



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro - CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

DISPENSA DE LICITAÇÃO 38/2021
PROCESSO LICITATÓRIO 137/2021
PRC 160/2021

PREF. MUN. DE SARZEDO

FL: 01 ASS. [assinatura]
COMISSÃO PERMANENTE DE
LICITAÇÃO

TERMO DE ABERTURA DE VOLUME

Aos 24 dias do mês de setembro de 2021, procedo a abertura do **VOLUME I** do processo em epígrafe, cujo objeto é: "Locação de imóvel pelo período de 12 meses, Situado Rodovia MG-040, nº 700, Galpão nº 12, Bairro Santa Rita - Sarzedo/MG, para instalação das atividades do Centro de Qualificação Profissional de Sarzedo, em atendimento à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social", Iniciando-se no presente termo sob a folha de nº 01.



Aline Figueiredo de Oliveira
Presidente da Comissão de Licitação

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL SARZEDO

CNPJ: 01.612.509/0001-58 Telefone/Fax: 313577-7007 / 31
RUA ELOY CANDIDO DE MELO, 477
C.E.P.: 32450-000 Sarzedo - MG

Solicitação Nr.: 812/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO - COMPRAS/SERVIÇOS
DESCRIÇÃO DO OBJETO

PEDIDO:

Centro de Custo: 14 - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
Órgão: 2 - PODER EXECUTIVO
Unidade: 12 - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
Nome do Solicitante: ELIANE HENRIQUES DO PRADO ALMEIDA
Data: 23/09/2021
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO DE QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL DE SARZEDO.

PREF. MUN. DE SARZEDO

FL: 02 ASS. 
COMISSÃO PERMANENTE DE
LICITAÇÃO

Justificativa:

Responsável: ELIANE HENRIQUES DO PRADO ALMEIDA: 

AUTORIZAÇÃO - (FASE INTERNA) / PREFEITO

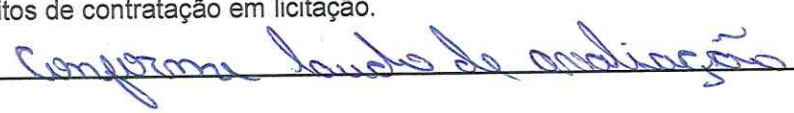
Autorizo o processamento da fase interna da LICITAÇÃO (art. 38 da Lei 8666/93) desde que haja regular Pesquisa de Preço, Dotação Orçamentária com disponibilidade de recurso e adequação ao Plano Plurianual, Lei Orçamentária Anual e Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Data: 23 / 09 / 2021.


Marcelo Pinheiro do Amaral
Prefeito Municipal

COTAÇÃO - ORÇAMENTO / SETOR DE COMPRAS

Certifico que o valor estimado consiste em fundamentada pesquisa dos preços praticados no mercado, em contratação similares e valores constantes de indicadores setoriais oficiais de referência, (Conforme orçamento em anexo) cujos valores médios são considerados como parâmetro para efeitos de contratação em licitação.

VALOR ESTIMADO: R\$ 66.000,00 


Data: ____ / ____ / 2021.

Assinatura do Responsável

DOTAÇÃO - RECURSOS / SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

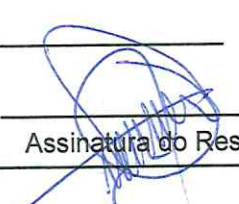
Sr. Prefeito,
Informo a V. Exa. à disponibilidade de recursos, e a compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e Leis Orçamentárias (LDO e LOA), com as seguintes dotações:

Atividade: 02.12.08.333.0803.2222

Natureza da Despesa: 339036

Fonte de Recurso: 100 Ficha: 521

Data: 23 / 09 / 2021.


Assinatura do Responsável

DESPACHO DO PREFEITO

Observadas as formalidades legais autorizo a realização do procedimento LICITATÓRIO para aquisição do OBJETO descrito. Cumpra-se as determinações da Legislação.

Data: 23 / 09 / 2021.


Marcelo Pinheiro do Amaral
Prefeito Municipal

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL SARZEDO

CNPJ: 01.612.509/0001-58 Telefone/Fax: 313577-7007 / 31
RUA ELOY CANDIDO DE MELO, 477
C.E.P.: 32450-000 - Sarzedo - MG

Solicitação Nr.: 812/2021

PREF. MUN. DE SARZEDO

1. 03 ASS. 
OMISSÃO PERMANENTE DE
LICITAÇÃO

ITENS SOLICITADOS:

Item	Quantidade	Unid.	Especificação	Valor Unit.	Valor Total
1	12	LC	LOCACAO DE IMOVEL (4811)	0,0000	0,00
				Total Geral:	0,00

Prefeitura Municipal de Sarzedo, 23 de Setembro de 2021.



