



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica

Página nº

038

EDITAL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 017/2025 LEI 14.133/2021

PREÂMBULO

PROCESSO Nº:	067/2025
INTERESSADO:	Prefeitura Municipal De Morro Da Garça/MG
DATA HORARIO DA SESSÃO:	Data: 09 de setembro de 2025 Hora: 09:00h
OBJETO:	Aquisição de imóvel urbano de propriedade da Sra. Maria Lindalva da Silva, inscrito na matrícula nº: 53.352 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Curvelo/MG, com área de 11.958.75 m², perímetro de 500,73m., situado na Rua São João, s/nº, centro, Morro da Garça/MG.
JUSTIFICATIVA:	Devida a necessidade e interesse público da Administração em realizar empreendimento habitacional, objetivando atender a população de baixa renda no Município, cujo projeto será realizado através de uma possível celebração de instrumento de transferência voluntária entre a União e o Município de Morro da Garça/MG. Como se verifica, o bem imóvel a ser adquirido foi escolhido com base em critérios técnicos, urbanísticos, sociais e ambientais, ressaltando-se ainda preponderância dos fatores localização, compatibilidade e alinhados às diretrizes do programa federal a ser celebrado.
LOCAL DA SESSÃO PUBLICA:	Sala da Comissão de Licitações e Contratos no Prédio da Prefeitura Municipal, com sede na Praça São Sebastião 440, centro, Morro da Garça/MG.
REGIME DE EXECUÇÃO	INDIRETA.
AGENTE DE CONTRATAÇÃO	Débora Estefânia Oliveira Ferreira Faria Cruz
AMPARO LEGAL:	Regido pela a Lei Federal 14.133/2021 e demais legislações pertinentes, em especial o artigo 74, inciso V, da mencionada lei.
O Edital e anexos poderá ser obtido gratuitamente no site da Prefeitura, no endereço https://www.morrodagarca.mg.gov.br a partir da data de sua publicação; Informações adicionais podem ser obtidas junto, a Comissão de Licitação, Fone: (38) 3725-1110 e-mail: licitacao@morrodagarca.gov.br	



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº 039

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Licitatório nº 067/2025

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei nº 14.133/2021).

1.1. Modalidade e Critério de Contratação

A Prefeitura Municipal de Morro da Garça/MG realizará a contratação por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, e §5º da Lei nº 14.133/2021, em razão da singularidade do imóvel urbano de matrícula nº 53.352. O procedimento será conduzido com plena observância às normas legais, garantindo transparência, segurança jurídica e respeito aos princípios da Administração Pública, assegurando que a escolha do bem seja devidamente fundamentada e justificada.

1.2. Definição do Objeto

O objeto consiste na aquisição do imóvel urbano de matrícula nº 53.352, localizado na Rua São João, s/nº, centro de Morro da Garça/MG, de propriedade da Sra. Maria Lindalva da Silva, destinado à implementação de empreendimento habitacional de interesse social. A contratação visa assegurar a disponibilidade imediata do imóvel para a execução do projeto habitacional, atendendo às diretrizes sociais, urbanísticas e ambientais estabelecidas pela Administração Municipal.

1.3. Execução e Abrangência

A aquisição será formalizada mediante contrato administrativo e registro no Cartório de Registro de Imóveis, garantindo transferência plena da propriedade e segurança jurídica ao Município. O procedimento permitirá que o imóvel seja incorporado ao patrimônio municipal de forma organizada, possibilitando a execução coordenada do projeto habitacional e a integração com futuras ações de infraestrutura urbana. A contratação assegura eficiência, economicidade e continuidade no atendimento da política habitacional municipal, contribuindo para a promoção da dignidade e qualidade de vida da população beneficiária.

2. FUNDAMENTAÇÃO, JUSTIFICATIVA E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’ da Lei n. 14.133/2021)

2.1. Base Legal

A presente contratação encontra respaldo na Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais para licitações e contratos administrativos, prevendo a necessidade de descrição clara, fundamentada e justificada do objeto, bem como a demonstração de sua pertinência e adequação para atender às necessidades da Administração Pública. A legislação orienta que qualquer aquisição de bens deve observar critérios de planejamento, eficiência, economicidade e legalidade, garantindo a correta alocação de recursos públicos e a execução das políticas



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

habitacionais municipais, em consonância com o interesse coletivo e o desenvolvimento urbano sustentável.

2.2. Necessidade Administrativa

A contratação justifica-se pela necessidade de assegurar ao Município de Morro da Garça/MG uma área urbana regularizada e adequada para a implantação de empreendimento habitacional de interesse social, voltado à população de baixa renda. O imóvel selecionado apresenta características únicas de localização, dimensão e conformidade urbanística, que o tornam indispensável para a execução eficiente do projeto habitacional, garantindo que as ações sejam implementadas sem atrasos ou obstáculos técnicos.

2.3. Planejamento e Identificação da Demanda

A demanda pelo imóvel foi identificada por meio de levantamento técnico e análise da disponibilidade de imóveis públicos, constatando-se que não existem alternativas que atendam às condições necessárias para o projeto habitacional. A contratação planejada assegura que o imóvel será incorporado de forma organizada ao patrimônio municipal, permitindo a execução coordenada de todas as etapas do projeto, incluindo infraestrutura, engenharia, e ações correlatas, de maneira eficiente e em conformidade com as normas legais e urbanísticas.

2.4. Relevância Estratégica da Contratação

A aquisição do imóvel possui relevância estratégica para a Administração Municipal, pois permite a execução imediata do projeto habitacional, contribuindo para a promoção da dignidade, inclusão social e melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda. Além disso, garante racionalização de recursos, redução de custos adicionais e cumprimento das políticas públicas de habitação social, fortalecendo o planejamento urbano e a governança municipal.

2.5. Justificativa da Modalidade de Contratação

A escolha pela inexigibilidade de licitação decorre da singularidade do imóvel, da inexistência de alternativas públicas e da necessidade de atendimento imediato à política habitacional municipal, conforme disposto no art. 74, inciso V, e §5º da Lei nº 14.133/2021. Essa modalidade assegura segurança jurídica, transparência, eficiência e vantajosidade administrativa, permitindo que a aquisição seja realizada de forma direta, célere e fundamentada.

2.6. Conclusão da Fundamentação

Diante do exposto, a contratação do imóvel é plenamente justificada e necessária, assegurando que o projeto habitacional seja executado de maneira planejada, eficiente e em conformidade com a legislação vigente. O procedimento adotado garante legalidade, economicidade, segurança jurídica e efetividade social, permitindo à Administração Municipal atender às demandas habitacionais da população de baixa renda de forma célere e organizada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c')

3.1. Caracterização do Imóvel

O imóvel objeto da contratação, matrícula nº 53.352, localizado na Rua São João, s/nº, centro de Morro da Garça/MG, possui área total de 11.958,75 m² e perímetro de 500,73 metros, atendendo plenamente às exigências de dimensão, configuração e acessibilidade necessárias para a implantação de empreendimento habitacional de interesse social. Apresenta infraestrutura urbanística consolidada, condições físicas e estruturais adequadas, dispensando intervenções que comprometam a eficiência do projeto.

3.2. Ciclo de Vida e Adequação à Finalidade

A aquisição do imóvel considera o ciclo de vida completo do bem, desde a transferência de propriedade até a utilização plena para fins habitacionais. O planejamento inclui:

- Incorporação ao patrimônio municipal, garantindo titularidade e controle administrativo;
- Implantação do projeto habitacional, incluindo infraestrutura urbana e acessos;
- Manutenção e conservação contínua, assegurando durabilidade e preservação do valor do imóvel ao longo do tempo;
- Possível integração com programas de financiamento habitacional, fortalecendo a sustentabilidade econômica do empreendimento.

3.3. Singularidade e Especificações Técnicas

O imóvel apresenta características singulares de localização, dimensão e adequação urbanística, fatores que o tornam imprescindível para atender aos objetivos estratégicos da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes. As especificações do bem incluem:

- Localização central, favorecendo acesso a serviços públicos e infraestrutura urbana consolidada;
- Área e configuração compatíveis com o projeto habitacional planejado;
- Conformidade com legislações municipais e diretrizes de planejamento urbano;
- Condições físicas adequadas, minimizando necessidade de investimentos adicionais em reformas ou adequações estruturais.

