICE PEREIRA

DELGADO

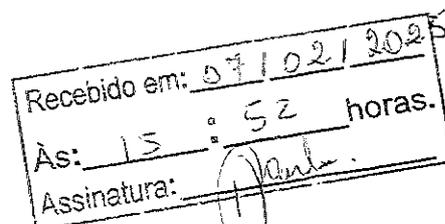
SANTELLI:51250349

672

**ELENICE PEREIRA DELGADO SANTELLI**

**Prefeita Municipal**

Assinado de forma digital por  
ELENICE PEREIRA DELGADO  
SANTELLI:51250349672  
Dados: 2025.02.07 15:38:43  
+03'00'



**EM BRANCO**



CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO



Memorando nº 09/2025 AC

Lima Duarte, 13 de fevereiro de 2025.

Sr. Rodrigo Fabiano de Oliveira  
Responsável pela formalização da demanda  
Câmara Municipal de Lima Duarte/MG

Assunto: Solicitação de complementação de informações

Recebido em: 19/02/25
Às: 11 : 03 horas.
Assinatura:

Senhor demandante,

Cumprimentando-o cordialmente, considerando os apontamentos feitos através do Parecer Técnico nº 07/2025 referente ao Processo Administrativo nº 09/2025 o qual visa a locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção ao Cidadão, solicito que sejam apresentadas as informações e feitos os ajustes conforme apontado no documento anexo.

Na oportunidade encaminho o Processo de contratação nº 09/2025 para que possam ser feitas as devidas verificações e alterações, o volume contém 64 páginas numeradas sequencialmente a partir do número 01,

Sem mais para o momento,

Atenciosamente,

Fernanda Cristina dos Santos  
Agente de Contratação

**EM BRANCO**



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE**



Lima Duarte, 20 de fevereiro de 2025.

Fernanda Cristina dos Santos  
Agente de Contratação

Assunto: Processo de aluguel de imóvel – CAC

Recebido em: 20/02/25
Às: 15:05 horas.
Assinatura: <i>[Signature]</i>

Prezada Senhora,

Cumprimentando-o cordialmente, lhe entrego na presente data a pasta referente ao Processo Administrativo nº 09/2025. Enquanto em minhas mãos foram incluídos os seguintes documentos:

- termo de referente e anexo de minuta de contrato (objetivando suprir as informações solicitadas no parecer técnico.
- certidão informando que os imóveis questionados no referido parecer não atendem às necessidades apresentadas
- aviso de intenção de locação de imóvel que ficou afixado no quadro de anúncios do CAC.

Sem mais para o momento,

Atenciosamente,

*[Signature]*  
Rodrigo Oliveira  
Apoio Técnico de Nível I

**EM BRANCO**



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE



### Processo de Compras nº 09/2025

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção ao Cidadão – CAC

### CERTIDÃO

Declaro que os imóveis constantes no processo nas páginas 11 e 12 não atendem às exigências estabelecidas. As mesmas constam no processo para comprovar que não há imóveis disponíveis de acordo com as especificações estabelecidas, conforme já justificado na folha 04 deste processo.

Lima Duarte, 17 de fevereiro de 2025

**EM BRANCO**



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

### TERMO DE REFERÊNCIA



#### 1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

- 1.1. Órgão: CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE (20.434.122/0001-01)
- 1.2. N° do processo: 09/2025
- 1.3. Categoria do TR: Locação de Imóvel

#### 2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

- 2.1. O presente Termo de Referência tem como objeto a contratação de locação de imóvel localizado na Avenida Centenário 25, Centro, Lima Duarte - MG - Loja 1 e Loja 2, para funcionamento do Centro de Atenção ao Cidadão - CAC, conforme descrição no quadro abaixo.

Item	UND.	Descrição da mercadoria /serviço.	Quantidade	Preço Unitário	Preço Total
1	Mês	Loja 1 - Avenida Centenário nº 25, Centro, Lima Duarte. Com área de aproximadamente 36m <sup>2</sup> , com banheiro e instalações para cozinha;  Loja 2 - Avenida Centenário nº 25, Centro, Lima Duarte. Com área de aproximadamente 36m <sup>2</sup> , com sala de espera independente, e outras duas salas, dividindo a loja em 3 ambientes (sala de espera e duas salas internas), além de um banheiro.  Perfazendo uma área de cerca de 72m <sup>2</sup>	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00

#### 3. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

- 3.1. Será realizado pagamento mensal no valor de R\$ 1.500,00 até o décimo dia de cada mês.

#### 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 4.1. Após identificação da demanda, verificou-se que a solução mais viável seria a locação do imóvel por meio de processo de contratação na modalidade Inexigibilidade de licitação.

#### 5. DO PAGAMENTO

- 5.1. A despesa estimada para a contratação é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) anual, nos quais estão incluídos todos os tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais.
- 5.2. O pagamento ocorrerá até o décimo dia útil de cada mês, após ateste dado pelo Fiscal do Contrato.

TR - última atualização janeiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG  
Telefax: (32) 9863-4627  
<http://www.limaduarte.mg.leg.br>

**EM BRANCO**



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

5.2.1. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA, enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

5.2.2. O pagamento só se dará mediante apresentação de Nota Fiscal - ou outro documento idôneo de igual valor.

5.2.3. Por ocasião do pagamento, a CONTRATANTE efetuará os descontos legais que incidirem sobre as importâncias a serem pagas à CONTRATADA, fornecendo, quando for o caso, os comprovantes dos respectivos recolhimentos feitos junto aos órgãos arrecadadores competentes.

5.2.4. O pagamento será efetuado por crédito em conta ser informada em nome da licitante vencedora do certame ou através de pagamento de boleto a ser encaminhado posteriormente a solicitação da Contratante, após o recebimento definitivo do objeto.

5.2.5. As despesas decorrentes da execução do presente contrato correrão por conta de dotação orçamentária própria, constante no orçamento vigente, de acordo com a classificação 3.3.90.36.00.1.0100.01.031.0010.2.0004.

7.4. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.4.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.4.2. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

### 8. DEVERES DO CONTRATADO

8.1. Prestar os serviços objeto deste Termo de Referência, responsabilizando-se integralmente pelos mesmos;

8.2. Prover condições que possibilitem o atendimento dos serviços ora contratados a partir do início da vigência do contrato;

8.3. Observar as formalidades legais exigidas neste Termo de referência e na Lei 14.133/21;

8.4. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto do presente contrato, sem prévia e expressa anuência do CONTRATANTE;

8.5. Manter, durante toda a execução do Contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, bem como todas as condições de habilitação exigidas na licitação;

8.6. Responsabilizar-se pelos atos praticados pelos seus representantes legais e prepostos encarregados da prestação dos serviços ora contratados e ressarcir os eventuais prejuízos causados pelos mesmos ao CONTRATANTE e/ou a terceiros durante a execução dos serviços;

### 9. DEVERES DO CONTRATANTE

9.1. Proporcionar condições para que a contratada possa realizar a entrega do objeto licitado de acordo com as determinações deste TR e do Contrato;

9.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

9.3. Notificar a contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução da entrega do objeto, fixando prazo para a sua correção;

TR - última atualização janeiro do ano 2025

**EM BRANCO**



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

- 9.4. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada em relação ao objeto do contrato;
- 9.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, o que não fará cessar ou diminuir a responsabilidade da contratada pelo perfeito cumprimento das obrigações estipuladas, nem por qualquer dano, inclusive quanto a terceiros ou por irregularidade constatada;
- 9.6. Pagar à contratada o valor resultante da prestação do serviço/entrega do objeto, na forma do contrato.