Assinatura do Responsável



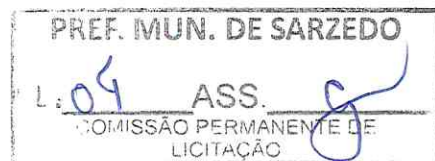
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Interessados:

- Prefeitura Municipal de Sarzedo
- Secretaria Municipal de Saúde
- Proprietário: **João França Filho**



Objetivos

O presente laudo tem por objetivo, apresentar o resultado do valor locatício, do imóvel comercial do tipo galpão, com área construída aproximada de 700m², localizado à Rodovia MG-040, nº 700, Galpão nº12 do Bairro Santa Rita, Índice Cadastral Municipal Nº 03.20.010.0101.0012, para instalação do Centro de Qualificação Profissional em atendimento a Secretaria municipal de Desenvolvimento Social.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

PREF. MUN. DE SARZEDO	
L. 05	ASS. [assinatura]
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO	

Descrição do imóvel:

O imóvel objeto deste estudo é constituído pela edificação do tipo Galpão, sendo um galpão medindo 700m², construído em alvenaria e cobertura em estrutura metálica.

O imóvel é composto por um grande galpão em vão aberto único contendo nos fundos três banheiros, sendo um deles simples e dois com acessibilidade, todos revestidos com cerâmica no piso e nas paredes até meia altura em ótimo estado de conservação.

A vedação em alvenaria bloco aparente sem a presença de revestimentos, em estado bom de conservação, com a presença de marcas de usos, o piso revestido em cimento queimado em bom estado de conservação, com marcas de usos. A cobertura metálica simples e aparente, cobre todo o vão do galpão. Possui o fechamento da tesoura em acrílico na cobertura no telhado que garante uma iluminação natural razoável.

O imóvel possui um quadro de energia trifásico e hidrômetro individualizado e tomadas em todo período do galpão. A fachada é revestida em partes por bloco aparente e estrutura metálica em bom estado de conservação e possui um portão central de duas folhas de correr manual.

VISTA GERAL DO GALPÃO





PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



L. 06 ASS. 8
COMISSÃO PERMANENTE DE
LICITAÇÃO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Rua: Eloy Cândido de Melo, n.º 477, bairro Centro - Sarzedo/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

PREF. MUN. DE SARZEDO

L. 07 ASS. 
COMISSÃO PERMANENTE DE
LICITAÇÃO

BANHEIROS





PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



PREF. MUN. DE SARZEDO
FL. 08 ASS. 5
COMISSÃO PERMANENTE DE
LICITAÇÃO



Rua: Eloy Cândido de Melo, n.º 477, bairro Centro - Sarzedo/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



Metodologia adotada para avaliação

- A metodologia básica aplicada foi a dos métodos comparativos e custo de reprodução, sendo que o nível de rigor adotado foi normal, tudo conforme determina os itens 6 e 7 da NBR – 5676 da ABNT.
- Pesquisa junto ao mercado imobiliário da cidade, buscando conhecer os preços praticados na região de localização do imóvel e considerando o estado em que se encontra a edificação.
- Considerações dos senhores membros desta comissão de avaliação.
- Comparação com preços de aluguel pagos pela Prefeitura Municipal na área de influência do imóvel avaliado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



Pesquisa

1 – Imóvel localizado à Rua Elói Cândido de Melo, Bairro Chacras Satélite - Sarzedo, Galpão onde está instalada o serviço de recuperação de bens materiais da Educação e Administração.

Valor de locação: R\$2.945,70 (dois mil, novecentos e quarenta e cinco reais e setenta centavos).

2 – Imóvel localizado a rua São Judas Tadeu - Distrito Industrial, onde atualmente funciona o CQP - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - GALPÃO de 500,00m² e prédios do entorno.

Valor de locação: R\$ 5.567,65 (cinco mil, quinhentos e sessenta e sete reais e sessenta e cinco centavos).

3 – Imóvel localizado à Rua Antônio Dias dos Santos, nº 79, Bairro Centro/Sarzedo, onde funciona a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo. Imóvel com área de 360m².

Valor de locação: R\$ 3.247,92 (três mil, duzentos e quarenta e sete reais e noventa e dois centavos).

4 – Imóvel localizado à Rua Eduardo Cozac, nº 369, Bairro Centro/Sarzedo, onde funciona o Almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação. Imóvel com área total construída de 600,00m².

Valor de locação: R\$3.211,11 (três mil, duzentos e onze reais e onze centavos).

5 – Imóvel localizado a Rua Eduardo Cozac, nº 357 – Vila Satélite / área central onde atualmente funciona o arquivo da Sec. de Fazenda, a comissão de licitações, comissão de processos administrativos e outros (área construída de 372 m²).

Valor de locação: R\$ 2.797,73 (dois mil, setecentos e noventa e sete reais e setenta e três centavos).

6 – Imóvel localizado a Rua Eduardo Cozac, nº 357 B – Vila Satélite / área central onde atualmente funciona Almoxarifado Geral da Administração.

Valor de locação: R\$ 2.329,55 (dois mil, trezentos e vinte e nove reais e cinquenta e cinco centavos).