3.4. Integração com Políticas Públicas e Sustentabilidade

A solução contempla a integração do imóvel com políticas habitacionais e urbanísticas, promovendo inclusão social, eficiência na utilização do espaço urbano e impacto positivo para a comunidade. A contratação permite:

- Implementação ordenada de projetos de habitação social;
- Redução de custos administrativos e operacionais;
- Garantia de continuidade e efetividade das ações municipais de interesse público;
- Planejamento estratégico do uso do imóvel em consonância com o PPA, LOA e LDO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

1

022

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)

4.1. Subcontratação

4.1.1. Fica vedada qualquer forma de subcontratação total ou parcial da aquisição do imóvel objeto desta contratação. Essa restrição assegura que a responsabilidade sobre a negociação, avaliação, formalização e registro do bem seja integralmente da Administração Pública, garantindo segurança jurídica, conformidade documental e controle pleno de todo o processo.

4.2. Garantia e Execução

4.2.1. O imóvel deverá ser transferido ao Município com plena propriedade e posse, livre de ônus, gravames, litígios ou quaisquer restrições que possam comprometer o uso para a finalidade pública prevista.

4.2.2. Todos os documentos relacionados à aquisição, incluindo matrícula atualizada, certidões negativas, escritura pública e demais registros legais, deverão estar regularizados e compatíveis com a legislação vigente, assegurando validação legal e segurança jurídica do ato.

4.2.3. A Administração exigirá comprovação da titularidade e regularidade do imóvel, incluindo registros de IPTU, tributos incidentes e eventuais pendências administrativas, garantindo plena rastreabilidade e controle sobre o bem adquirido.

4.2.4. Caso sejam identificadas irregularidades, pendências ou inadequações na documentação, estas deverão ser sanadas pelo proprietário antes da efetivação da transferência, assegurando que o Município receba o imóvel em condições plenas para utilização imediata.

4.3. Conformidade Técnica e Legal

4.3.1. O imóvel deve atender integralmente às normas urbanísticas, ambientais e legais aplicáveis, incluindo requisitos de zoneamento, uso do solo e legislação municipal, garantindo adequação à implantação do empreendimento habitacional.

4.3.2. A transferência do imóvel deve observar todas as normas legais e registrárias, garantindo que o Município detenha a posse plena e possa exercer suas atribuições administrativas e operacionais sem restrições.

4.3.3. A Administração poderá solicitar, a qualquer momento, a apresentação de documentação adicional que comprove a regularidade e conformidade do imóvel, assegurando a transparência e a segurança jurídica da contratação.

4.4. Sanções e Penalidades

4.4.1. O descumprimento das condições legais, documentais ou contratuais implicará na adoção das medidas previstas no contrato e na legislação vigente, incluindo a retenção de pagamentos, rescisão do contrato e responsabilização do proprietário por eventuais prejuízos causados ao Município.

4.4.2. A Administração poderá adotar medidas administrativas e judiciais cabíveis para assegurar a efetiva transferência do imóvel e correção de qualquer irregularidade, garantindo

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº 013

que a contratação seja realizada de maneira segura, eficiente e em plena conformidade com os princípios que regem a Administração Pública.

5. EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea “e” da Lei n. 14.133/2021).

5.1. Planejamento e Cumprimento do Cronograma

A execução do contrato de aquisição do imóvel deverá seguir rigorosamente o cronograma estabelecido, respeitando integralmente prazos, formalidades legais e etapas de transferência de propriedade. Todas as ações relativas à negociação, escrituração, registro em cartório e entrega do bem deverão ser realizadas de forma organizada, coordenada e sistemática, garantindo que a Administração receba o imóvel pronto para utilização imediata na implantação do projeto habitacional de interesse social.

5.2. Qualidade, Conformidade e Regularidade Legal

O imóvel deve ser transferido livre de ônus, gravames ou quaisquer restrições que possam comprometer seu uso público. A Administração exige que todos os documentos, incluindo matrícula atualizada, certidões negativas, escritura pública e demais registros legais, estejam plenamente regularizados e conformes à legislação vigente, assegurando a segurança jurídica da aquisição e a integridade do patrimônio público.

5.3. Comunicação Formal e Registro de Atos

Toda comunicação entre a Administração e o proprietário do imóvel deverá ser formal, documentada e registrada, abrangendo notificações, solicitações, ajustes, ocorrências e esclarecimentos. Eventuais situações que possam afetar a transferência do imóvel, como pendências registrarias ou documentais, deverão ser comunicadas previamente, permitindo à Administração adotar medidas corretivas imediatas e planejamento eficiente do uso do bem.

5.4. Consequências do Descumprimento

O não cumprimento das obrigações contratuais, incluindo entrega incompleta, pendências documentais ou irregularidades na transferência do imóvel, sujeitará o proprietário às sanções previstas no contrato e na legislação vigente, incluindo retenção de pagamentos, aplicação de multas proporcionais, rescisão unilateral e responsabilização administrativa e judicial. Tais medidas asseguram que a Administração receba o imóvel em condições plenas para utilização pública.

5.5. Fiscalização, Controle e Validação do Imóvel

A Administração realizará fiscalização rigorosa e detalhada, incluindo verificação de documentação, análise de conformidade legal e inspeção física do imóvel, garantindo que todas as condições contratuais sejam atendidas. Eventuais pendências, irregularidades ou inadequações detectadas deverão ser sanadas imediatamente, sem ônus adicional para o Município, assegurando a plena execução do projeto habitacional.

5.6. Segurança Jurídica e Observância Normativa

Durante toda a execução do contrato, deverão ser observadas rigorosamente todas as normas legais, urbanísticas, ambientais e administrativas aplicáveis, prevenindo litígios,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

questionamentos judiciais e riscos à Administração Pública. O cumprimento das regras garante a integridade da aquisição, segurança jurídica e a proteção do patrimônio público.

5.7. Suporte Técnico e Administrativo

O proprietário deverá disponibilizar suporte e documentação necessária para a transferência formal do imóvel, incluindo certidões, registros e informações complementares, garantindo agilidade, eficiência e plena conformidade com as exigências legais. Esta estrutura possibilita à Administração realizar todos os atos de registro e incorporação do imóvel de forma segura e organizada.

5.8. Alterações Contratuais e Controle Formal

Qualquer alteração nos prazos, condições ou etapas de transferência do imóvel somente poderá ocorrer mediante autorização expressa da Administração, formalizada por termo aditivo ou instrumento equivalente, assegurando transparência, controle administrativo e registro formal de todas as modificações durante a execução do contrato.

5.9. Documentação, Rastreabilidade e Conformidade

Todos os documentos relacionados à transferência e aceitação do imóvel, incluindo escritura pública, certidões, registros em cartório e outros instrumentos legais, deverão ser arquivados e mantidos em conformidade com normas de rastreabilidade e fiscalização, garantindo suporte completo para eventual auditoria, liquidação financeira e comprovação da regularidade da contratação perante órgãos de controle.

6. GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea "f" da Lei nº 14.133/21)

6.1. Competência e Supervisão do Gestor

Compete ao gestor do contrato a supervisão, coordenação e monitoramento de todas as etapas da aquisição do imóvel urbano, garantindo que o processo seja conduzido em conformidade com as normas legais, edital e contrato administrativo, incluindo: negociação, elaboração de escritura pública, registro em cartório e entrega formal da posse ao Município. O gestor deve manter registro formal e detalhado de todos os atos e ocorrências, incluindo notificações, solicitações, pendências documentais e certidões, assegurando histórico completo para avaliação do desempenho do processo de aquisição, em consonância com os artigos 6º, XXIII, alínea "f", e 75 da Lei nº 14.133/2021.

6.2. Acompanhamento e Consolidação de Informações

O gestor acompanhará e consolidará todas as informações fornecidas pelos fiscais e técnicos responsáveis, incluindo verificações da documentação do imóvel, certidões negativas, regularidade registrária, eventuais restrições e pendências. Qualquer irregularidade será reportada imediatamente à autoridade competente, assegurando adoção rápida de medidas corretivas e preservação do interesse público, conforme artigos 75 e 77 da Lei nº 14.133/2021. Cabe também ao gestor verificar continuamente a regularidade jurídica, fiscal, urbanística e



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica

Página nº

1.

025

ambiental do imóvel, prevenindo riscos que possam comprometer a aquisição ou gerar prejuízos à Administração.

6.3. Relatórios e Pareceres Fundamentados

O gestor emitirá pareceres e relatórios detalhados, contemplando indicadores de desempenho previamente definidos, como: conformidade da documentação, regularidade legal, cumprimento do cronograma de transferência e adequação do imóvel para a finalidade pública. Todas as avaliações serão documentadas, incluindo medidas corretivas e recomendações, garantindo transparência, rastreabilidade e segurança jurídica do processo, nos termos do artigo 75, VII, da Lei nº 14.133/2021.

