



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
TRAVESSA JURAEZ TANURE
SETE LAGOAS
3137797000
fundo@setelagoas.mg.gov.br
00.634.997/0001-31

SOLICITAÇÃO DE COMPRA Nº 121119
ORGÃO : SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
UNIDADE : FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
USUÁRIO : WANDREY DA COSTA CARDOSO
121119



QUANDO NECESSÁRIO FRETE, O MESMO CORRERÁ POR CONTA DO FORNECEDOR
TODO FRETE DEVERÁ SER PAGO PELA EMPRESA REMETENTE - O MATERIAL DEVERÁ SER DE PRIMEIRA QUALIDADE

Dados da Solicitação
Departamento : 33 - DEPSAUDE
Data : 07/11/2024 Val. Aprox.: R\$
Tipo :
P.A. :
Resumo : FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - SERVIÇOS - DFD 017/2024 - SETOR SOLICITANTE: SUPERINTENDÊNCIA DE INFRAESTRUTURA LOGÍSTICA E PATRIMÔNIO
RESPONSÁVEL: VANESSA CRISTINA MARÇAL - TEL.: (31) 3774-9945
GESTOR DO CONTRATO: JULIETE DE SOUSA RIBEIRO
FISCAL DO CONTRATO: CÁTIA REGINA DOS ANJOS
infraestrutura.saude@setelagoas.mg.gov.br
ALUGUEL DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE ESF. BOA VISTA

ITEM	QUANT	REF	MATERIAL OU SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	1	SERVIÇO	Dotação: 32583/2024 - 13.01.10.301.2073.2608.3339036000000.1600000 Unidade Orçamentária: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE Proj/Ativ: 2608 - GESTÃO DAS AÇÕES DA ATENÇÃO BÁSICA Elemento: OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA Recurso: 1600000 - TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DO SISTEMA ÚNICO DE SAÚDE 7 SUS 3.3.9.0.36.14.00.00 - LOCAO DE IMOVEIS 8627 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS RESERVA: NÃO RESUMO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA DAR CONTINUIDADE AO FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE DE SAÚDE (ESF. BOA VISTA), LOCALIZADO À AVENIDA JOÃO XXIII, Nº 351, BAIRRO BOA VISTA, SETE LAGOAS/MG PERÍODO: 36 MESES JUSTIFICATIVA: A REFERIDA LOCAÇÃO LEVA EM CONSIDERAÇÃO SUA LOCALIZAÇÃO NA REGIÃO QUE ABRANGE E EXPANDE OS ATENDIMENTOS AOS USUÁRIOS DESTA ÁREA, UMA VEZ QUE O ATUAL ESF. BOA VISTA ESTÁ FUNCIONANDO PROVISORIAMENTE DENTRO DO ESF. SÃO JOÃO, O QUE TEM CAUSADO GRANDE TRANSTORNO NA OPERAÇÃO DAS DUAS EQUIPES.	90.000,0000	90.000,00
TOTAL					90.000,00

SETE LAGOAS, 13 DE DEZEMBRO DE 2024.

DEPTO.REQUISITANTE

Higino Lopes Pereira Neto
Secretário Municipal de Saúde
e Gestor do SUS/Sete Lagoas/MG

SEC.ORDENADOR(A) DA DESPESA

Márcio José dos Santos
Sup. de Apoio Institucional
Mat.14526 SMS/SI
CONTABILIDADE

18/12/24

Protocolo nº 841

Recebido em: 17/12/24

às 16:20 hs NLC

Marcio Jose
200.40.4000
17/12/24



PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Superintendência de Compras e Contratos Administrativos