7. Imóvel comercial com área construída aproximada de 135,00 m², localizado à Via Marginal, nº 242 (lote 07 de quadra 28) do Bairro Santa Rosa, onde está instalado o CEMATS (Centro Municipal de Atenção ao Trabalhador de Sarzedo)

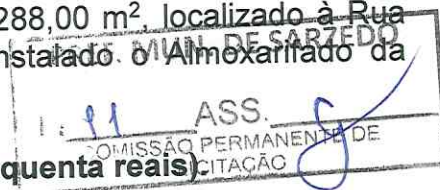
Valor de locação: R\$ 3.627,00 (três mil, seiscentos e vinte e sete reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

8. Imóvel comercial com área construída aproximada de 288,00 m², localizado à Rua Eduardo Cozac, nº 333, do Bairro Centro, onde está instalado o Almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde.



Valor de locação: R\$ 3.250,00 (três mil e duzentos e cinquenta reais).

9. do valor locatício, do imóvel no Distrito Industrial, inscrito no cadastro imobiliário municipal, localizado à Rua Comendador Francisco Alves Quintas, nº 1.080, Bairro Distrito Industrial Benjamin Ferreira Guimarães - Sarzedo, para instalação do Centro de Qualificação Profissional e do CMAT, pertencentes a Secretaria de Desenvolvimento Social.

Valor de locação: R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).

A Comissão de Avaliações após visita ao imóvel e conhecendo as características dos imóveis apresentados como referência, bem como a localização privilegiada do mesmo e o estado de conservação, uma vez se tratar de imóvel novo definiu o valor locatício em questão, considerando as diferenças do referido imóvel para as demais, principalmente quanto a sua localização estratégica, estando praticamente conectados aos demais galpões que abrigam setores da administração municipal.

VALOR DE LOCAÇÃO EM R\$	
Avaliadores	Limite Máximo
Thiago Abdala Magalhães	5.500,00
Jarbas Vieira da Silva	5.500,00
Décio Rosa de Jesus	5.500,00
Valor Final (Médio)	5.500,00

Desta forma fica definido em R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais / mês), o valor locatício do imóvel de propriedade de **João França Filho**, para uso de instalação do Centro de Qualificação Profissional em atendimento a Secretaria municipal de Desenvolvimento Social.

Sarzedo, 09 de setembro de 2021.


CÉSAR AGOSTINHO MONTEIRO

Membro da Comissão


THIAGO ABDALA MAGALHÃES

Membro da Comissão


DÉCIO ROSA DE JESUS

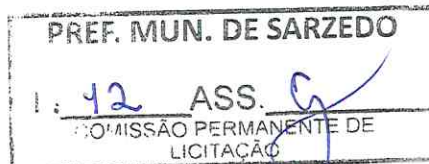
Membro da Comissão


JARBAS VIEIRA DA SILVA

Presidente da Comissão



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibitiré - Minas Gerais



APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 11.804

Oficial - Nguyen

DATA: 12 de setembro de 2000.

IMÓVEL: Sítio de SANTA ROSA, parte da Fazenda Santa Rosa, com área de 45.000,00m² (quarenta e cinco mil metros quadrados) confrontando pela frente com a Fazenda Estrada de Sarzedo, à esquerda pela Estrada do Engenho Seco e cerca de arame até o córrego - pelo córrego até a outra cerca de arame, em linha reta, até a estrada de Sarzedo, dividindo com Félix Francisco Linhares, pela estrada até o ponto de partida, e benfeitorias constantes de casa sede, casa de empregado, galinheiro, árvores frutíferas, bomba e instalações.

PROPRIETÁRIA: Giselda Sampaio Ianni, brasileira, viúva, do lar, CPF 162.230.476-49, residente em Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 53.867, livro 2 do Serviço de Registro de Imóveis de Betim-MG.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.1-11.804. Protoc. 9.456-liv.1-A - 12.09.2000 - OUTORGANTE: GISELDA SAMPAIO IANNI, brasileira, viúva, empresária, portadora do CPF nº 162.230.476-49, residente na Rua Genoveva de Souza, 274, Capital. **OUTORGADA:** GSI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº 25.571.886/0001-54, com sede na Av. Cristiano Machado, 1630, loja 108, Capital, neste ato representada por Giselda Sampaio Ianni, Martha Ianni Ferreira, Regina Ianni Gouveia, Elisabeth Ianni Lima e Márcia Ianni Duque Estrada. **ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL E INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS** lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício de Belo Horizonte-MG às fls. 131 do livro 586-B, em 28 de agosto de 1989, extraída por Certidão em 18 de agosto de 2000. Incorporação para fins de aumento de capital social de NCZ\$200,00 (duzentos cruzados novos) para NCZ\$2.700.000,00 (dois milhões, setecentos mil cruzados novos), estimando-se o valor do imóvel retro matriculado em NCZ\$27.272,00. Apresentados comprovantes de quitação ITR/1995/99 e CCIR/1998/99 contendo: nome do imóvel - Sítio Franca; código - 000035 674052 1, área total - 4,5ha; área regist. - 4,5ha; mód. rural - 8,2ha; nº mód. rurais - 0,49; mód. fiscal - 7,0; nº mód. fiscais - 0,64; FMP - 2,0ha, classif. do imóvel - minifúndio. Emitida a DOI, conf. Instrução normativa 129/80. Dou fé. A Oficial, Nguyen

R.2- 11.804. Protoc. 9.558. liv. 1-A - 10.10.2000 - TRANSMITENTE: GSI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº
continua no verso...