6.4. Relatório Conclusivo ao Término da Aquisição

Ao término da execução contratual, o gestor elaborará relatório conclusivo detalhado, abordando resultados obtidos, impacto social, benefícios da aquisição, dificuldades enfrentadas e oportunidades de melhoria para futuras contratações de imóveis. Este relatório servirá como instrumento estratégico para o planejamento e aprimoramento de políticas habitacionais e outras aquisições de bens imóveis, reforçando eficiência, economicidade, transparência e boa governança.

6.5. Encaminhamento e Documentação para Formalização

É responsabilidade do gestor encaminhar integralmente à unidade competente todos os documentos relativos à transferência e registro do imóvel, incluindo escritura pública, certidões, comprovantes de pagamento e demais registros legais, garantindo integridade, rastreabilidade e conformidade administrativa, em consonância com o artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

6.6. Observância de Princípios e Comunicação

O gestor deve garantir a observância integral dos princípios constitucionais da Administração Pública, em especial legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, promovendo o uso responsável e eficiente dos recursos públicos e protegendo o interesse coletivo. Deve ainda manter comunicação contínua e eficiente com todos os envolvidos, incluindo técnicos, cartórios, unidades demandantes e órgãos de controle, promovendo a resolução célere de pendências, ajustes tempestivos e aprimoramento constante da gestão contratual.

7. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Forma de Pagamento

O pagamento pelo imóvel objeto desta contratação será realizado em parcela única, mediante comprovação da transferência plena da propriedade e entrega formal do bem à Administração Pública. Esta modalidade assegura que a Administração só efetue a despesa após a conclusão integral de todos os atos legais e formais, garantindo segurança jurídica, economicidade e conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

7.2. Condições de Liberação

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

O pagamento estará condicionado à apresentação e conferência dos seguintes documentos:

- Escritura pública de compra e venda devidamente assinada pelas partes e registrada em cartório;
- Certidões negativas do imóvel e do proprietário, incluindo regularidade fiscal, tributária, urbanística e ambiental;
- Matrícula atualizada do imóvel, comprovando a transferência e ausência de ônus ou gravames;
- Termo de recebimento definitivo emitido pela Administração Municipal, atestando a conformidade do imóvel com os requisitos do projeto habitacional.

7.3. Provação e Rastreabilidade

Todos os documentos exigidos para pagamento serão arquivados pelo gestor do contrato, assegurando rastreamento completo da transação, transparência e integridade do processo. Esta formalização permite eventual auditoria, fiscalização por órgãos de controle e comprovação de que o pagamento reflete integralmente a entrega do objeto em conformidade com o contrato e legislação aplicável.

7.4. Medição e Atesto da Administração

O gestor do contrato, com suporte da equipe técnica, será responsável por atestar formalmente a conclusão de todas as etapas da aquisição, verificando a regularidade documental, registro em cartório e adequação do imóvel para uso público. Somente após este atesto formal será autorizada a liquidação do pagamento, garantindo que os recursos públicos sejam utilizados de maneira eficiente e segura.

7.5. Responsabilidade e Segurança Jurídica

A contratação observa integralmente os princípios da legalidade, economicidade, eficiência e transparência. A adoção de pagamento único condicionado à entrega completa do imóvel minimiza riscos administrativos, protege o patrimônio público e assegura que a Administração obtenha o bem em plena conformidade com os requisitos legais e objetivos do projeto habitacional.

8. DO REAJUSTAMENTO

8.1. Natureza do Valor Contratual

O valor da aquisição do imóvel, estipulado em R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), corresponde ao preço justo e compatível com o mercado, devidamente apurado por Laudo de Avaliação Técnica elaborado pela Comissão de Avaliação designada pela Administração Municipal. Este valor reflete as condições atuais do mercado imobiliário, a localização, a dimensão e a adequação do imóvel à finalidade pública, não sendo passível de alteração por variação econômica ou financeira, em razão da natureza singular da aquisição.

8.2. Inexistência de Reajustamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

Considerando que se trata de pagamento em parcela única e imóvel já avaliado tecnicamente, não haverá reajustamento do valor contratual, em conformidade com o princípio da previsibilidade orçamentária e com os dispositivos da Lei nº 14.133/2021 que orientam contratações de bens imóveis por inexigibilidade de licitação.

8.3. Garantia de Equilíbrio Econômico-Financeiro

Embora não haja previsão de reajustamento, a Administração Municipal assegura que a aquisição se realiza em condições de equilíbrio econômico-financeiro, refletindo integralmente o valor de mercado do bem, sua adequação ao projeto habitacional e a vantagem administrativa proporcionada à Prefeitura. A avaliação da Comissão fundamenta-se em critérios técnicos e objetivos, garantindo segurança jurídica e transparência na negociação.

8.4. Registro e Fiscalização

Toda documentação relativa ao valor do imóvel, laudos técnicos, pareceres da Comissão de Avaliação e registros de negociação será arquivada pelo gestor do contrato, assegurando rastreabilidade, controle administrativo e possibilidade de auditoria futura. Essa formalização protege o interesse público, confirma a legalidade da despesa e reforça a confiabilidade do procedimento de aquisição.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO

9.1. Forma de Seleção

A contratação do imóvel urbano será realizada por inexigibilidade de licitação, conforme disposto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Esta modalidade justifica-se pela singularidade do bem, considerando localização estratégica, dimensão, compatibilidade urbanística e adequação à finalidade pública, bem como pela inexistência de imóveis públicos disponíveis que atendam às necessidades do projeto habitacional da Prefeitura Municipal de Morro da Garça/MG.

9.2. Critérios de Seleção

A escolha do imóvel foi respaldada por Laudo de Avaliação Técnica elaborado pela Comissão de Avaliação designada pela Portaria nº 121/2025, que atestou:

- Conformidade do valor de R\$ 650.000,00 com o preço de mercado;
- Condições físicas, estruturais e urbanísticas do imóvel;
- Compatibilidade com a finalidade pública e objetivos do projeto habitacional;
- Vantajosidade administrativa, considerando impacto social e eficiência econômica.
- O critério central de seleção foi, portanto, a adequação integral do bem às necessidades da Administração, considerando aspectos técnicos, legais e estratégicos.

9.3. Regime de Execução

A execução da aquisição ocorrerá em etapa única, compreendendo:

1. Conferência e validação de toda a documentação do imóvel;
2. Elaboração e assinatura da escritura pública de compra e venda;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

3. Registro da transferência no Cartório de Registro de Imóveis competente;
4. Recebimento formal do bem pelo Município, mediante termo de entrega e conferência física e documental.

Todo o processo será acompanhado pelo gestor do contrato e equipe técnica, garantindo conformidade legal, rastreabilidade documental e efetividade da transferência do bem, em estrita observância aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e segurança jurídica.

9.4. Transparência e Fiscalização

Todas as etapas do processo de seleção e execução estarão documentadas e sujeitas à fiscalização interna e externa, incluindo relatórios, pareceres técnicos, certidões e comprovantes de transferência. Esta formalização assegura controle rigoroso, mitigação de riscos e garantia do interesse público, reforçando a segurança jurídica e administrativa da contratação.

10. EXIGÊNCIAS DA HABILITAÇÃO

10.1. Habilitação

Para fins de habilitação, o proprietário do imóvel deverá comprovar os seguintes requisitos:

10.1.1. Habilitação Jurídica da Pessoa Física

O proprietário deverá apresentar documentação que comprove sua capacidade civil e legal para alienar o imóvel, incluindo:

- Cédula de identidade e CPF;
- Comprovante de residência atualizado;
- Procuração com poderes específicos, caso a transação seja realizada por representante legal.

10.1.2. Regularidade Fiscal e Tributária

O proprietário deverá apresentar certidões negativas que comprovem a inexistência de débitos fiscais e tributários sobre o imóvel e pessoais, abrangendo:

- Tributos federais, estaduais e municipais;
- Certidão negativa de débitos junto à Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- Certidões de regularidade junto à Prefeitura Municipal, relativas ao imóvel.

10.1.3. Regularidade Trabalhista e Previdenciária

Quando aplicável, a comprovação de inexistência de passivos trabalhistas ou previdenciários do proprietário ou de terceiros relacionados à propriedade do imóvel será exigida, garantindo segurança jurídica e mitigando riscos para a Administração Pública.

10.1.4. Comprovação da Propriedade e Adequação do Imóvel

O proprietário deverá apresentar documentos que atestem a titularidade e legitimidade para transferir o imóvel, incluindo:

D

J



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

- Certidão de matrícula atualizada do Cartório de Registro de Imóveis;
- Certidões de inexistência de ônus ou gravames que possam comprometer a aquisição;
- Laudo de Avaliação Técnica elaborado pela Comissão de Avaliação designada pela Portaria nº 121/2025, comprovando valor de mercado compatível e adequação do imóvel à finalidade pública.