## 10. PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO

- 10.1. O contrato, ou instrumento equivalente oriundo desta contratação, terá como responsáveis:
- 10.1.1. GESTOR DE CONTRATO DA CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE: o servidor Rodrigo Fabiano de Oliveira, Técnico de Apoio.
- 10.2. Compete ao Gestor do Contrato exercer a administração do contrato, com atribuições voltadas para o controle das questões documentais da contratação, quais sejam, verificar se os recursos estão sendo empenhados conforme as respectivas dotações orçamentárias, acompanhar o prazo de vigência do contrato, verificar a necessidade e possibilidade da renovação/prorrogação, bem como estudar a viabilidade de realização de reequilíbrio econômico-financeiro e da celebração dos respectivos termos aditivos, etc.
- 10.3. Compete ao Fiscal do Contrato acima identificado exercer a verificação concreta do objeto, devendo o servidor designado verificar a qualidade e procedência da prestação do objeto respectivo, encaminhar informações ao gestor do contrato, atestar documentos fiscais, exercer o relacionamento necessário com a contratada, dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato.

## 11. PRAZO CONTRATUAL

- 11.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, prorrogáveis, contados da data de sua assinatura, na forma do art. 105 da Lei Federal nº 14.133/21.

## 12. SANÇÕES

- 12.1. O contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações a que der causa conforme descritas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/21.
- 12.2. As sanções a serem aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas são as descritas no art. 156 e ss da Lei Federal nº 14.133/21.
- 12.3. A forma e prazos a serem observados para aplicação da sanção, bem como os recursos administrativos a serem interpostos observarão o disposto nos arts. 157 e 158 da Lei Federal nº 14.133/21.
- 12.4. A multa será aplicada após a constatação da irregularidade pelo fiscal de contrato, que deverá de imediato informar a Mesa Diretora, com o devido relatório técnico do ocorrido.
- 12.5. Entende-se por prejuízo causado à Administração questões financeiras e questões afetas ao descumprimento do princípio da eficiência.
- 12.6. A reincidência no descumprimento das obrigações contratuais ensejará a aplicação da sanção prevista neste contrato, acrescida de 50%.

TR – última atualização janeiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG  
Telefax: (32) 9863-4627  
<http://www.limaduarte.mg.leg.br>

**EM BRANCO**



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

- 12.6.1. Considera-se reincidência o fato da empresa contratada ter inadimplido obrigações dispostas neste contrato no período do contrato, contados da aplicação de sanção anterior e a ocorrência do fato gerador da sanção atual.
- 12.7. Sem prejuízo das sanções previstas neste contrato e nos termos do processo administrativo, os atos lesivos à Administração Pública previstos no inc. IV, do art. 5º, da Lei Federal nº 12.846/13, sujeitarão os infratores às penalidades previstas na referida lei.
- 12.8. Em qualquer hipótese de aplicação de sanções administrativas assegurar-se-á o direito ao contraditório e à ampla defesa.
- 12.9. As multas são independentes entre si, e a aplicação de uma não exclui a outra.
- 12.10. As penalidades previstas poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulativamente, sem prejuízo do cancelamento do registro nos termos da legislação pertinente.
- 12.11. O contratado que não recolher as multas previstas neste contrato, no prazo estabelecido, estará sujeito à pena de impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal de Lima Duarte, enquanto não adimplida a obrigação.
- 12.12. O valor das multas aplicadas após regular processo administrativo será descontado do pagamento devido pela CONTRATANTE ou poderá ser pago por meio de guias próprias,
- 12.13. emitidas pela CONTRATANTE, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da notificação para o pagamento.

## 13. FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE FORNECEDOR

- 13.1. O locatário foi selecionado por meio do procedimento de Inexigibilidade, com fundamento no inciso V do art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021.

## 14. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

- 14.1. Previamente a celebração do contrato, a administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta de cadastros informativos oficiais, tais como:
- 14.1.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));
- 14.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);
- 14.1.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.
- 14.2. Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.
- 14.3. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
- 14.4. O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.
- 14.5. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

TR – última atualização janeiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG  
Telefax: (32) 9863-4627  
<http://www.limaduarte.mg.leg.br>

**EM BRANCO**



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE**

- 14.10.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 14.10.4. declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- 14.10.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

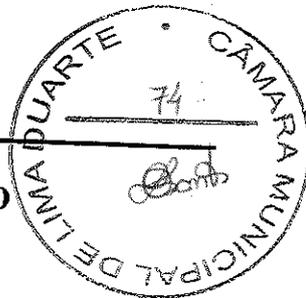
**15. RESPONSÁVEL**

  
RODRIGO FABIANO DE OLIVEIRA  
TÉCNICO DE APOIO

TR – última atualização janeiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG  
Telefax: (32) 9863-4627  
<http://www.limaduarte.mg.leg.br>

**EM BRANCO**



## ANEXO ÚNICO - MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO N° \_\_/2025

(Ref. PROCESSO DE COMPRAS N° \_\_/2025)

Pelo presente Instrumento, de um lado, a CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE, MG, inscrita no CNPJ n° 20.434.122/0001-01, com sede provisória na Praça Nominato de Paiva Duque, n° 15, Centro, Lima Duarte, MG, CEP 36.140-000, neste ato representada pelo seu Presidente, Vereador Fábio Pereira Vieira, brasileiro, divorciado, portador do RG n° MG 17.200.005, emitido pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o n° 093.510.256-67, residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominada LOCATÁRIA, e, de outro lado, \_\_\_\_\_, CNPJ n° \_\_\_\_\_, com sede/endereço na \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo sócio gerente \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (nacionalidade), \_\_\_\_\_ (estado civil), nascido em \_\_\_\_\_, empresário, CPF n° \_\_\_\_\_, RG n° \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, a seguir denominado LOCADOR, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, tendo em vista o que consta no Processo de Compras n° \_\_/2025, em observância às disposições da Lei Federal n° 8.245/91, Lei Federal n° 14.133/21, e demais legislação aplicável, decorrente de Inexigibilidade de Licitação n° \_\_/2025, autorizado pelo Gestor na forma descrita as fls. \_\_\_\_\_, sob referência da Lei Federal n° 14.133/21 e condições fixadas no processo, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel situado no endereço \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, neste Município, objeto da matrícula n° \_\_\_\_\_, do \_\_\_\_\_ Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações do Centro de Atenção ao Cidadão, nas condições estabelecidas no termo de referência (Anexo I deste Contrato).

1.2 São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- a) o Termo de Referência que embasou a contratação;
- b) a Proposta do Contratado.