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico www.crimg.com.br. Código de validação MG20210731144608809.





CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A.
CNPJ 06.981.180/0001-16
Inscr. Estadual 062.322.136.0087
Av. Barbacena, 1200 - 17º Andar - Ala A1
Santo Agostinho - CEP 30.190-131
Belo Horizonte - MG - Brasil

Nota Fiscal - Conta de Energia Elétrica
Série: U1
Control: NF: 289571296

Emissão: 14/04/2021

Impressão: 14/04/2021 09:09:33

Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE criado pela
Lei nº 10.438 de abril de 2002

JOAO FRANCA FILHO

RD MG 040 65 GO 6

SANTA RITA
SARZEDO - MG

CEP: 32450-000

MEDIDOR Nº ARC164001835

Nº DO CLIENTE: 7005755819

Nº da Instalação: 3012072514
Subclasse: RESIDENCIAL
Classe: Trifásico
Modalidade Tarifária: Tarifa Convencional

Datas de Leitura

Anterior: 12/03
Atual: 14/04
Próxima: 12/05

Tipo de Medição

Energia Elétrica

Leitura Anterior

19577

Leitura Atual

20145

Constante de Medição

L. 15

ASS

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Descrição	VALORES FATURADOS	Preço	Valor (R\$)
Energia Elétrica kWh	Quantidade: 568	0,93970866	533,74

Descrição	ENCARGOS/COBRANÇAS	Valor R\$
Contrib. Custeio Ilum. Pública		38,87
Multa 2% sobre conta de 03/2021		0,06
Varição Tensão (DRC)		-82,05
Varição Tensão (DRP)		-526,85
Saldo para o próximo mês		36,23

Descrição	TARIFAS APLICADAS (Sem Impostos)	Valor R\$
Energia Elétrica kWh	0,63155000	
ADICIONAL BANDEIRAS (Já incluído no Valor a Pagar)		
BANDEIRA AMARELA		11,34

CONFERE COM O ORIGINAL
Sarzedo, 21/04/2021
Ass.: [Assinatura]
Servidor
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CPF: 231.596.186-68

Pág 1 de 1

RESERVADO AO FISCO 5984.709C.05BD.4C72.87B2.EB17.CEA1.9CE8

REFERENTE A	VENCIMENTO	VALOR A PAGAR
ABR/2021	04/05/2021	R\$ 0,00
Base de Cálculo (R\$):		
ICMS	633,74	30,00
PASEP	373,62	0,71
IPFINS	373,62	3,28
		Valor (R\$):
		R\$ 160,12
		R\$ 2,65
		R\$ 12,25



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREF. MUN. DE SARZEDO	
L. 16	ASS.
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO	

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL: 03.20.010.0101.0012		BAIRRO : SANTA RITA.	
LOGRADOURO : Rodovia MG 040.		NUMERO : 45	
COMPLEMENTO : Galpão 12			
NOME/RAZÃO SOCIAL : JOAO FRANCA FILHO		BAIRRO: SANTA RITA.	
LOGRADOURO : Rodovia MG 040.		NUMERO : 45	
COMPLEMENTO : Galpão 12			
C.E.P. : 32450-000			
CPF/CNPJ 231.596.186-68	CÓDIGO IMÓVEL 1138118	INSCRIÇÃO "CUC" 6192	NÚMERO DE CONTROLE 724

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo os lançamentos próprios desta Prefeitura, verificou até esta data NÃO CONSTAR DÉBITOS de responsabilidade do contribuinte acima, do imóvel da inscrição imobiliária acima citada, administrados pela Fazenda Municipal, ressalvando o direito de se cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados. Nada mais continha a respeito nos mencionados lançamentos dos quais extrai a presente certidão.

CONFERE COM O ORIGINAL
Sarzedo, 29 / 06 / 2021
Ass.:
Servidor
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Observação

Finalidade

Ressalva

Márcia Soares Teixeira Silva
Responsável pelo Setor Tributário
Prefeitura Municipal de Sarzedo

Sarzedo(MG), 25 de Junho de 2021.



Qualquer rasura invalida a presente certidão.