10.1.5. Documentação Complementar

A Administração poderá solicitar documentos adicionais que assegurem a regularidade jurídica, fiscal e técnica do imóvel, incluindo alvarás, licenças urbanísticas ou ambientais, garantindo total conformidade com a legislação vigente e proteção do interesse público.

11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1. Valor do Imóvel

O imóvel objeto da presente contratação, de matrícula nº 53.352, localizado na Rua São João, s/nº, Centro, Morro da Garça/MG, foi avaliado pela Comissão de Avaliação designada pela Portaria nº 121/2025, sendo considerado adequado para os objetivos do projeto habitacional. O valor estimado para a aquisição é de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), em estrita conformidade com os parâmetros de mercado e as condições físicas e estruturais do bem.

11.2. Fundamentação da Estimativa

A estimativa de preço levou em consideração:

- A avaliação técnica do imóvel realizada por profissionais habilitados, que atestaram a sua condição de conservação, funcionalidade e adequação urbanística;
- A inexistência de imóveis públicos disponíveis que atendessem aos mesmos requisitos de localização, dimensão e infraestrutura, justificando a aquisição direta;
- Comparativos de mercado locais, análises de valores de imóveis similares e características singulares que tornam o bem estratégico para a Administração Pública.

11.3. Validação pela Comissão de Avaliação

A Comissão de Avaliação concluiu que o valor ofertado é compatível com o mercado e atende aos princípios da economicidade, legalidade e vantajosidade administrativa. Tal avaliação constitui respaldo técnico essencial para a formalização da contratação, garantindo que os recursos públicos sejam utilizados de forma responsável e eficiente.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento/2025.

12.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

02.05.01.08.244.0003.1038.4.490.61.00 - Ficha 787



050

13. DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

13.1. Cumprimento Integral da LGPD

Todas as partes envolvidas na presente contratação, incluindo licitantes, contratada e subcontratados, deverão observar rigorosamente as disposições da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), em todas as fases do procedimento, desde a apresentação das propostas até a execução e finalização do contrato.

13.2. Limitação do Tratamento de Dados

O tratamento de dados pessoais acessados em razão da execução do fornecimento de materiais de limpeza leve deverá ocorrer estritamente para finalidades relacionadas ao objeto contratual, respeitando os princípios de necessidade, adequação, transparência, segurança e responsabilização previstos no artigo 6º da LGPD.

13.3. Proibição de Transferência Indevida

É vedada a transferência, cessão ou compartilhamento de dados pessoais a terceiros não autorizados, salvo mediante previsão legal ou autorização expressa da Administração Municipal, garantindo a confidencialidade e integridade das informações.

13.4. Comunicação de Subcontratações e Suboperações

A contratada deverá informar à Administração Municipal, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, quaisquer subcontratações ou instrumentos que envolvam o acesso a dados pessoais relacionados à execução do contrato, assegurando supervisão e fiscalização completas.

13.5. Eliminação Segura de Dados

Ao término da execução contratual, a contratada é obrigada a eliminar de forma definitiva todos os dados pessoais tratados, salvo se houver obrigação legal de retenção, observando o prazo estritamente necessário para cumprimento de exigências legais, contratuais ou regulatórias.

13.6. Políticas e Treinamento Interno

A contratada deve implementar políticas, procedimentos e controles internos de proteção de dados, além de capacitar continuamente seus empregados, prepostos e colaboradores, garantindo cumprimento integral da LGPD.

13.7. Responsabilidade Solidária

Suboperadores, subcontratados e terceiros permanecem sob responsabilidade solidária da contratada, que responderá por falhas ou danos decorrentes do tratamento inadequado de dados pessoais.

13.8. Fiscalização e Auditorias

A Administração Municipal poderá realizar auditorias, inspeções e diligências periódicas ou extraordinárias, sem aviso prévio, cabendo à contratada fornecer acesso a sistemas, documentação, relatórios e esclarecimentos necessários.

13.9. Atendimento a Autoridades Reguladoras



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

OSI

A contratada deverá fornecer informações detalhadas sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive operações de coleta, armazenamento, processamento e descarte, quando solicitadas pela Administração ou pela ANPD.

13.10. Segurança e Rastreamento de Dados

Todos os dados pessoais deverão ser armazenados em ambientes seguros, com controle de acesso, registros de auditoria e logs detalhados, garantindo rastreabilidade, identificação de operadores e registro de datas, horários e finalidades das operações.

13.11. Atualizações e Revisões Contratuais

O contrato estará sujeito a revisões e adaptações necessárias para assegurar conformidade contínua com a LGPD, considerando orientações da ANPD ou outras autoridades competentes.

13.12. Sanções por Descumprimento

O descumprimento das obrigações da LGPD sujeitará a contratada às sanções administrativas, civis e criminais aplicáveis, bem como penalidades contratuais previstas, incluindo advertência, multa, suspensão, rescisão e responsabilização por danos à Administração Pública ou a terceiros.

14. DO FORO

14.1. Foro Competente

Para dirimir quaisquer dúvidas, controvérsias, litígios ou demandas que possam advir do presente contrato, de suas cláusulas, obrigações ou da execução contratual, fica eleita, de forma irrevogável e irretroatável, a Comarca de Curvelo, Estado de Minas Gerais, como foro exclusivo e competente para a resolução definitiva de quaisquer conflitos. As partes renunciam expressamente a qualquer outro foro, conferindo segurança jurídica, estabilidade e efetividade ao presente instrumento.

14.2. Fundamentação da Cláusula de Foro

A eleição do foro constitui cláusula de natureza essencial e de ordem pública, garantindo a adequada prestação jurisdicional e assegurando que eventuais demandas judiciais sejam processadas e julgadas em âmbito territorial compatível com a sede da Administração Pública Municipal. Tal medida promove celeridade, economia processual e efetividade na tutela dos direitos e interesses pactuados, resguardando o interesse público.

14.3. Vigência e Instrumentalidade do Contrato

O presente contrato é celebrado em duas vias de igual teor e forma, rubricadas pelas partes contratantes, obrigando-as mutuamente ao fiel cumprimento de todas as suas disposições. O instrumento contratual é plenamente hábil para produzir todos os efeitos legais e jurídicos cabíveis, inclusive para fins de comprovação documental e administrativa junto aos órgãos de controle interno e externo.

14.4. Responsabilidade e Compromisso das Partes

[Handwritten signatures]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

[Handwritten signature]

052

As partes declaram, sob as penas da lei, que leram, compreenderam e concordaram integralmente com todas as cláusulas e condições do contrato, assumindo plena responsabilidade pelo seu cumprimento. Comprometem-se, ainda, a observar e respeitar os princípios que regem a Administração Pública, notadamente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e transparência, garantindo a execução organizada, segura e contínua dos serviços previstos.

14.5. Execução e Prazos do Objeto

O fornecimento de materiais de limpeza leve deverá ocorrer de forma contínua, organizada e dentro dos prazos estipulados no cronograma contratual. A contratada é responsável por assegurar que todos os produtos sejam entregues em perfeitas condições, respeitando especificações técnicas, quantidades e padrões de qualidade previamente definidos, garantindo a manutenção regular das atividades de higienização e conservação dos espaços administrativos.

Morro da Garça/MG, 02 de setembro de 2025.

[Handwritten signature]
Marlon Yury Silverio de Freitas

Secretário Municipal de Administração e Finanças

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica

Página nº

APÊNDICE DO ANEXO I - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: Aquisição de imóvel urbano de propriedade da Sra. Maria Lindalva da Silva, inscrito na matrícula nº: 53.352 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Curvelo/MG, com área de 11.958.75 m², perímetro de 500,73m², situado na Rua São João, s/nº, centro, Morro da Garça/MG.

A presente contratação tem fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece a inexigibilidade de licitação para aquisição de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha, observados os requisitos legais previstos no §5º do referido dispositivo.

O imóvel objeto desta contratação foi selecionado em razão de sua localização estratégica, compatibilidade urbanística, condições de conservação e adequação à finalidade pública, estando devidamente respaldado por laudo de avaliação técnica elaborado por comissão designada pela Administração Municipal, bem como pela Lei Municipal nº 837, de 29 de agosto de 2025, que autoriza o Executivo a adquirir o referido bem.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. A necessidade da Administração Pública Municipal consiste em dispor de área urbana adequada e regularizada para a implantação de empreendimento habitacional voltado à população de baixa renda, atendendo a diretrizes sociais, urbanísticas e ambientais, bem como às políticas públicas de habitação de interesse social.