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - SERVIÇOS

DFD nº 017/2024		INFORMAÇÕES DO SOLICITANTE		Requisição 2024	
Setor Solicitante:		Superintendência de Infraestrutura Logística e Patrimônio		Data: 05 / 11 / 24	
Responsável Solicitante:		Vanessa Cristina Marçal		Telefone: (31)3774-9945	
Gestor do Contrato:		Juliete de Sousa Ribeiro			
Fiscal do contrato:		Cátia Regina Dos Anjos			
e-mail do Fiscal:		Infraestrutura.saude@setelagoas.mg.gov.br			
INFORMAÇÕES DO BEM OU SERVIÇO					
☐ Serviço não continuado ☐ Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra ☐ Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra		Código do Item (Catser)	Descrição (o quê?)		
Objetivo (para quê?)		Locação de Imóvel para dar continuidade ao funcionamento de uma unidade de Saúde (ESF. Boa Vista)			
Justificativa (por quê?)		A referida locação leva em consideração sua localização na região que abrange e expande os atendimentos aos usuários desta área, uma vez que o atual ESF. Boa Vista está funcionando provisoriamente dentro do ESF. São João, o que tem causado grande transtorno na operação das duas equipes.			
Tempo de Execução (para quanto tempo?)		36 Meses			
Validade Mínima					
Forma de Entrega		☒ Parcelada		☐ Imediata	
Prazo de garantia					
Legislação específica					
Documentos Obrigatórios		Contrato, Certidões negativas de débitos Estadual, Federal, Municipal			
Fonte do Recurso (obrigatório)		☐ Recurso Vinculado	☐ Convênio	☐ Portaria	☐ Teto Financeiro
Dotação Orçamentária					
Necessidade de Amostra		☐ SIM		☐ NÃO	
Observações Anexas		☐ SIM		☐ NÃO	
Data: / /	De acordo	Setor de Planejamento			
Data: / /	De acordo	Gestor do Contrato			
Data: / /	De acordo	Fiscal do Contrato			
Data: / /	De acordo	Secretário Adjunto			
Data: / /	De acordo	Secretário Municipal de Saúde			
PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO DE TODOS OS CAMPOS SOB PENA DE DEVOLUÇÃO.					

Superintendência de Compras.

Rua Professor Teixeira da Costa, 87 Centro. Sete Lagoas/MG. Fone: (31) 3774.9916 - Fax: (31) 3771.5435

SL 12/119 R#68.756,40
R#90.000,00



DESIGNAÇÃO DE GESTOR DE CONTRATO

O Secretário Municipal de Saúde e Gestor do SUS, Higino Lopes Pereira Neto, no uso de suas atribuições legais, DESIGNA o servidor (a) Juliete de Sousa Ribeiro, como gestor de contrato e serviços, para acompanhar, coordenar e gerenciar a execução do contrato/ata originário do Documento de Formalização de Demanda (DFD) nº 17 (em anexo), cujo objeto é locação de um imóvel para funcionamento da unidade ESF. Boa Vista, conforme estabelecido no Decreto Municipal nº 6.946, de 14 de fevereiro de 2023.

Sete Lagoas, 04 de novembro de 2024

Higino Lopes Pereira Neto
Secretário Municipal de Saúde
e Gestor do SUS/Sete Lagoas/MG

Higino Lopes Pereira Neto

Ciente e de acordo:

Juliete de Sousa Ribeiro
Superintendência de Infraestrutura
SMS - SI

Juliete de Sousa Ribeiro



DESIGNAÇÃO DE FISCAL DE CONTRATO

O Secretário Municipal de Saúde e Gestor do SUS, Higino Lopes Pereira Neto, no uso de suas atribuições legais, DESIGNA o (a) servidor (a) Cátia Regina Dos Anjos, matrícula 500701-3, como fiscal de contrato e serviços, para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato/ata originário do Documento de Formalização de Demanda (DFD) nº 017 (em anexo), cujo objeto é aluguel da Unidade ESF. Boa Vista da Secretaria Municipal de Saúde conforme estabelecido no Decreto Municipal nº 6.946, de 14 de fevereiro de 2023.

Sete Lagoas, 04 de Novembro de 2024.

Higino Lopes Pereira Neto
Secretário Municipal de Saúde
e Gestor do SUS/Sete Lagoas/MG

Higino Lopes Pereira Neto

Ciente e de acordo:

Cátia Regina Dos Anjos



DECLARAÇÃO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, HIGINO LOPES PEREIRA NETO, Secretário Municipal de Saúde, na qualidade de Ordenador de Despesas, em atendimento às disposições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, declaro para os devidos fins que:

- Foi realizada a comparação da despesa estimada para a ALUGUEL DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE ESF. BOA VISTA, conforme DFD nº 017/2024 do setor de Infraestrutura, com Solicitação de Compra nº 121119, com a previsão no orçamento e feita a reserva orçamentária desses recursos.
- Há compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.
- Serão observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.
- Será atestado, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção.

A contratação será atendida pelas seguintes dotações:

Dotação: 32583/2024 - 13.01.10.301.2073.2608.3339036000000.1600000

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

Sete Lagoas, 07 de novembro de 2024.