Válida até 90 dias



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL SARZEDO
Relação do Registro das Opções do BCI referente ao Ano de 2021

PREF. MUN. DE SARZEDO Página: 1/1
Data: 16/05/2021

17 ASS. *[assinatura]*
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Inscrição Imobiliária: 03.20.010.0101.0012

Imóvel: 1138118

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro: 22 - Rodovia MG 040

Complemento: Galpão 12

Condomínio:

Bairro: 3020 - SANTA RITA

Seção: 100

Lote: 101

Quadra: 10

Lado: Direito

Loteamento: 3020 - SANTA RITA

Distrito:

TESTADAS

2ª Testada: 314 - Travessa DO ENGENHO SECO

3ª Testada:

4ª Testada:

Número: 45

Aplo:

Bloco:

Cep: 32450-000

Lado: Seção: Valor:
Direito 100 167,33

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte(s): JOAO FRANCA FILHO

Logradouro: Travessa - DO ENGENHO SECO

Complemento: E OUTROS

Condomínio:

Bairro: SANTA RITA

Cidade: Sarzedo

Proprietário(s):

CPF/CNPJ: 281.698.186-68

Número: 700

Aplo:

Bloco:

Cep: 32450000

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Item	Descrição/Valor
00002/40 SITUAÇÃO IMÓVEL	Construído
00003/24 SITUAÇÃO TERRENO	Esquina/Mais De Uma Frente
00004/58 TIPO	Galpão
00005/20 BEM IMÓVEL/PATRIMÔNIO	Particular
00006/30 TOPOGRAFIA	Declive
00007/12 ALINHAMENTO	Alinhado
00008/33 UTILIZAÇÃO	Comercial
00008/29 PEDOLOGIA	Finme
00010/10 SITUAÇÃO EDIFICAÇÃO	Isolada
00012/18 MURO	Não
00013/17 SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUÍDA	Frente
00015/15 PASSEIO	Não
00016/46 ESTRUTURA	Concreto
00018/14 IMUNE/ISENTO IPTU	Não
00019/86 COBERTURA	Metálica
00020/11 ISENTO TSU	Não
00021/36 PAREDES	Alvenaria
00024/17 FORRO	Sem
00026/22 REVESTIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL	Emboço
00027/86 INSTALAÇÃO SANITÁRIA	Interna Completa
00028/43 INSTALAÇÃO ELÉTRICA	Embutida
00029/32 PISO	Cerâmica Mosaico
00030/13 ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Novo/Ótimo
00038/99 ÁREA DO LOTE	45.000,00
00039/99 ÁREA CONSTRUÍDA UNIDADE	700,00
00040/99 ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	4.092,80
00042/99 ANO DE AQUISIÇÃO	2.014,00
00043/99 TESTADA	226,78
00069/01 REDE DE ESGOTO	

CONFERE COM O ORIGINAL
Sarzedo, 29/08/2021
Ass.: *[assinatura]*
Servidor
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO





PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 – Centro, Sarzedo/MG – CEP. 32.450-000
Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 137/2021

PARECER DE DISPENSA N.º 38/2021

PRC 160/2021

NATUREZA: DISPENSA DE LICITAÇÃO

ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO DE QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL DE SARZEDO, PELO PERÍODO DE 12 MESES.



I RELATÓRIO

Recebemos a solicitação: 812/2021 emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social para elaboração do processo de Dispensa de Licitação para locação do imóvel situado à Rodovia MG-040, nº 700, Galpão nº 12, Bairro Santa Rita - Sarzedo/MG, para instalação das atividades do Centro de Qualificação Profissional de Sarzedo.

A descrição do imóvel pertencente ao Sr. João França Filho, bem como pesquisa de preços, foram apresentadas por Comissão de Avaliação nomeada pelo Sr. Prefeito Municipal, conforme laudo acostado ao processo.

II DAS JUSTIFICATIVAS

1. Destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, quais sejam:

O imóvel será destinado à instalação das atividades e prestação de serviços do Centro de Qualificação Profissional, em atendimento à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

2. Existência de motivos (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha,

O Município não dispõe de imóvel próprio que comporte satisfatoriamente este setor, tampouco outro imóvel na área central da cidade com as dimensões necessárias para sua alocação.

3. Preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

O pedido está acompanhado de laudo de avaliação da Comissão Técnica Responsável, incumbida de analisar as condições físicas do local bem como a pesquisa de mercado pertinente ao valor a ser pago, que concluiu pelos seguintes valores:

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 – Centro, Sarzedo/MG – CEP. 32.450-000
Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

PREF. MUN. DE SARZEDO

FL: 22 ASS.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Endereço	Valor mensal	Valor anual
Rodovia MG-040, nº 700, Galpão nº 12, Bairro Santa Rita - Sarzedo/MG	R\$ 5.500,00	R\$ 66.000,00

III DOS FUNDAMENTOS

A Constituição da República Federativa do Brasil, em seu art. 37, inciso XXI, dispõe sobre a regra da obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório antes da contratação de bens e serviços pela Administração Pública.

Entretanto, a própria CRFB prevê que esta regra não é de incidência absoluta, ao tempo em que, coube à Lei de Licitações indicar as hipóteses "excepcionais" de contratação.