1.2. Atualmente, o Município de Morro da Garça/MG não possui imóvel público disponível que reúna as condições técnicas, de localização e de infraestrutura necessárias para a execução do projeto habitacional, conforme certificado no processo administrativo e em atendimento ao disposto no §5º, inciso II, do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

1.3. A aquisição do imóvel justifica-se, ainda, pela possibilidade de celebração de instrumento de transferência voluntária com a União, com vistas ao financiamento do referido empreendimento habitacional, o que reforça a urgência e a relevância do atendimento da demanda.

1.4. O imóvel selecionado, de matrícula nº 53.352, localizado na Rua São João, s/nº, centro de Morro da Garça/MG, destaca-se por sua singularidade e adequação aos objetivos da Administração, tendo sido avaliado por comissão própria e considerado compatível com os parâmetros urbanísticos e ambientais exigidos.

1.5. Assim, a necessidade está diretamente vinculada à implementação de políticas públicas habitacionais, à promoção da dignidade da população de baixa renda e ao atendimento do interesse coletivo, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e legalidade que regem a Administração Pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

[Handwritten signature]

034

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação em análise deve ser conduzida em estrita observância ao disposto no artigo 74, inciso V, e §5º da Lei Federal nº 14.133/2021, que regulamenta a inexigibilidade de licitação para a aquisição de imóveis quando a escolha do bem se justifica por suas características singulares de localização, dimensão, condições físicas e adequação às necessidades da Administração Pública.

Para assegurar o cumprimento integral das exigências legais, foram atendidos os seguintes critérios:

2.1.1. Avaliação prévia do bem

Conforme exigido pela legislação, foi realizado Laudo de Avaliação Técnica elaborado pela Comissão de Avaliação designada pela Portaria nº 121/2025, o qual atestou:

- A compatibilidade do valor de mercado de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), demonstrando que o preço solicitado pelo proprietário encontra-se em conformidade com as condições de mercado;
- A adequação física e estrutural do imóvel para a finalidade pública pretendida, assegurando que não há necessidade de reformas ou intervenções que comprometam o equilíbrio econômico-financeiro da aquisição;
- A observância de critérios de segurança, funcionalidade e acessibilidade, essenciais para a implementação do projeto habitacional de interesse social.

2.1.2. Inexistência de imóveis públicos disponíveis

Foi devidamente certificado que o Município de Morro da Garça/MG não dispõe de imóveis públicos vagos ou disponíveis que atendam aos requisitos de localização, dimensão e funcionalidade necessários para a execução do projeto habitacional planejado. Essa constatação fundamenta a adoção da via direta para aquisição do imóvel particular, em consonância com o princípio da economicidade e da eficiência administrativa.

2.1.3. Justificativa de singularidade e vantajosidade

O imóvel objeto da contratação, matrícula nº 53.352, situado na Rua São João, s/nº, centro de Morro da Garça/MG, apresenta características singulares que o tornam imprescindível para o projeto habitacional, incluindo:

- Localização estratégica, favorecendo o acesso a serviços públicos essenciais e infraestrutura urbana consolidada;
- Dimensão e configuração territorial compatíveis com a execução do projeto habitacional planejado;
- Adequação urbanística e ambiental, garantindo conformidade com legislações municipais e diretrizes de planejamento urbano.

Esses fatores conferem vantagem administrativa, uma vez que possibilitam a execução do projeto com redução de custos adicionais e impacto social positivo, além de garantir a celeridade necessária à política habitacional municipal.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

055

2.1.4. Observância de normas complementares e planejamento estratégico

Além dos requisitos previstos no artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, a contratação atende às seguintes normas e diretrizes:

- Lei Municipal nº 837/2025, que autoriza expressamente a aquisição do imóvel;
- Compatibilidade orçamentária, com respaldo no Plano Plurianual (PPA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual (LOA);
- Alinhamento com o planejamento estratégico da Administração Pública, especialmente no campo da habitação social e desenvolvimento urbano sustentável;
- Observância aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, garantindo a transparência, legitimidade e segurança jurídica do ato administrativo.

2.1.5. Conclusão

Diante do exposto, conclui-se que a contratação cumpre rigorosamente todos os requisitos legais e administrativos, assegurando:

- Legalidade e legitimidade do procedimento;
- Oportunidade e vantajosidade para a Administração Pública;
- Garantia de efetividade social e impacto positivo para a população beneficiária do projeto habitacional.

Assim, a aquisição do imóvel encontra pleno respaldo jurídico e administrativo, constituindo medida estratégica, eficiente e em consonância com os princípios que regem a Administração Pública, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021 e nas normas municipais pertinentes.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. O levantamento de mercado realizado evidencia que o imóvel urbano objeto deste Estudo Técnico Preliminar apresenta valor compatível com os preços praticados na região e atende plenamente às exigências da Administração Pública quanto à adequação para fins de implantação de empreendimento habitacional de interesse social.

3.2. O imóvel, de matrícula nº 53.352, situado na Rua São João, s/nº, centro de Morro da Garça/MG, com área total de 11.958,75 m², foi submetido à análise e avaliação pela Comissão de Avaliação designada pela Portaria nº 121/2025, que atestou a compatibilidade do valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) com as condições de mercado, considerando aspectos como localização, dimensões, infraestrutura urbana, conservação física e potencial de aproveitamento para habitação social.

3.3. A avaliação realizada pela comissão demonstrou, de forma inequívoca, que o preço ofertado é justo, razoável e vantajoso para a Administração Pública, garantindo a efetividade da aquisição direta sem a necessidade de licitação, em conformidade com o artigo 74, inciso V, e §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Manoel

João

D

J



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

056

3.4. Além disso, a inexistência de imóveis públicos disponíveis no Município que atendam aos mesmos requisitos reforça a necessidade da aquisição direta do imóvel particular, tornando o processo não apenas juridicamente respaldado, mas também economicamente adequado e socialmente relevante.

3.5. Dessa forma, o levantamento de mercado, fundamentado na análise da comissão técnica, assegura a legalidade, a legitimidade e a vantajosidade da contratação, servindo de base sólida para a aquisição do imóvel em consonância com os princípios da Administração Pública, especialmente os da eficiência, economicidade e interesse social.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A solução proposta consiste na aquisição direta do imóvel urbano de matrícula nº 53.352, situado na Rua São João, s/nº, centro de Morro da Garça/MG, com área total de 11.958,75 m² e perímetro de 500,73 metros, de propriedade da Sra. Maria Lindalva da Silva, com a finalidade de implantação de empreendimento habitacional voltado à população de baixa renda, em estrita conformidade com as diretrizes da Administração Pública e os princípios que regem a gestão de recursos públicos.

4.2. A escolha desta solução baseia-se em critérios técnicos, econômicos e sociais, considerando que o imóvel atende a todos os requisitos essenciais para a execução do projeto, incluindo:

- Adequação urbanística: O imóvel apresenta conformidade com as normas municipais de uso do solo, zoneamento e ocupação urbana, garantindo que o empreendimento possa ser implementado sem necessidade de ajustes legais ou administrativos adicionais;
- Condições físicas e estruturais: A avaliação técnica realizada pela comissão designada pela Portaria nº 121/2025 confirma que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, permitindo a execução do projeto habitacional sem a necessidade de intervenções corretivas significativas;
- Localização estratégica: Situado em área central do Município, o imóvel proporciona fácil acesso a serviços públicos, infraestrutura urbana consolidada e conectividade com demais regiões da cidade, favorecendo a inclusão social e o desenvolvimento comunitário;
- Viabilidade econômica: O valor do imóvel, atestado como compatível com o mercado pela comissão técnica, assegura a vantajosidade da aquisição, evitando gastos adicionais decorrentes de alternativas que não atendam integralmente às exigências do projeto;
- Impacto social: A solução viabiliza a execução de políticas públicas habitacionais voltadas à população de baixa renda, promovendo a dignidade humana, a inclusão social e o atendimento ao interesse coletivo, alinhando-se às prioridades estratégicas do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica

Página nº

057

4.3. A solução adotada contempla, ainda, a observância plena aos dispositivos legais da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente o artigo 74, inciso V, e §5º, que autorizam a inexigibilidade de licitação para aquisição de bens imóveis cujas características tornem necessária a escolha específica do bem.

4.4. Adicionalmente, a aquisição do imóvel está respaldada pela Lei Municipal nº 837/2025, que autoriza expressamente a compra, e encontra compatibilidade orçamentária com o Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA), garantindo que a solução esteja integrada ao planejamento estratégico da Administração Pública.