1.3 O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

1.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei Federal n° 14.133/21, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

**EM BRANCO**



**CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

- 3.1 O LOCADOR obriga-se a:
- 3.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
  - 3.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
  - 3.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
  - 3.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
  - 3.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
  - 3.1.6 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
  - 3.1.7 Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
  - 3.1.8 *Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;*
  - 3.1.9 *Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se referam aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:*
    - a) *obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;*
    - b) *pintura das fachadas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;*
    - c) *obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;*
    - d) *indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;*
    - e) *instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;*
    - f) *despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;*
    - g) *constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;*
  - 3.1.10 *Fornecer, quando solicitado, a LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;*
  - 3.1.11 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba a LOCATÁRIA;

**EM BRANCO**



3.1.12 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos.

3.2 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.2.1 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.2.2 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.2.3 Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

3.2.4 Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

4.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2 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;

4.1.3 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.4 Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.5 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;

a) Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

b) Quando da devolução do imóvel/espço físico, a LOCATÁRIA poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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

**EM BRANCO**



- 4.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado a LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do Art. 26 da Lei Federal nº 8.245/91;
- 4.1.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades
- 4.1.10 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 a LOCATÁRIA;
- 4.1.11 *Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:*
- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;*
  - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;*
  - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;*
  - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;*
  - e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;*
  - f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;*
  - g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;*
  - h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;*
  - i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.*
- 4.1.12 A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;
- 4.1.13 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, gás (*se houver*) e água e esgoto;
- 4.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no Art. 27 da Lei Federal nº 8.245/91;
- 4.1.15 Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado
- 4.1.16 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

**EM BRANCO**

4.1.17 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

### **CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o Art. 35 da Lei Federal nº 8.245/91, e o Art. 578 do Código Civil.

5.2 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do Art. 35 da Lei Federal nº 8.245/91.

5.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

### **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1 O valor do aluguel mensal é no importe a R\$ \_\_ ( ), perfazendo o valor total de R\$ \_\_ ( );

6.2 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente a LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.3 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

#### **Da Liquidação**

7.1 Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção.

7.2 O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/21.

7.3 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.



**EM BRANCO**



- 7.4 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/21.
- 7.5 A Administração deverá realizar consulta para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do município, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- 7.6 Constatando-se, a situação de irregularidade do LOCADOR, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 7.7 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a LOCATÁRIA deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 7.8 Persistindo a irregularidade, a LOCATÁRIA deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 7.9 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.
- Do Pagamento**
- 7.10 O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.
- 7.11 No caso de atraso pela LOCATÁRIA, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice [indicar o índice] de correção monetária ou outro que vier a substituí-lo.
- 7.12 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo LOCADOR.
- 7.13 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.14 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 7.15 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

**EM BRANCO**



### CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1 O prazo de vigência do contrato será de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) meses/anos, com início na data de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) e encerramento em \_\_\_\_ (\_\_\_\_), nos termos do Art. 3º da Lei Federal nº 8.245/91, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.3 A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.4 O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

8.5 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.6 O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

8.7 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

### CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do Art. 8º da Lei Federal nº 8.245/91.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

10.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em \_\_/\_\_/\_\_ (DD/MM/AAAA).

10.2 Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do LOCADOR, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou, outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

10.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

**EM BRANCO**



10.4 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.5 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.6 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Câmara Municipal deste exercício, na seguinte dotação:

11.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1 A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

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

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

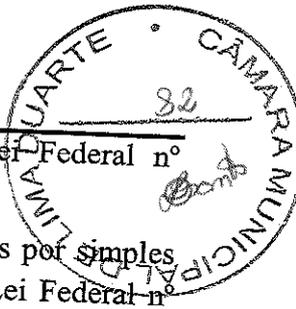
12.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

13.1 Eventuais alterações contratuais rege-se-ão pela disciplina dos Arts. 124 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/21.

13.2 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do LOCADOR, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do

**EM BRANCO**



aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (Art. 132 da Lei Federal nº 14.133/21).

13.3 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do Art. 136 da Lei Federal nº 14.133/21.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1 Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

14.1.1 Multa Moratória de \_\_\_% (\_\_\_ por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de ..... (.....) dias;

14.1.2 Multa Compensatória de .....% (..... por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);

14.1.3 Multa Compensatória ....% a ...% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.2 A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1

14.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.4 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.5 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela LOCATÁRIA ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

14.6 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de ~~XX~~ (XXXX) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

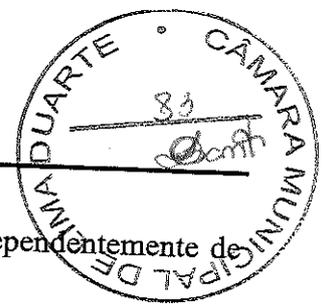
14.7 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.8 Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

14.9 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal nº 14.133/21, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei Federal nº 12.846/13, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (Art. 159).

**EM BRANCO**



### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

15.1 O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2 O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no Art. 137 da Lei Federal nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os Art. 138 e 139 da mesma Lei.

15.2.2 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.3 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.3.1 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

15.4 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (Art. 131, *caput*, da Lei Federal nº 14.133/21).

15.5 O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (Art. 14, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21).

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

16.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/91, e na Lei Federal nº 14.133/21, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

17.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no Art. 94 da Lei Federal nº 14.133/21, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao Art. 91, *caput*, da Lei Federal nº 14.133/21, e ao Art. 8º, § 2º, da Lei Federal nº 12.527/11.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

18.1 É eleito o Foro da Comarca de Lima Duarte 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 Federal nº 14.133/21.

**EM BRANCO**

Aline Lillian Pereira Nunes  
OAB/MG nº 95.011

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.



Lima Duarte, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Fábio Pereira Vieira  
Presidente da Câmara Municipal de Lima Duarte  
LOCATÁRIA

\_\_\_\_\_  
LOCADOR

Testemunhas:

**EM BRANCO**



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE**

**AVISO DE INTENÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 01/2025**

O imóvel deverá apresentar as seguintes características: imóvel com tamanho mínimo de 70 m<sup>2</sup> de área construída (contendo, sala, antessala e banheiro), localizado no Centro de Lima Duarte/MG, para instalação e funcionamento CENTRO DE ATENÇÃO AO CIDADÃO. O custo total estimado para a contratação é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, totalizando o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) anual. Poderão entregar propostas pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas no Termo de Referência. As propostas e documentação habilitatória devem ser enviadas no prazo de até 03 (três) dias úteis, a contar do dia seguinte à publicação e até o dia 20/02/2025, para o e-mail: [cmsecretaria@limaduarte.mg.leg.br](mailto:cmsecretaria@limaduarte.mg.leg.br).

Lima Duarte, 17 de fevereiro de 2025.