O art. 24 da Lei 8.666/93 indica as hipóteses em que a licitação é juridicamente viável, embora a lei dispense o administrador de realizá-la.

In casu, o objeto da pretensa contratação diz respeito à locação de bem imóvel destinado a uma finalidade pública específica, hipótese que se enquadra perfeitamente no conteúdo normativo talhado no inciso X da Lei de Licitações, conforme vejamos:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).

O citado dispositivo legal prevê os seguintes requisitos/critérios de observância para a utilização dessa hipótese de contratação:

- Destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípuas da Administração;
- Existência de motivos (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha, e
- Preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Importa consignar que tais requisitos já foram devidamente justificados nos autos.

3

em

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 – Centro, Sarzedo/MG – CEP. 32.450-000
Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

PREF. MUN. DE SARZEDO

FL: 23 ASS. 
COMISSÃO PERMANENTE DE
LICITAÇÃO

IV - DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

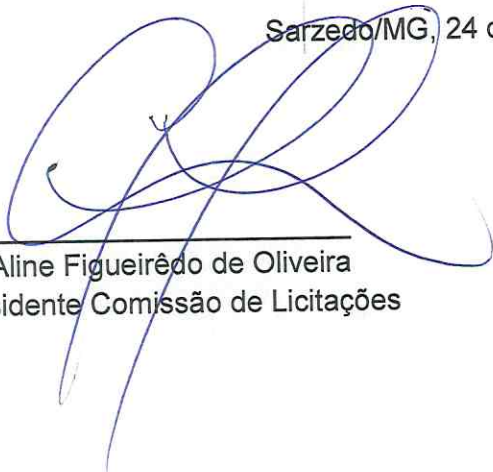
A garantia da contratação é assegurada pela seguinte dotação orçamentária:

Órgão Unidade: 0212; Atividade: 08.333.0803.2.222 Manutenção Centro de Qualificação Profissional - Natureza de Despesa: 339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física; Ficha: 521 - Fonte: 100.

V - CONCLUSÃO

Atendidos os requisitos legais conforme exposto acima, somos favoráveis a que se proceda a dispensa do procedimento licitatório nos termos do art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 para contratação do referido imóvel em atendimento ao Setor de Transporte Municipal.

Sarzedo/MG, 24 de setembro de 2021.


Aline Figueirêdo de Oliveira
Presidente Comissão de Licitações


Camila Romão Ribeiro Fernandes
Membro


Breno Gomes da Silva
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



PARECER JURIDICO: Nº 1508/2021

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 38/2021

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 137/2021

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

EMENTA: DISPENSA Nº 38/2021 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO DE QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL DE SARZEDO.

I. RELATÓRIO

Apresenta-se a esta Procuradoria para análise e emissão de parecer, processo licitatório de nº 137/2021, Dispensa de licitação de nº 38/2021, tendo por objeto a locação de imóvel para instalação do centro de qualificação profissional de Sarzedo, no valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mensais, totalizando o valor anual de R\$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais).

Pretende-se com o presente parecer verificar a possibilidade legal da locação, por dispensa de licitação, do imóvel situado na Rodovia MG 040, nº 700, Galpão nº 12, Bairro Santa Rita – Sarzedo/MG para atendimento à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

A Comissão de Avaliação de Imóveis definiu, após pesquisa de mercado e verificação das condições físicas do imóvel, o valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), a título de locação.

Tendo em vista as questões fáticas e técnicas apontadas, a Comissão de Licitação fundamenta a pretensão de locação no inciso X do art. 24 da Lei de nº 8.666/93.

Art. 24 - É dispensável a licitação:

(...)

X - Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

PREF. MUN. DE SARZEDO	
FL. 99	ASS. A
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO	

Os autos do processo licitatório estão instruídos com os seguintes documentos:

1. Solicitação e autorização de abertura do processo licitatório;
2. Justificativa;
3. Laudo de Avaliação;
4. Documento de Identificação do locador: João França Filho;
5. Registro do Imóvel no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité/MG, Livro 2 – Registro Geral, Matrícula 11.804;
6. Comprovante de Residência;
7. Certidões de Regularidade fiscal do proprietário do imóvel;
8. Portaria de Nomeação de Comissão Especial de Licitação;
9. Parecer de Dispensa – Comissão de Licitação;
10. Minuta Contratual.

Em resumo, são esses os apontamentos iniciais para formulação do parecer.

II. DO OBJETO DE ANÁLISE

O art. 38, VI da Lei nº 8.666/93 prevê que o processo administrativo de contratação pública deve ser instruído, entre outros documentos, com pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre as licitações, dispensas ou inexigibilidades.

O parágrafo único desse mesmo dispositivo estabelece, ainda, que as minutas de editais, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.