4.5. Dessa forma, a solução como um todo apresenta coerência técnica, legal e estratégica, oferecendo respaldo seguro para a Administração Pública, minimizando riscos e promovendo a eficiência, economicidade e efetividade social do projeto habitacional, atendendo plenamente aos objetivos previstos no ETP e aos princípios constitucionais que regem a gestão pública.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1. Descrição do objeto e quantitativo.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Total
01	Aquisição de imóvel urbano de propriedade da Sra. Maria Lindalva da Silva, inscrito na matrícula nº: 53.352 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Curvelo/MG, com área de 11.958,75 m², perímetro de 500,73m., situado na Rua São João, s/nº, centro, Morro da Garça/MG.	01	01	R\$ 650.000,00

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

6.1. A estimativa do preço da contratação para a aquisição do imóvel urbano de matrícula nº 53.352, situado na Rua São João, s/nº, centro de Morro da Garça/MG, foi realizada com base no Laudo de Avaliação Técnica elaborado pela Comissão de Avaliação designada pela Portaria nº 121/2025, em estrita observância ao art. 74, inciso V, e §5º da Lei nº 14.133/2021.

6.2. A comissão técnica avaliou criteriosamente todos os aspectos relevantes do imóvel, incluindo localização estratégica, dimensões totais, estado de conservação, infraestrutura urbana disponível, adequação urbanística e potencial de aproveitamento para habitação social, a fim de assegurar que o preço estimado refletisse de forma precisa as condições do mercado.

6.3. Com base na análise comparativa de imóveis com características semelhantes na região, bem como nos parâmetros estabelecidos pelo mercado imobiliário local, a comissão aprovou o valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) como preço justo, razoável e compatível com as condições de mercado, evidenciando a vantajosidade da contratação direta para a Administração Pública.

6.4. Ressalta-se que não foram identificados imóveis públicos disponíveis no Município que atendam às mesmas exigências de localização, dimensão e funcionalidade, reforçando a

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

058

necessidade da aquisição direta do imóvel particular, bem como a pertinência da estimativa aprovada pela comissão.

6.5. A estimativa do preço da contratação também considera a compatibilidade orçamentária com o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), garantindo que a aquisição esteja alinhada ao planejamento financeiro e estratégico da Administração Pública.

6.6. Dessa forma, a estimativa do preço aprovada pela comissão técnica assegura transparência, legalidade e segurança jurídica, fundamentando a inexigibilidade de licitação e proporcionando respaldo técnico e econômico para a efetivação da contratação, em total consonância com os princípios da Administração Pública, notadamente os da eficiência, economicidade e interesse social.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

7.1. O pagamento referente à aquisição do imóvel urbano de matrícula nº 53.352, situado na Rua São João, s/nº, centro de Morro da Garça/MG, será efetuado em parcela única, medida que garante celeridade, segurança jurídica e efetividade administrativa à contratação, permitindo que o imóvel seja imediatamente incorporado ao patrimônio do Município e destinado ao projeto habitacional de interesse social.

7.2. A quitação integral do valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) se mostra plenamente adequada, considerando que o montante foi aprovado pela Comissão de Avaliação designada pela Portaria nº 121/2025, a qual atestou a compatibilidade do preço com os valores praticados no mercado e a conformidade do imóvel com as condições físicas, urbanísticas e ambientais exigidas para a finalidade pública.

7.3. O pagamento em parcela única proporciona transparência, segurança jurídica e eficiência administrativa, eliminando a necessidade de ajustes contratuais posteriores e permitindo a imediata transferência da propriedade para o Município. Esta medida assegura que o imóvel possa ser prontamente utilizado na execução do empreendimento habitacional, promovendo efetividade social imediata ao atender às demandas da população de baixa renda.

7.4. Ressalta-se que o pagamento integral está plenamente compatível com a disponibilidade orçamentária do Município, considerando o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), garantindo que a operação esteja alinhada ao planejamento estratégico da Administração Pública e aos princípios da legalidade, economicidade e interesse público.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

8.1 A aquisição do imóvel urbano de matrícula nº 53.352, situado na Rua São João, s/nº, centro de Morro da Garça/MG, insere-se em um conjunto de ações estratégicas relacionadas à



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

[Handwritten signature]

059

implantação de empreendimento habitacional de interesse social, podendo demandar contratações correlatas ou interdependentes para assegurar a plena execução do projeto.

8.2 Entre as contratações que poderão apresentar interdependência com a presente aquisição, destacam-se:

- Serviços de infraestrutura urbana, incluindo terraplenagem, drenagem, pavimentação e saneamento básico, necessários para adequar a área às exigências técnicas do empreendimento;
- Projetos e serviços de arquitetura e engenharia, que contemplam planejamento, regularização, licenciamento ambiental e execução de obras habitacionais;
- Aquisição de materiais e equipamentos de construção, imprescindíveis para a implementação das unidades habitacionais;
- Serviços de supervisão e fiscalização, com vistas a garantir que a execução do projeto esteja em conformidade com as normas técnicas, legais e urbanísticas aplicáveis.

8.3. Ressalta-se que todas as contratações correlatas ou interdependentes deverão ser conduzidas em estrita observância à Lei Federal nº 14.133/2021, aos princípios da Administração Pública e aos critérios de planejamento, economicidade e eficiência, de modo a garantir a integração das ações e o êxito do projeto habitacional.

8.4. A identificação prévia dessas contratações permite à Administração planejar de forma coordenada os recursos financeiros, humanos e técnicos, assegurando que cada etapa do empreendimento seja executada com eficiência, transparência e segurança jurídica, evitando duplicidade de esforços, atrasos e impactos negativos sobre a população beneficiária.

8.5. Assim, a presente aquisição do imóvel constitui a etapa inicial e estratégica do projeto habitacional, sendo essencial para a viabilização das contratações correlatas, que se integrarão de forma harmoniosa e coordenada, garantindo a efetividade do investimento público e o atendimento pleno das políticas públicas habitacionais de interesse social.

9. ALINHAMENTO COM ORÇAMENTO E PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAIS

9.1. Planejamento e Previsibilidade Orçamentária

A presente contratação do imóvel urbano de matrícula nº 53.352, situado na Rua São João, s/nº, centro de Morro da Garça/MG, está estruturada com base em planejamento financeiro e previsibilidade orçamentária, mesmo considerando a execução do pagamento em parcela única. Tal medida evidencia o compromisso da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes com a gestão eficiente, transparente e estratégica dos recursos públicos, garantindo segurança jurídica e respaldo técnico à operação.

9.2. Adequação à Lei Orçamentária Anual (LOA)

[Handwritten signatures]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

[Handwritten signature]

060

A aquisição encontra-se em plena conformidade com a LOA 2025, assegurando que os gastos previstos estejam devidamente registrados e compatíveis com a dotação orçamentária da Secretaria, permitindo a quitação integral do imóvel sem comprometer o equilíbrio financeiro do Município.

9.3. Impacto na Implementação do Projeto Habitacional

A incorporação do imóvel ao patrimônio municipal é fundamental para viabilizar o empreendimento habitacional de interesse social, permitindo que as ações da Secretaria sejam executadas de forma coordenada, eficiente e planejada. Essa medida garante efetividade social, execução organizada do investimento público e alinhamento com as políticas de desenvolvimento urbano e infraestrutura.

9.4. Coerência com Diretrizes Estratégicas e Planejamento de Longo Prazo

A contratação está alinhada às diretrizes do Plano Plurianual (PPA) vigente, à Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e aos objetivos estratégicos da LOA, garantindo que a aquisição respeite os princípios da legalidade, economicidade, transparência e responsabilidade fiscal. Além disso, permite integração futura com outras contratações correlatas ou interdependentes, promovendo a racionalização de recursos e fortalecimento da governança da Secretaria.

9.5 – Eficiência e Gestão Responsável

Ao efetuar a aquisição planejada e o pagamento integral do imóvel, a Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes reforça seu compromisso com a eficiência, eficácia e racionalidade no uso dos recursos públicos, garantindo que o projeto habitacional seja executado de forma organizada, segura e socialmente relevante, atendendo plenamente às demandas da população e às políticas públicas municipais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

10.1. Levantamento e Análise Documental

Antes da formalização da aquisição do imóvel de matrícula nº 53.352, situado na Rua São João, s/nº, centro de Morro da Garça/MG, serão realizadas providências documentais essenciais, incluindo a verificação da matrícula imobiliária junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Curvelo/MG, certidões negativas de ônus, ações reipersecutórias e tributos incidentes sobre o imóvel. Essas providências asseguram que a transferência de propriedade ocorra de forma legal, transparente e sem contingências jurídicas ou financeiras para a Administração Pública.