FABIO PEREIRA  
Assinado de forma digital por FABIO PEREIRA  
VIEIRA:09351025667  
Dados: 2025.02.17 14:24:02 -03'00'

Fábio Pereira Vieira  
*Presidente*

Câmara Municipal de Lima Duarte

PUBLICADO POR AFIKAÇÃO NO  
QUADRO DE AVISOS DA CÂMARA  
DE LIMA DUARTE, EM 17/02/25  
CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

**EM BRANCO**



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

### AVISO DE INTENÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 01/2025

O imóvel deverá apresentar as seguintes características: imóvel com tamanho mínimo de 70 m<sup>2</sup> de área construída (contendo, sala, antessala e banheiro), localizado no Centro de Lima Duarte/MG, para instalação e funcionamento CENTRO DE ATENÇÃO AO CIDADÃO. O custo total estimado para a contratação é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, totalizando o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) anual. Poderão entregar propostas pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas no Termo de Referência. As propostas e documentação habilitatória devem ser enviadas no prazo de até 03 (três) dias úteis, a contar do dia seguinte à publicação e até o dia 20/02/2025, para o e-mail: [cmsecretaria@limaduarte.mg.leg.br](mailto:cmsecretaria@limaduarte.mg.leg.br).

Lima Duarte, 17 de fevereiro de 2025.

FABIO PEREIRA  
VIEIRA:09351025667  
25667

Assinado de forma digital por FABIO PEREIRA  
VIEIRA:09351025667  
Dados: 2025.02.17 14:24:02 -03'00'

Fábio Pereira Vieira  
*Presidente*

Câmara Municipal de Lima Duarte

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO  
NO QUADRO DE AVISOS DO  
CAC - DA CÂMARA DE LIMA  
DUARTE, EM 17/02/25  
CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

**EM BRANCO**



Você está aqui: Página Inicial / Sobre a Câmara / Notícias / AVISO DE INTENÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

## AVISO DE INTENÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Compartilhar Postar

pt: Câmara Municipal de Lima Duarte — publicado 17/02/2025, 15h15, última modificação 17/02/2025, 17h28

O imóvel deverá apresentar as seguintes características: imóvel com tamanho mínimo de 70 m² de área construída (contendo, sala, antessala e banheiro), localizado no Centro de Lima Duarte/MG, para instalação e funcionamento CENTRO DE ATENÇÃO AO CIDADÃO. O custo total estimado para a contratação é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, totalizando o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) anual. Poderão entregar propostas pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas no Termo de Referência. As propostas e documentação habilitatória devem ser enviadas no prazo de até 03 (três) dias úteis, a contar do dia seguinte à publicação e até o dia 20/02/2025, para o e-mail: cmssecretaria@limaduar.te.gov.br.



AVISO DE INTENÇÃO DE LOCAÇÃO



**EM BRANCO**



CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO



Memorando nº 18/2025 AC

Lima Duarte, 20 de fevereiro de 2025.

Sr. Rodrigo Fabiano de Oliveira  
Responsável pela formalização da demanda  
Câmara Municipal de Lima Duarte/MG

Recebido em: 28/02/25
Às: 09 : 00 horas.
Assinatura:

Assunto: Solicitação de complementação de informações

Senhor demandante,

Cumprimentando-o cordialmente, considerando o recebimento do Processo Administrativo nº 09/2025, inexigibilidade nº 02/2025, observo:

- Que foram juntados documentos conforme folhas 66 a 87;
- Termo Referência juntado não contempla as alterações solicitadas através do Parecer Técnico da Assessoria Jurídica nº 07/2025;
- Ausência de avaliação do imóvel para confirmação de compatibilidade do valor cobrado pelo locatário;
- Ausência de informação a respeito de inexistência de imóveis públicos vagos.

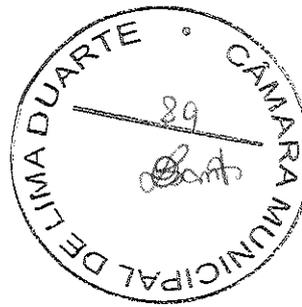
Na oportunidade devolvo o presente processo ao setor demandante para sejam feitas as adequações necessárias.

Atenciosamente,

Fernanda Cristina dos Santos

Agente de Contratação

**EM BRANCO**



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

Processo de Compras n° 09/2025

REFERÊNCIA: Memorando 18/2025 AC

EMITIDO EM: 20/02/2025

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção ao Cidadão - CAC

### CERTIDÃO

Considerando as observações feitas pela Agente de Contratação Certifico que todas as alterações foram feitas no termo de referência, bem como, foram juntados os seguintes documentos:

1. Termo de Referência corrigido;
2. Ofício n° 96/2025 o qual informa a inexistência de imóveis vagos;
3. Avaliação de imóvel emitida por corretor de imóveis.

Lima Duarte, 26 de fevereiro de 2025.

Recebido em:	<u>26/02/25</u>
Às:	<u>17</u> : <u>12</u> horas.
Assinatura:	<u>[Signature]</u>

  
Rodrigo Fabiano de Oliveira  
Matrícula: 040

**EM BRANCO**



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

- 1.1. Órgão: CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE (20.434.122/0001-01)
- 1.2. Nº do processo: 09/2025
- 1.3. Categoria do TR: Locação de Imóvel

#### 2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

2.1. O presente Termo de Referência tem como objeto a contratação de locação de imóvel localizado na Avenida Centenário 25, Centro, Lima Duarte - MG – Loja 1 e Loja 2, com destinação específica para manter as instalações do Centro de Atenção ao Cidadão – CAC, por meio de inexigibilidade de licitação, na forma do art. 74, V, da Lei 14.133/21 e demais normas aplicáveis, conforme quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	UND.	Descrição da mercadoria /serviço.	Quantidade	Preço Unitário	Preço Total
1	Mês	Locação de imóvel específico destinado a manter instalado o Centro de Atenção ao Cidadão, no Cento de Lima Duarte/MG	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00

#### 3. PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência da locação será de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do contrato, prorrogável nos termos do Art. 3º da Lei Federal nº 8.245/, por períodos sucessivos, podendo ser rescindido antecipadamente, com aviso de 90 (noventa) dias de antecedência, por ocasião de necessidade de mudança de endereço do setor.

#### 4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1. O valor mensal previsto para a locação é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), tomando por referencia o valor cotado, bem como o laudo de avaliação do imóvel (conforme anexo).

4.2. Não se aplica a hipótese de vistoria, visto que o imóvel, objeto da contratação, já se encontra ocupado e vistoriado pelo locatário.

#### 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. Não foram identificadas outras soluções possíveis, de forma que a única solução encontrada é a locação do imóvel por meio de processo de contratação na modalidade Inexigibilidade de licitação.

#### 6. DO PAGAMENTO E REAJUSTE

TR – última atualização fevereiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG

Telefax: (32) 9863-4627

<http://www.limaduarte.mg.leg.br>



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente a LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6.3. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção.

6.4. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/21.

6.5. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

6.6. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/21.