As disposições tratam do controle interno da legalidade dos atos da contratação, realizado pela assessoria jurídica da Administração, cujo objetivo é avaliar a compatibilidade dos atos administrativos produzidos no processo de contratação pública com o sistema jurídico vigente. Pretende-se, mediante esse exame prévio, evitar, ou ao menos reduzir, eventuais questionamentos perante os órgãos de controle interno ou a constatação posterior de vícios que comprometam o atendimento da necessidade da Administração.

À Procuradoria jurídica compete, portanto, analisar a legislação e assistir a autoridade assessorada no controle da legitimidade dos atos a serem praticados ou já efetivados, orientando a atuação do administrador; portanto, de plano torna-se necessária a verificação dos requisitos inerentes ao processo no que tange a fase interna do processo licitatório em exame.



Ressaltamos que o parecer desta Procuradoria se restringe aos aspectos jurídicos, que compreendem a análise de regularidade do procedimento frente às disposições legais, excluídos aqueles de natureza técnica, econômica e financeira, como o juízo de conveniência e oportunidade da contratação pretendida.

III. DOS FUNDAMENTOS

Trata-se de contratação por dispensa de licitação, objetivando a locação de imóvel para instalação do centro de qualificação profissional de Sarzedo.

O art. 37, inciso XXI da Constituição Federal determina que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública serão precedidas de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, ressalvados os casos especificados na legislação.

As hipóteses previstas para que o Administrador deixe de realizar licitações como condição para a contratação estão taxativamente previstas no art. 24 da Lei 8.666/93. Portanto, em tais casos, será discricionária a decisão de fazer ou não a licitação, conforme critérios de conveniência e oportunidade da Administração.

Por se tratar de um rol exaustivo, não se admite a fundamentação de dispensabilidade de licitação com base na analogia, na presunção e em outros recursos interpretativos que vão além da expressa literalidade normativa.

Art. 24 - É dispensável a licitação:

(...)

X - Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Conforme o aludido artigo, devem ser observadas as seguintes condições para a contratação por dispensa, todas presentes no procedimento de dispensa de licitação, vejamos:

- Destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípuas da administração;
- Motivação que condiciona a sua escolha;
- Avaliação prévia;
- Preço compatível com o valor de mercado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

PREF. MUN. DE SARZEDO	
FL: 31	ASS. <i>[assinatura]</i>
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO	

Destaca-se que a Minuta Contratual, fora elaborada conforme os ditames da Lei nº 8.666/93, **concomitante, a Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato)**, tendo em vista que os contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública ocupa a posição de locatária, o regime jurídico aplicável, de forma predominante, será o direito privado, incidindo apenas as normas gerais previstas na lei nº 8.666/93 que se mostrarem compatíveis com suas disposições. (art. 62, §3º, inciso I) ¹

Nesse sentido, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figure como LOCATÁRIA.

III – CONCLUSÃO

Ante o exposto, uma vez atendidas as recomendações apontadas neste parecer e resguardado o juízo de conveniência e oportunidade do Administrador, nos limites da Lei, ressalvadas, ainda, as questões de ordem fática e técnicas, ínsitas à esfera administrativa, o procedimento estará apto para a produção de seus regulares efeitos.

É o parecer, s.m.j.

Sarzedo, 24 de Setembro de 2021.

[assinatura]
Dr. Marco Túlio Batista Salomão
Procurador Geral do Município
OAB/MG 134.482



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- PARECER FINAL -



Análise nº 106/2021

Processo Licitatório nº: 137/2021

Modalidade: Dispensa de Licitação nº 38/2021

I. Relatório

Veio a conhecimento desta Controladoria, processo licitatório nº137/2021, na modalidade **Dispensa de Licitação nº 38/2021**, cujo objeto é **Locação de imóvel para instalação do Centro de Qualificação Profissional de Sarzedo**, para análise quanto à legalidade e verificação das demais formalidades deste, realizada Comissão de Licitação e cadastro de fornecedores nomeada pela Portaria nº 03/2021.

II. Da Legislação:

Visa o presente dar cumprimento às atribuições estabelecidas nos Arts. nº 31 e nº 74 da Constituição Federal, Lei Municipal nº 30/2005, Decreto Municipal nº 634/2011 e demais normas que regulam as atribuições da Controladoria, referentes ao exercício de controle prévio e concomitante dos atos de gestão.

Assim, ressalta-se que a Controladoria, articula informações com o objetivo de monitorar e sugerir, a fim de resguardar a administração pública por meio de orientações preventivas nas áreas contábil, financeira, orçamentária e patrimonial, verificando a legalidade, legitimidade, economicidade, moralidade e desempenho na administração dos recursos e bens públicos, não adentrando na conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito das Secretarias Municipais.

Portanto, orientando as melhores práticas, implicando, igualmente, na sua absoluta adequação às normas legais, regido pelo disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, além das demais disposições que disciplinam a matéria.