10.2. Laudo de Avaliação Técnica e Aprovação do Valor

A formalização do contrato dependerá da confirmação do valor do imóvel aprovado pela Comissão de Avaliação designada pela Portaria nº 121/2025, garantindo que o preço de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) esteja plenamente compatível com o mercado e com as condições físicas e urbanísticas do bem. Tal procedimento assegura a legalidade,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



economicidade e vantajosidade da contratação, em estrita observância ao art. 74, inciso V, e §5º da Lei nº 14.133/2021.

10.3. Compatibilidade Orçamentária e Disponibilidade de Recursos

Antes da assinatura do contrato, será verificada a disponibilidade financeira e compatibilidade orçamentária com a LOA 2025, PPA e LDO, assegurando que os recursos necessários à quitação integral do imóvel estejam devidamente previstos e alocados, evitando impactos sobre outras políticas públicas e garantindo responsabilidade fiscal na execução do investimento.

10.4. Aprovação Administrativa e Legal

A formalização da contratação dependerá da aprovação dos órgãos internos competentes, assegurando conformidade com a legislação municipal (Lei nº 837/2025) e federal (Lei nº 14.133/2021), além de observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Todas as providências administrativas e jurídicas serão devidamente documentadas para garantir transparência e segurança jurídica ao procedimento.

10.5. Planejamento e Cronograma de Execução

Por fim, será elaborado um cronograma preliminar de execução, incluindo prazos para análise documental, assinatura do contrato, registro do imóvel e início das ações de implantação do projeto habitacional. Este planejamento prévio assegura eficiência, celeridade e organização na implementação do empreendimento, garantindo que cada etapa seja conduzida de forma coordenada e em conformidade com os objetivos estratégicos da Administração Pública.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

11.1. Avaliação da Área e Condições Ambientais

O imóvel urbano de matrícula nº 53.352, situado na Rua São João, s/nº, centro de Morro da Garça/MG, foi objeto de análise detalhada de suas condições ambientais, com o objetivo de identificar possíveis restrições, sensibilidades ou exigências legais relacionadas ao uso do solo e à implantação do projeto habitacional. A avaliação considerou aspectos como vegetação existente, drenagem, topografia, proximidade de corpos hídricos e infraestrutura urbana disponível.

11.2. Conformidade com Normas e Legislação Ambiental

A contratação e o uso do imóvel observam a legislação ambiental vigente, incluindo normas municipais, estaduais e federais, garantindo conformidade legal e mitigação de riscos ambientais. O planejamento da ocupação do terreno será realizado de forma a atender às diretrizes de planejamento urbano sustentável, respeitando áreas de preservação, garantindo manejo adequado de recursos naturais e minimizando impactos adversos ao meio ambiente.

11.3. Monitoramento e Responsabilidade Ambiental

A Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes será responsável pelo monitoramento contínuo dos impactos ambientais, garantindo que todas as ações estejam em conformidade com as normas ambientais aplicáveis. Eventuais ajustes ou correções serão



[Handwritten signature]

062

implementados de forma tempestiva, assegurando responsabilidade socioambiental e integridade do projeto habitacional.

11.4. Contribuição para o Desenvolvimento Sustentável

A escolha do imóvel e o planejamento da utilização da área atendem aos princípios de desenvolvimento urbano sustentável, promovendo habitação de interesse social sem comprometer a qualidade ambiental local. Assim, a aquisição e a implementação do projeto fortalecem a integração entre políticas habitacionais e preservação ambiental, refletindo compromisso da Administração Pública com o bem-estar coletivo e a sustentabilidade do Município.

12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

12.1. Fundamentação Legal e Regulatória

A presente aquisição do imóvel urbano de matrícula nº 53.352, situado na Rua São João, s/nº, centro de Morro da Garça/MG, apresenta plena viabilidade legal, em conformidade com o art. 74, inciso V, e §5º da Lei Federal nº 14.133/2021, que permite a inexigibilidade de licitação quando a escolha do bem se justifica por suas características singulares de localização, dimensão e adequação à finalidade pública. Além disso, a contratação observa a Lei Municipal nº 837/2025, que autoriza expressamente a aquisição do imóvel.

12.2. Viabilidade Técnica

O imóvel atende a todos os requisitos técnicos necessários para a implementação do empreendimento habitacional de interesse social, incluindo compatibilidade urbanística, adequação de infraestrutura e condições físicas adequadas, conforme atestado pelo Laudo de Avaliação Técnica elaborado pela Comissão de Avaliação designada pela Portaria nº 121/2025. Tais aspectos confirmam que a execução do projeto é tecnicamente viável, permitindo a utilização plena do imóvel para os objetivos da Administração Pública.

12.3. Viabilidade Econômica e Financeira

O valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) foi aprovado pela comissão técnica, demonstrando compatibilidade com o mercado imobiliário local e assegurando que a contratação seja vantajosa e economicamente responsável. A aquisição em parcela única está prevista e compatível com o orçamento municipal, a LOA 2025, a LDO e o PPA, garantindo a sustentabilidade financeira da operação sem comprometer outras políticas públicas prioritárias.

12.4. Viabilidade Social e Estratégica

A contratação é socialmente viável, pois permite a implementação imediata de políticas habitacionais voltadas à população de baixa renda, promovendo dignidade, inclusão e melhoria da qualidade de vida dos beneficiários. Além disso, a operação está estrategicamente alinhada ao planejamento da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes, integrando-se a futuras contratações correlatas e ao desenvolvimento urbano sustentável do Município.

12.5. Conclusão sobre a Viabilidade da Contratação

[Handwritten signatures]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

063

Diante da análise legal, técnica, econômica e social, conclui-se que a aquisição do imóvel é plenamente viável, apresentando respaldo jurídico, compatibilidade financeira, adequação técnica e relevância social. A contratação constitui medida estratégica, eficiente e vantajosa, atendendo aos princípios da Administração Pública, notadamente legalidade, economicidade, eficiência e interesse público, garantindo a execução organizada e segura do projeto habitacional.

13. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

13.1. Segurança Jurídica e Conformidade Legal

A presente aquisição do imóvel urbano de matrícula nº 53.352, situado na Rua São João, s/nº, centro de Morro da Garça/MG, será formalizada mediante contrato público devidamente registrado, observando rigorosamente o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Municipal nº 837/2025. Essa formalização garante segurança jurídica, proteção dos interesses do Município e respaldo em caso de eventual fiscalização ou auditoria.

13.2. Aprovação e Avaliação Técnica

O valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) foi previamente aprovado pela Comissão de Avaliação designada pela Portaria nº 121/2025, que atestou a compatibilidade do preço com o mercado e a adequação física, urbanística e ambiental do imóvel para a finalidade pública. Essa medida confere transparência, legitimidade e confiabilidade à contratação.

13.3. Garantias Administrativas e Financeiras

A Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes assegurará que todos os recursos necessários à quitação integral do imóvel estejam previamente previstos e compatíveis com a LOA, LDO e PPA, garantindo responsabilidade fiscal e segurança financeira. Além disso, a formalização contratual incluirá cláusulas que resguardam a Administração Pública quanto à entrega, posse e regularidade documental do imóvel.

13.4. Monitoramento e Controle

Durante a execução da contratação, será mantido acompanhamento contínuo, com verificação da conformidade documental, cumprimento das obrigações do proprietário e registro das etapas do processo, assegurando que a transferência de propriedade ocorra de forma transparente e eficiente.

13.5. Conclusão sobre a Garantia da Contratação

Dessa forma, a aquisição do imóvel apresenta plena garantia legal, administrativa, técnica e financeira, assegurando que a contratação seja segura, vantajosa e efetiva, permitindo a execução imediata do projeto habitacional em conformidade com os princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público.

14. DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO E PRAZOS DE EXECUÇÃO DO OBJETO

14.1. Prestação do Objeto

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

A presente contratação tem como objeto a aquisição do imóvel urbano de matrícula nº 53.352, localizado na Rua São João, s/nº, centro de Morro da Garça/MG, para fins de implementação de empreendimento habitacional de interesse social. A efetivação do objeto se dará mediante transferência formal da propriedade, assegurando que o imóvel passe a integrar o patrimônio do Município e esteja imediatamente disponível para execução das ações previstas no projeto habitacional.

14.2. Formalização e Registro

A entrega do imóvel será considerada concluída após a assinatura do instrumento de compra e venda e o registro da transferência no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Curvelo/MG, garantindo a posse legal e segura para a Administração Pública. Todos os documentos comprobatórios, incluindo certidões negativas, matrícula atualizada e comprovação de quitação, serão verificados previamente à assinatura do contrato, assegurando conformidade legal e administrativa.