6.7. A Administração deverá realizar consulta para:

6.7.1. verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação;

6.7.2. identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do município, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

6.8. Constatando-se, a situação de irregularidade do LOCADOR, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

6.9. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a LOCATÁRIA deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

6.10. Persistindo a irregularidade, a LOCATÁRIA deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

6.11. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação. Do Pagamento

6.12. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

TR – última atualização fevereiro do ano 2025



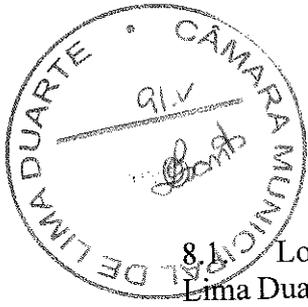
## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

- 6.13. No caso de atraso pela LOCATÁRIA, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice INPC de correção monetária ou outro que vier a substituí-lo.
- 6.14. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo LOCADOR.
- 6.15. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 6.16. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 6.17. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 6.18. As despesas decorrentes da execução do presente contrato correrão por conta de dotação orçamentária própria, constante no orçamento vigente, de acordo com a classificação 3.3.90.36.00.1.0100.01.031.0010.2.0004.
- 7.4. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 7.4.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 7.4.2. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.
- 7.4.3. Após o interregno de um ano da sua vigência, e independentemente de pedido do Locador, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação, pelo Locatário, do índice IGP-M, ou por outro que vier a substituí-lo.
- 7.4.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 7.4.5. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o Locatário pagará ao Locador a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 7.4.6. Nas aferições finais, o(s) índice(s) u lizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 7.4.7. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou, de qualquer forma, não possa(m) mais ser u lizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 7.4.8. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo adi vo.
- 7.4.9. O reajuste será realizado por apostilamento.
- 7.4.10. Se a variação do indexador adotado aplicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

## 8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

TR – última atualização fevereiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG  
Telefax: (32) 9863-4627  
<http://www.limaduarte.mg.leg.br>



## **CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE**

8.1. Locação de imóvel, localizado na Avenida Centenário nº 25, Lojas 01 e 02 – Centro de Lima Duarte/MG com 70m<sup>2</sup> de área construída em pavimento térreo, contendo: sala de recepção, sala de atendimento, sala interna, sala de arquivo e banheiro, instalação elétrica em todos os cômodos e acessível a todos os cidadãos.

8.2. Imóvel adequado às necessidades da Câmara Municipal de Lima Duarte que já tem o CAC instalado no local.

8.3. O Sr. Liverson Aguar Senra Delgado, CPF 051.975.786-61 é o atual proprietário e locador do imóvel.

8.4. Contratação por 12 meses, com possibilidade de prorrogação, bem como rescisão (com aviso de 90 dias) conforme necessidade e interesse da administração.

8.5. Será vedado ao locatário ceder, sublocar, total ou parcialmente, a locação, bem como mudar a destinação do imóvel locado, sem prévia e expressa autorização do locador.

8.6. Não haverá exigência de garantia de contratação prevista nos artigos 96 e seguintes da Lei 14.133/2021, em razão da natureza do objeto.

## **9. DEVERES DO LOCADOR**

9.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

9.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

9.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

9.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

9.7. Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

9.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

9.9.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

9.9.2. pintura das fachadas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

9.9.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

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

9.9.5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;

9.9.6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

9.9.7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

9.10. Fornecer, quando solicitado, a LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

TR – última atualização fevereiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG  
Telefax: (32) 9863-4627

<http://www.limaduarte.mg.leg.br>



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

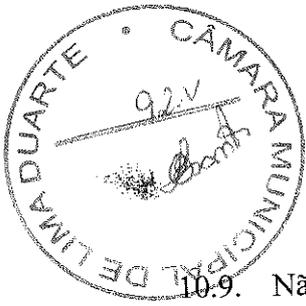
- 9.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba a LOCATÁRIA;
- 9.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos.
- 9.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 9.14. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 9.15. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 9.16. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 9.17. Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente

## 10. DEVERES DO CONTRATANTE

- 10.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 10.2. 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;
- 10.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 10.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 10.5. 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;
  - 10.5.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
  - 10.5.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, a LOCATÁRIA poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 10.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado a LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do Art. 26 da Lei Federal nº 8.245/91;
- 10.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

TR – última atualização fevereiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG  
Telefax: (32) 9863-4627  
<http://www.limaduarte.mg.leg.br>



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

- 10.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 10.10. 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 a LOCATÁRIA;
- 10.11. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como
- 10.11.1. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
  - 10.11.2. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - 10.11.3. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - 10.11.4. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - 10.11.5. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
  - 10.11.6. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - 10.11.7. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - 10.11.8. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - 10.11.9. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 10.12. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;
- 10.13. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 10.14. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no Art. 27 da Lei Federal nº 8.245/91;
- 10.15. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado
- 10.16. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- 10.17. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

## 11. PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO

- 11.1. O contrato, ou instrumento equivalente oriundo desta contratação, terá como responsável:
- 11.1.1. GESTOR E FISCAL DO CONTRATO: o servidor Rodrigo Fabiano de Oliveira, Técnico de Apoio, conforme determinado pela Portaria nº 05/2025.
  - 11.2. Compete ao Gestor do Contrato exercer a administração do contrato, com atribuições voltadas para o controle das questões documentais da contratação, quais sejam, verificar se os recursos estão sendo empenhados conforme as respectivas dotações orçamentárias, acompanhar

TR – última atualização fevereiro do ano 2025



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

o prazo de vigência do contrato, verificar a necessidade e possibilidade da renovação/prorrogação, bem como estudar a viabilidade de realização de reequilíbrio econômico-financeiro e da celebração dos respectivos termos aditivos, etc.

11.3. Compete ao Fiscal do Contrato acima identificado exercer a verificação concreta do objeto, devendo o servidor designado verificar a qualidade e procedência da prestação do objeto respectivo, encaminhar informações ao gestor do contrato, atestar documentos fiscais, exercer o relacionamento necessário com a contratada, dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato.

### 12. SANÇÕES

12.1. O contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações a que der causa conforme descritas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/21.

12.2. As sanções a serem aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas são as descritas no art. 156 e ss da Lei Federal nº 14.133/21

12.3. A forma e prazos a serem observados para aplicação da sanção, bem como os recursos administrativos a serem interpostos observarão o disposto nos arts. 157 e 158 da Lei Federal nº 14.133/21.

12.4. A multa será aplicada após a constatação da irregularidade pelo fiscal de contrato, que deverá de imediato informar a Mesa Diretora, com o devido relatório técnico do ocorrido.

12.5. Entende-se por prejuízo causado à Administração questões financeiras e questões afetas ao descumprimento do princípio da eficiência.

12.6. A reincidência no descumprimento das obrigações contratuais ensejará a aplicação da sanção prevista neste contrato, acrescida de 50%.

12.6.1. Considera-se reincidência o fato da empresa contratada ter inadimplido obrigações dispostas neste contrato no período do contrato, contados da aplicação de sanção anterior e a ocorrência do fato gerador da sanção atual.

12.7. Sem prejuízo das sanções previstas neste contrato e nos termos do processo administrativo, os atos lesivos à Administração Pública previstos no inc. IV, do art. 5º, da Lei Federal nº 12.846/13, sujeitarão os infratores às penalidades previstas na referida lei.