III. Da Preliminar:

Ainda em preliminar, torna-se necessário referirmos que a Controladoria está se manifestando no sentido de, à vista das circunstâncias próprias de cada processo licitatório e na avaliação prévia das implicações legais a que está submetida, dar orientação e assessoramento, ressaltando-se que, no caso de haver irregularidades, as mesmas serão inexoravelmente apontadas em Auditoria Própria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

Isto posto, ratificamos a orientação de que, em havendo dúvidas sobre determinado ato ou fato administrativo, deverá ser, a consulta, encaminhada por escrito, juntamente com o respectivo processo licitatório, para que as orientações possam ser melhor direcionadas.

IV. Dispensa de Licitação

A dispensa de processo licitatório é exceção que foge à regra da licitação pela Administração Pública. Todavia, a própria legislação intitula taxativamente no art. 24 da Lei 8.666/93, os casos previstos em que a Administração pública pode contratar de forma direta.

Dessa forma, consoante o disposto no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, é dispensável a licitação:

Art. 24 - É dispensável a licitação:

(...)

X - Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Vislumbra-se então, a possibilidade de a administração pública locar imóvel, dispensando-se o regular procedimento licitatório desde que as necessidades de instalação e localização determinem sua escolha.

Portanto, justifica-se a locação uma vez que este imóvel está localizado em região central estratégica e com as dimensões necessárias para a instalação do Centro de Qualificação.

Importante ainda atentar-se para justificativa do preço cobrado, consoante art. 26, parágrafo único da Lei 8.666/93. Com relação ao preço acordado, resta comprovado, através do laudo avaliatório anexo, que o preço se encontra compatível com o mercado imobiliário local.

É de fixarmos, por oportuno, que a análise dos fatos se deu com base em documentação acostada aos autos do Processo Licitatório encaminhados pela Comissão de Licitação.

Ressalta-se que será necessário que o processo seja autuado.

Ademais, o processo está revestido de todas as formalidades legais, munida de Autorização pela autoridade competente, dotação orçamentária, laudo avaliatório com ampla pesquisa de mercado, Registro atualizado do imóvel, Documentos pessoais do proprietário, Certidão negativa de Débitos,

Diário



Oficial

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE SARZEDO - MG

DIÁRIO OFICIAL DE SARZEDO - EDIÇÃO: 982, quarta-feira, 06 de outubro de 2021 www.sarzedo.mg.gov.br

ATOS DO PODER EXECUTIVO – ADMINISTRAÇÃO DIRETA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO. DESPACHO DE RATIFICAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

38/2021 - O Prefeito Municipal de Sarzedo, no uso de suas atribuições legais ratifica o Parecer N.º 38/2021, da Comissão de Licitação, com fulcro no art. 24. Inciso X, (redação dada pela Lei n.º 8.883, de 8.6.94) da Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores, para que se proceda ao contrato de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO DE QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL, SITUADO À RODOVIA MG-040, Nº 700, GALPÃO Nº 12, BAIRRO SANTA RITA - SARZEDO/MG, CEP 32450-000, PELO PERÍODO DE 12 MESES**, com valor mensal de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), totalizando R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), junto ao locador Sr João França Filho. Sarzedo, 06 de Outubro de 2021.

Prefeitura Municipal de Sarzedo/MG publica extrato de contrato nº 81/2021 - originado da Dispensa de Licitação nº 38/2021 - PRC 160/2021. Locador: João França Filho, CPF Nº 231.596.186-68. Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO DE QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL, SITUADO À RODOVIA MG-040, Nº 700, GALPÃO Nº 12, BAIRRO SANTA RITA - SARZEDO/MG, CEP 32450-000, com valor mensal de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), totalizando R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais). Vigência: 06/10/2021 a 06/10/2022.** Sarzedo, 06 de Outubro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO/MG - O município de Sarzedo torna público o resultado do Pregão Eletrônico nº 79/2021, cujo objeto é: "Aquisição de 01 (um) trocador de calor para a bomba da piscina do Centro de Referência de Idoso em atendimento à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social". **RESULTADO: FRUSTRADA/FRACASSADA. Motivo:** proposta da única empresa classificada, **ECS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA** acima do estimado para a licitação. A íntegra da ata da sessão pública encontra-se disponível nos websites: www.sarzedo.mg.gov.br / www.licitacoes-e.com.br. Sarzedo, 06 de outubro de 2021.

DOE – Diário Oficial Eletrônico de Sarzedo

Marcelo Pinheiro do Amaral Prefeito Municipal Criado pela lei Municipal Nº 651 de dezembro de 2014. www.sarzedo.mg.gov.br	Distribuição: Protocolo Geral Prefeitura Municipal de Sarzedo: Rua Eloy Candido de Melo nº 477 – Centro /MG. CEP. 32450-000 ./ FONE: (31)3577-7007 Assinatura Digital: Ademir Alves dos Reis	ADEMIR ALVES DOS REIS:08643 590630	Assinado de forma digital por ADEMIR ALVES DOS REIS:08643590630 Dados: 2021.10.06 16:41:33 -03'00'
---	--	---	--