14.3. Prazos de Execução

O prazo para conclusão da aquisição e transferência do imóvel será definido de forma a garantir rapidez e eficiência na incorporação ao patrimônio municipal, permitindo que as etapas subsequentes do projeto habitacional possam ser iniciadas sem atrasos. A previsão de execução abrange todas as atividades necessárias à formalização da compra, registro, emissão de documentação e entrega do bem à Administração, respeitando os trâmites legais e administrativos.

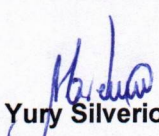
14.4. Responsabilidades e Fiscalização

A Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Transportes será responsável pelo acompanhamento de todo o processo de aquisição, garantindo que as obrigações do proprietário e da Administração sejam cumpridas integralmente. Esta supervisão visa assegurar que o imóvel seja entregue em condições adequadas e que todos os prazos legais e contratuais sejam rigorosamente respeitados.

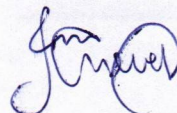
14.5. Conclusão sobre a Prestação do Serviço e Prazos

Dessa forma, a prestação do serviço e os prazos de execução do objeto estão claramente definidos, com responsabilidade administrativa, segurança jurídica e transparência. A aquisição será realizada de maneira eficiente e célere, garantindo que o imóvel esteja disponível para o início imediato do projeto habitacional, atendendo aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público.

Morro da Garça/MG, 02 de setembro de 2025.


Marlon Yury Silverio de Freitas

Secretário Municipal de Administração e Finanças









PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

065

ANEXO II

MINUTA DE CONTRATO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº ____/2025

Contrato que entre si fazem o MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA/MG e a _____

O MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA /MG, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, 440, Centro, Morro da Garça/MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. Márcio Tulio Leite Rocha, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, de ora em diante denominado simplesmente CONTRATANTE, de outro lado, a Sra. _____ (qualificação), inscrita no CPF sob o nº _____, residente domiciliada na Rua _____, nº _____, bairro _____, _____/_____, de ora em diante denominada simplesmente CONTRATADA, tendo em vista o que consta no Processo nº 067/2025 – Inexigibilidade de Licitação nº 017/2025, em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021 e, demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

1.1. Aquisição de imóvel urbano inscrito na matrícula nº: 53.352 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Curvelo/MG, com área de 11.958.75 m², perímetro de 500,73m², situado na Rua São João, s/nº, centro, Morro da Garça/MG., conforme descrito abaixo e nas condições estabelecidas Termo de Referência (TR) e no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

1.2. Objeto da contratação

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Total
01	Aquisição de imóvel urbano de propriedade da Sra. Maria Lindalva da Silva, inscrito na matrícula nº: 53.352 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Curvelo/MG, com área de 11.958.75 m², perímetro de 500,73m., situado na Rua São João, s/nº, centro, Morro da Garça/MG.	Unidade	01	R\$

1.2.1. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- O Termo de Referência que embasou a contratação;
- O Estudo Técnico Preliminar;
- A proposta da Contratada;
- Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA 2ª – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

2.1. O prazo de vigência da contratação será até 30 de setembro de 2025, contados da assinatura do contrato.

3. CLÁUSULA 3ª – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de execução, observação e recebimento do objeto que constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA 4ª – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA 5ª - PREÇO

5.1. O valor total da contratação é de R\$ _____ (_____).

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto.

6. CLÁUSULA 6ª - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1. O pagamento será efetuado em até 05 dias úteis, após apresentação dos documentos fiscais (Certidão Negativa de Débito do INSS, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos Municipal, Certidão Negativa de Débito Estadual, Certidão Negativa de Débitos Federal) e escritura de compra e venda.

6.2. Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados.

6.3. Se o término deste prazo coincidir com dia em que não houver expediente na Prefeitura, considerar-se-á como vencimento o primeiro dia útil imediato; O documento de cobrança deverá ser emitido em nome da Prefeitura Municipal de Morro da Garça, trazendo o número do empenho e do processo licitatório a que esta se refere, conforme segue: Município de Morro da Garça, inscrito no CNPJ nº 17.695.040/0001-06, Praça São Sebastião, 440, centro, Morro da Garça/MG CEP: 39.248.000; Inexigibilidade nº: 017/2025;

7. CLÁUSULA 7ª - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1. O preço contratado é fixo e irrevogável.

8. CLÁUSULA 8ª - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

8.1. São obrigações do Contratante:

8.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com o contrato e seus anexos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

067

- 8.1.2.** Notificar a Contratada, por escrito, sobre qualquer tipo de ocorrência relacionado à aquisição do imóvel urbano.
- 8.1.3.** Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela Contratada;
- 8.1.4.** Comunicar ao Contratado no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133/2021;
- 8.1.5.** Efetuar o pagamento à Contratada do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;
- 8.1.6.** Aplicar à Contratada as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 8.1.7.** Cientificar o órgão de representação judicial da Prefeitura de Morro da Garça para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pela Contratada;
- 8.1.8.** Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 8.1.9.** A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 8.1.10.** Exigir, em qualquer época, a apresentação de documentos e informações complementares, atinentes à licitação, incluídos os que referirem à regularidade da pessoa física com as suas obrigações.

9. CLÁUSULA 9ª - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (art. 92, XIV, XVI e XVII)

- 9.1.** A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 9.2.** Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 9.3.** Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante;
- 9.4.** Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021;

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

9.5. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

9.6. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

9.7. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

9.8. Manter, por todo o período da execução contratual, as condições que garantiram a sua habilitação, incluída a regularidade perante o INSS, TRABALHISTA e Fazenda Pública;

10. CLÁUSULA 10ª - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pela Contratada.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da Contratada eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever da Contratada, orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. A Contratada deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo A Contratada atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. A Contratada deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica

Página nº

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

- O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

11. CLÁUSULA 11ª – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

11.2. A garantia de execução é independente de eventual garantia do serviço prevista especificamente no Termo de Referência.

12. CLÁUSULA 12ª – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, a Contratada que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

12.2. Serão aplicadas à Contratada que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- I) Advertência, quando a Contratada der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133/2021);
- II) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133/2021);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

070

III) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021).

IV) Multa:

1. moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 05 (cinco) dias;

2. compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/2021)

12.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133/2021).

12.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133/2021).

12.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante à Contratada, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133/2021).

12.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05(cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133/2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definido na referida Lei (art. 159).

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

12.8. A personalidade jurídica da Contratada poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a Contratada, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133/2021).

12.9. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133/2021).

12.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

- Os débitos da Contratada para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que a Contratada possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

13. CLÁUSULA 13ª – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

13.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto;

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

13.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

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

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

13.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

13.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; 13.2.3- Indenizações e multas.

13.4. 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 nº 14.133, de 2021).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica

Página nº

072

14. CLÁUSULA 14ª – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

02.05.01.08.244.0003.1038.4.490.61.00 - Ficha 787

15. CLÁUSULA 15ª – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

16. CLÁUSULA 16ª – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

17. CLÁUSULA 17ª – 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 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

18. CLÁUSULA 18ª – FORO (art. 92, §1º)

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Curvelo/MG para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Morro da Garça/MG, ____ de _____ de 2025.

Município De Morro Da Garça
Contratante

Contratada

TESTEMUNHA: _____

João



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

073

ANEXO III

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO
ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

(Papel timbrado da licitante)

Processo Administrativo nº 067/2025 – Inexigibilidade de Licitação nº 017/2025

Objeto: Aquisição de imóvel urbano de propriedade da Sra. Maria Lindalva da Silva, inscrito na matrícula nº: 53.352 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Curvelo/MG, com área de 11.958.75 m², perímetro de 500,73m², situado na Rua São João, s/nº, centro, Morro da Garça/MG, conforme especificados no Anexo I – Termo de Referência/Especificações do objeto, parte integrante do presente Edital.

A Empresa [XXXXXXXXXXXXXX], inscrita no CNPJ sob o nº [XX.XXX.XXX/XXXX-XX], com sede na [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX], por intermédio do seu representante legal o(a) Sr(a) [XXXXXXXXXXXXXX], portador(a) do Documento de Identidade nº [XXXXXXXXXXXXXX], órgão emissor [XXXXXXX] e do CPF nº [XXXXXXXXXXXXXX], que cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, que a empresa não possui menores de dezoito anos em condições de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, de acordo com o inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

Ressalva: emprega menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz ().

_____, ____ de ____ de 2025.

Assinatura do Representante Legal da Licitante

[Handwritten signature]