12.8. Em qualquer hipótese de aplicação de sanções administrativas assegurar-se-á o direito ao contraditório e à ampla defesa.

12.9. As multas são independentes entre si, e a aplicação de uma não exclui a outra.

12.10. As penalidades previstas poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulativamente, sem prejuízo do cancelamento do registro nos termos da legislação pertinente.

12.11. O contratado que não recolher as multas previstas neste contrato, no prazo estabelecido, estará sujeito à pena de impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal de Lima Duarte, enquanto não adimplida a obrigação.

12.12. O valor das multas aplicadas após regular processo administrativo será descontado do pagamento devido pela CONTRATANTE ou poderá ser pago por meio de guias próprias,

12.13. emitidas pela CONTRATANTE, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da notificação para o pagamento.

### 13. FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE FORNECEDOR

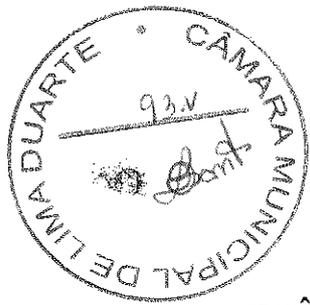
13.1. O locatário foi selecionado por meio do procedimento de Inexigibilidade, com fundamento no inciso V do art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021.

TR – última atualização fevereiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG

Telefax: (32) 9863-4627

<http://www.limaduarte.mg.leg.br>



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

### 14. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

14.1. Previamente a celebração do contrato, a administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta de cadastros informativos oficiais, tais como:

14.1.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));

14.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaldatransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

14.1.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

14.2. Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

14.3. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

14.4. O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

14.5. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

14.6. Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

14.7. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

### RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS

14.8. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

#### 14.9. Habilitação jurídica:

14.9.1. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

14.9.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

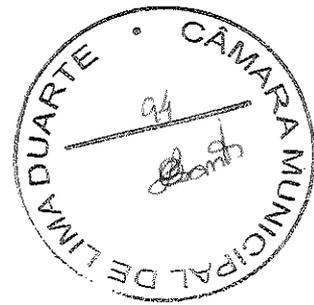
14.9.3. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/ptbr/empreendedor>;

14.9.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta

TR – última atualização fevereiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG  
Telefax: (32) 9863-4627

<http://www.limaduarte.mg.leg.br>



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

14.9.5. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

14.9.6. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

14.9.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

14.9.8. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

### 14.10. **Habilitação fiscal, social e trabalhista**

14.10.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

14.10.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n.º 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

14.10.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

14.10.4. declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigosos ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

14.10.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943.

## 15. RESPONSÁVEL

RODRIGO FABIANO DE OLIVEIRA  
TÉCNICO DE APOIO

TR – última atualização fevereiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, n.º 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG  
Telefax: (32) 9863-4627  
<http://www.limaduarte.mg.leg.br>



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

### MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº \_\_/2025

(Ref. PROCESSO DE COMPRAS Nº \_\_/2025)

Pelo presente Instrumento, de um lado, a CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE, MG, inscrita no CNPJ nº 20.434.122/0001-01, com sede provisória na Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15, Centro, Lima Duarte, MG, CEP 36.140-000, neste ato representada pelo seu Presidente, Vereador Fábio Pereira Vieira, brasileiro, divorciado, portador do RG nº MG 17.200.005, emitido pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 093.510.256-67, residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominada LOCATÁRIA, e, de outro lado, \_\_\_\_\_, CNPJ nº \_\_\_\_\_, com sede/endereço na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo sócio gerente \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (nacionalidade), \_\_\_\_\_ (estado civil), nascido em \_\_\_\_\_, empresário, CPF nº \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, a seguir denominado LOCADOR, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, tendo em vista o que consta no Processo de Compras nº \_\_\_\_\_/2025, em observância às disposições da Lei Federal nº 8.245/91, Lei Federal nº 14.133/21, e demais legislação aplicável, decorrente de Inexigibilidade de Licitação nº \_\_\_\_\_/2025, autorizado pelo Gestor na forma descrita as fls. \_\_\_\_\_, sob referência da Lei Federal nº 14.133/21 e condições fixadas no processo, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel situado no endereço \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, neste Município, objeto da matrícula nº \_\_\_\_\_, do \_\_\_\_\_ Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações do Centro de Atenção ao Cidadão, nas condições estabelecidas no termo de referência (Anexo I deste Contrato).

1.2 São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

a) o Termo de Referência que embasou a contratação;

b) a Proposta do Contratado.

1.3 O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

1.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/21, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

TR – última atualização fevereiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG  
Telefax: (32) 9863-4627

<http://www.limaduarte.mg.leg.br>



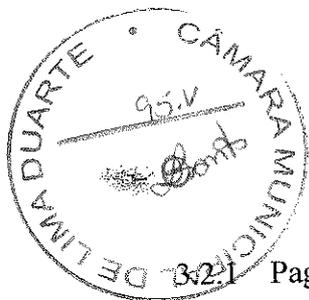
## **CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE**

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

3.1 O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- 3.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7 Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8 *Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente:*
- 3.1.9 *Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:*
- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;*
  - b) pintura das fachadas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;*
  - c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;*
  - d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;*
  - e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;*
  - f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;*
  - g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;*
- 3.1.10 *Fornecer, quando solicitado, a LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;*
- 3.1.11 *Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba a LOCATÁRIA;*
- 3.1.12 *Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos.*
- 3.2 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

TR – última atualização fevereiro do ano 2025



## **CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE**

- 3.2.1 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.2.2 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.2.3 Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.2.4 Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### **CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

4.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 4.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2 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;
- 4.1.3 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.1.4 Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.5 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;
- a) Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- b) Quando da devolução do imóvel/espço físico, a LOCATÁRIA poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 4.1.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado a LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do Art. 26 da Lei Federal nº 8.245/91;
- 4.1.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

TR – última atualização fevereiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG  
Telefax: (32) 9863-4627  
<http://www.limaduarte.mg.leg.br>



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

- 4.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades
- 4.1.10 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 a LOCATÁRIA;
- 4.1.11 *Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:*
- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;*
  - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;*
  - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;*
  - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;*
  - e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;*
  - f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;*
  - g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;*
  - h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;*
  - i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.*
- 4.1.12 A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;
- 4.1.13 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, gás (*se houver*) e água e esgoto;
- 4.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no Art. 27 da Lei Federal nº 8.245/91;
- 4.1.15 Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado
- 4.1.16 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- 4.1.17 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

## CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o

TR – última atualização fevereiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG  
Telefax: (32) 9863-4627  
<http://www.limaduarte.mg.leg.br>



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

exercício do direito de retenção, de acordo com o Art. 35 da Lei Federal nº 8.245/91, e o Art. 578 do Código Civil.

5.2 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do Art. 35 da Lei Federal nº 8.245/91.

5.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

### CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1 O valor do aluguel mensal é no importe a R\$ \_\_ (\_\_\_), perfazendo o valor total de R\$ \_\_ (\_\_\_);

6.2 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente a LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.3 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO Da Liquidação

7.1 Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção.

7.2 O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/21.

7.3 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/21.

7.5 A Administração deverá realizar consulta para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do município, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.6 Constatando-se, a situação de irregularidade do LOCADOR, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

TR – última atualização fevereiro do ano 2025



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

7.7 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a LOCATÁRIA deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.8 Persistindo a irregularidade, a LOCATÁRIA deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.9 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

### DO PAGAMENTO

7.10 O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

7.11 No caso de atraso pela LOCATÁRIA, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice [indicar o índice] de correção monetária ou outro que vier a substituí-lo.

7.12 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo LOCADOR.

7.13 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.14 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.15 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

### CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1 O prazo de vigência do contrato será de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) meses/anos, com início na data de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) e encerramento em \_\_\_\_ (\_\_\_\_), nos termos do Art. 3º da Lei Federal nº 8.245/91, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.3 A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

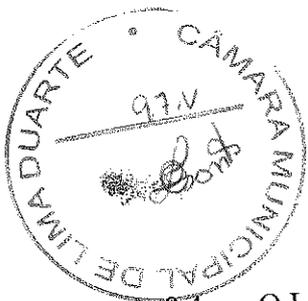
- a) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

TR – última atualização fevereiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG

Telefax: (32) 9863-4627

<http://www.limaduarte.mg.leg.br>



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

8.4 O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

8.5 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.6 O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

8.7 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

### CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do Art. 8º da Lei Federal nº 8.245/91.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

10.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em \_\_/\_\_/\_\_ (DD/MM/AAAA).

10.2 Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do LOCADOR, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou, outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

10.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

10.4 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.5 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.6 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

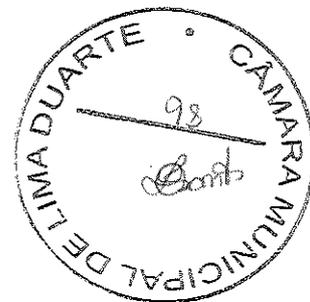
10.9 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Câmara Municipal deste exercício, na seguinte dotação:

11.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

TR - última atualização fevereiro do ano 2025



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

- 12.1 A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
- 12.2 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 12.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
- 12.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

- 13.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos Arts. 124 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/21.
- 13.2 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do LOCADOR, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (Art. 132 da Lei Federal nº 14.133/21).
- 13.3 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do Art. 136 da Lei Federal nº 14.133/21.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 14.1 Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:
- 14.1.1 Multa Moratória de \_\_\_% (\_\_\_ por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de ..... (.....) dias;
- 14.1.2 Multa Compensatória de .....% (..... por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- 14.1.3 Multa Compensatória ....% a ...% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.
- 14.2 A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1
- 14.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.
- 14.4 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 14.5 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela LOCATÁRIA ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.
- 14.6 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de XX (XXXX) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.
- 14.7 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

TR – última atualização fevereiro do ano 2025



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

14.8 Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

14.9 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal nº 14.133/21, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei Federal nº 12.846/13, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (Art. 159).

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1 O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2 O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no Art. 137 da Lei Federal nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os Art. 138 e 139 da mesma Lei.

15.2.2 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.3 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.3.1 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

15.4 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (Art. 131, caput, da Lei Federal nº 14.133/21).

15.5 O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (Art. 14, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21).

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/91, e na Lei Federal nº 14.133/21, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

TR – última atualização fevereiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG  
Telefax: (32) 9863-4627  
<http://www.limaduarte.mg.leg.br>



### CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no Art. 94 da Lei Federal nº 14.133/21, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao Art. 91, *caput*, da Lei Federal nº 14.133/21, e ao Art. 8º, § 2º da Lei Federal nº 12.527/11.

#### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1 É eleito o Foro da Comarca de Lima Duarte 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 Federal nº 14.133/21.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Lima Duarte, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Fábio Pereira Vieira  
Presidente da Câmara Municipal de Lima Duarte  
LOCATÁRIA

\_\_\_\_\_  
LOCADOR

Testemunhas:

TR – última atualização fevereiro do ano 2025

Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 - Centro - CEP 36.140-000 - Lima Duarte - MG  
Telefax: (32) 9863-4627  
<http://www.limaduarte.mg.leg.br>

**EM BRANCO**



# Prefeitura Municipal de Lima Duarte

Rua Tancredo Alves, nº 57 – Centro – CEP: 36.140-000 - Telefone: (32) 3281-1235



Ofício nº 96/2025- Gabinete da Prefeita

Assunto: Resposta aos Ofícios nº 17/2025 e nº 18/2025.

Lima Duarte, 21 de Fevereiro de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor,  
**FABIO PEREIRA VIEIRA,**  
Presidente da Câmara de Vereadores,  
LIMA DUARTE – MG.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Recebido em: 21/02/25
Às: 16 : 58 horas.
Assinatura: Elenice

Cumprimento-o cordialmente e, em atenção aos ofícios em epígrafe, que solicitam informações sobre a disponibilidade de imóveis para abrigar o Centro de Atenção ao Cidadão e a nova sede da Câmara Municipal, vimos informar o seguinte.

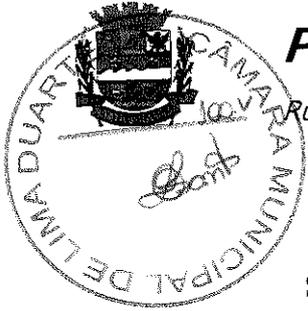
Após criteriosa análise no catálogo de imóveis pertencentes ao Município de Lima Duarte, verificou-se a inexistência de imóveis vagos, localizados na área central, que atendam à metragem solicitada nos ofícios em epígrafe.

Nesta oportunidade, cumpre mencionar que há dois imóveis centrais que serão utilizados pelo Poder Executivo, para as seguintes finalidades:

- Imóvel localizado na Rua José Virgílio, conhecido como “Casa da Dona Dora”: a Secretaria Municipal de Educação já fez um termo de cessão para a Secretaria Municipal de Assistência Social com a finalidade de ser reformado para o funcionamento do Conselho Tutelar. O projeto de engenharia já foi até finalizado e, em breve, será reformado.

- Imóvel localizado na Rua José Virgílio, onde funcionou uma garagem de ônibus, próximo à Escola Estadual Adalgisa de Paula Duque: neste terreno será construída uma “Escola de Música”, estando o projeto arquitetônico também concluído.

Entendemos a necessidade do Poder Legislativo, mas, infelizmente, não conseguimos atendê-los quanto a esta demanda.



## ***Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG***

*Rua Tancredo Alves, nº 57 – Centro – CEP: 36.140-000 - Telefone: (32) 3281-1235*

Sem mais para o momento, e ao inteiro dispor, apresento protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ELENICE PEREIRA  
DELGADO

Assinado de forma digital por  
ELENICE PEREIRA DELGADO

SANTELLI:51250349672  
Dados: 2025.02.21 16:49:33 -03'00'

**ELENICE PEREIRA DELGADO SANTELLI**

**Prefeita Municipal**



### AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS:

Eu, PETRONILHO RANGEL DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI nº 13.498, com endereço profissional na Rua Joaquim Otaviano nº 222, bairro Beira Rio, Lima Duarte/MG, CEP 36.140.000, e-mail: [petronilhorangel@gmail.com](mailto:petronilhorangel@gmail.com), declaro para os devidos fins, que diligencie com a finalidade de avaliação junto aos imóveis sítos na Av. Centenário nº 25, Lojas 01 e 02, pertencentes ao Sr. Líverson Aguiar Senra Delgado, podendo afirmar o seguinte:

Tratam-se de duas lojas, situadas no térreo, de fácil acesso, em área central, sendo um local comercial, com bom espaço interno, contendo aproximadamente 35 m<sup>2</sup> cada uma, bom acabamento, chão de piso de cerâmica e porcelanato e ambas as lojas rebaixadas em gesso, paredes, pinturas, portas, janelas e vidros em bom estado de conservação.

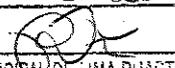
Avalio o conjunto (lojas 01 e 02) em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Considerando que a regra base e mais utilizada para calcular o aluguel é aplicar um valor entre 0,5% e 1%, ao mês, sobre o valor de mercado do imóvel, o valor mensal de aluguel, deve ficar entre R\$ 2.000,00 (dois mil reais) e R\$ 4.000,00 quatro mil reais.

Lima Duarte, 26 de fevereiro de 2025.

  
Petronilho Rangel da Silva Filho

CONFERE CI O ORIGINAL

28 / 02 / 25

  
CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

**EM BRANCO**



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO**

**MEMORANDO Nº 19/2025**

**REFERÊNCIA:** Processo de Contratação nº 09/2025

**MODALIDADE:** Inexigibilidade nº 02/2025

**DATA DE AUTUAÇÃO:** 07/02/2025

**OBJETO:** Locação de imóvel

**LOCATÁRIO:** Livenson Aguiar Senra Delgado

**VALOR DA CONTRATAÇÃO:** R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensal

Recebido em:	___/___/___
Às:	___:___ horas.
Assinatura:	

À Mesa Diretora,

Excelentíssimos senhores, cumprimentando-os cordialmente, venho remeter o Processo de Contratação supra mencionado, para exame nos termos do Art. 71 da Lei Federal 14.133/21.

Lei Federal 14.133/31 – “Art. 71. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

*I - determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;*

*II - revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;*

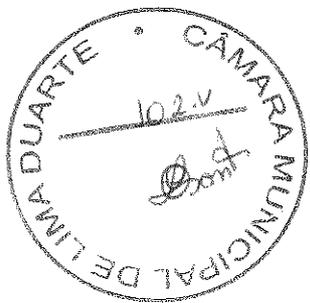
*III - proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;*

*IV - adjudicar o objeto e homologar a licitação.”*

Na oportunidade, vale informar que conforme registrado nos autos deste processo, esta Agente de Contratação e sua equipe de apoio, procederam na data supra mencionada com Pregão Eletrônico, para o qual foram apresentadas duas propostas.

Estando a proposta melhor classificada abaixo do valor estimado para a aquisição e verificando o atendimento de todos os requisitos para habilitação, cabe a Mesa Diretora deliberar nos termos do art. 71 da Lei 14.133/21.

Sede provisória: Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15 – Centro – CEP: 36.140-000 – Lima Duarte – MG  
Telefone: (32) 99863-4627 - E-mail: licitacao@limaduarte.mg.leg.br  
Página na Internet: <http://www.limaduarte.mg.leg.br>

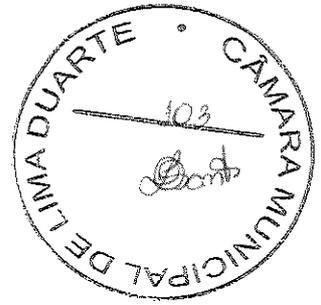


**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO**

Sem mais para o momento,

Lima Duarte, 27 de fevereiro de 2025.

  
Fernanda Cristina dos Santos  
Agente de Contratação



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE**

**TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

**INEXIGIBILIDADE 02/2025**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO 09/2025**

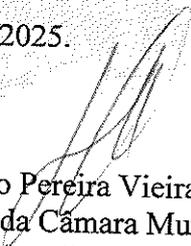
Pelo presente instrumento, com base na Lei nº 14.133/2021, adjudico o objeto da Inexigibilidade de Licitação nº 02/2025, em favor de LIVERSON AGUIAR SENRA DELGADO, pelo valor de R\$ 1.500,00 (um e quinhentos reais) mensal.

A homologação da presente inexigibilidade é feita nos termos do artigo 71, inciso IV da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a manifestação da Agente de Contratação, em análise aos documentos apresentados pela empresa, constatou o atendimento de todas as condições previstas em lei.

A empresa a ser contratada fica obrigada a cumprir integralmente as condições estabelecidas no contrato que será celebrado entre as partes, nos termos da Lei nº 14.133/2021, bem como a executar o objeto adjudicado nos termos e prazos estipulados.

Por fim, autorizo a publicação deste Termo de Adjudicação e Homologação para inexigibilidade de licitação no portal da transparência, no sitio eletrônico, quadro de avisos desta Casa legislativa e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, para fins de publicidade e transparência, nos termos do artigo 54 da Lei nº 14.133/2021.

Lima Duarte, 28 de fevereiro de 2025.

  
Fábio Pereira Vieira  
Presidente da Câmara Municipal

  
João Batista de Moura Júnior  
Vice-Presidente

  
Josimar Oliveira Campos  
Secretário

Publicado em 28 / 02 / 25

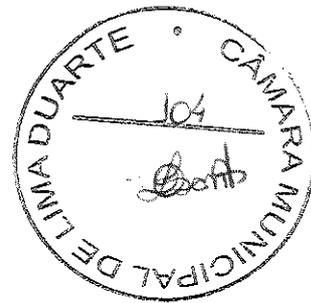
- Portal da Transparência
- Site Eletrônico oficial
- PNCP
- Quadro de avisos

  
Câmara Municipal de Lima Duarte

**EM BRANCO**



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO**



**PROCESSO Nº 09/2025  
INEXIGIBILIDADE Nº 02/2025**

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Aos 28 dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade de Lima Duarte, MG, na sede do Poder Legislativo Municipal, encerro os trabalhos atinentes ao presente Processo Administrativo Licitatório nº 09/2025, na modalidade inexigibilidade de licitação nº 02/2025.

- a) O presente volume é composto por folhas sequencialmente numeradas, iniciando em 01 e terminando em 104 sendo esta última, o próprio Termo de Encerramento.

Lima Duarte 28 de fevereiro de 2025.

  
Fernanda Cristina dos Santos  
Agente de Contratação



**CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE  
SETOR DE CONTRATAÇÃO**

**CERTIDÃO**

Certifico na nesta data recebi o processo de compras nº \_\_\_\_/202\_\_\_\_, contendo \_\_\_\_ folhas, com a finalidade de se fazer a juntada de documentos e prosseguimento do processo.

Lima Duarte, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_.

Paulo Sergio de Souza Cunha  
Gestor e Fiscal de Contratos