HIGINO LOPES
PEREIRA
NETO:0151977
4613
HIGINO LOPES PEREIRA NETO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

Assinado digitalmente por HIGINO LOPES PEREIRA NETO (01519774613)
NO: 0486, CNICP Brasil, CN
SOLICITANTE: CN (Secretaria de Saúde)
Federal do Brasil - RFB, CN (RFB e CNF AS)
CN (SISBRASIL), CN (SISBRASIL), CN (SISBRASIL)
HIGINO LOPES PEREIRA
NETO (01519774613)
Razão: Escreva o autor deste documento
Localização:
Data: 2024.11.21 07:30:51-0207
Font PDF Reader Versão: 2024.3.0



ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA VIRTUAL

Aos oito dias do mês de outubro de dois mil e vinte e quatro, reuniram-se através do aplicativo de mensagens WhatsApp, os membros da Comissão Especial responsável pela transparência dos contratos de locação de imóveis celebrados pela Administração Pública Municipal, com a finalidade de dar início aos trabalhos de avaliação, negociação, controle, acompanhamento e demais assuntos relacionados aos contratos de locação de imóveis, conforme previsto na Portaria nº 14.407, de 17 de fevereiro de 2022.

Nesta reunião foi deliberado o seguinte assunto:

1. Elaboração do contrato de locação do imóvel situado na Avenida João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, Sete Lagoas/MG, para o funcionamento do ESF Boa Vista. Conforme laudo de avaliação do imóvel, o valor mensal máximo estimado para locação é de R\$ 1.909,90. A proposta do locador é o valor mensal de R\$ 2.600,00. Após a análise da documentação e parecer jurídico favorável emitido pela Assessoria Jurídica do setor de Licitações, estando conforme prevê a legislação, em especial nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a Comissão CONCORDA com a elaboração do contrato com o valor mensal máximo de R\$ 1.909,90.

Gabriela Gonçalves de Oliveira
Presidente

Matrícula 27960



**SETE
LAGOAS**
PREFEITURA



**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, NEGOCIAÇÃO, CONTROLE E
ACOMPANHAMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**

Sete Lagoas, 09 de outubro de 2024.

A/C: Secretaria Municipal de Saúde
Marcelo Rodrigues da Costa Fernandes

Ofício nº 61/2024

Assunto: Encaminha ata de reunião da Comissão de Locação

Vimos, por meio do presente, encaminhar ata da reunião realizada na data de ontem (08/10), onde a Comissão deliberou acerca do seguinte contrato de locação:

- elaboração do contrato de locação do imóvel situado na Avenida João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, Sete Lagoas/MG, para o funcionamento do ESF Boa Vista.

Sem mais para o momento, renovamos nossos votos de elevada estima e consideração, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


Gabriela Gonçalves de Oliveira
Presidente
Matrícula 27960



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

E.S.F. BOA VISTA

Objeto : Locação de imóvel , para fins não residenciais , destinado a implantação da UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE E.S.F. BOA VISTA – BAIRRO BOA VISTA .

SUMÁRIO

ITEM	PÁGINA
1. INTRODUÇÃO	2
2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (ITEM OBRIGATÓRIO)	2
3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	2
4. LEVANTAMENTO DE MERCADO	2
4.1 AQUISIÇÃO	3
4.2 LOCAÇÃO	3
4.3 ANÁLISE DA SOLUÇÃO	3
5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	3
6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (ITEM OBRIGATÓRIO)	4
7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (ITEM OBRIGATÓRIO)	4
8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (ITEM OBRIGATÓRIO)	4
9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS	4
10. IMPACTOS AMBIENTAIS	4
11. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (ITEM OBRIGATÓRIO)	5
12. CONTATO	5



1 -- INTRODUÇÃO

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

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

2 -- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se a **D.F.D. 017 / 2024** , cujo objeto é a locação de um imóvel destinado ao funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde (**ESF BOA VISTA**) .

É importante frisar que o imóvel a ser locado será destinado à base da Unidade Básica de Saúde – **ESF BOA VISTA** , uma vez que o imóvel que hoje ele ocupa , abriga uma equipe do **ESF SÃO JOÃO** e outra do **ESF BOA VISTA** , prejudicando o trabalho adequado destas duas equipes – que funcionando hoje juntas dentro do **ESF SÃO JOÃO** - *devido à ausência de uma unidade específica para o Bairro Boa Vista , para atender às demandas da população local , fato este que* , de acordo com o demandante , grandes infortúnios traz , quer por não atender à integralidade dos usuários dos serviços de saúde do **Bairro BOA VISTA** (**por não possuir o ESF SÃO JOÃO um raio de abrangência tão amplo**) , quer devido ao crescimento bem substancial da população deste Bairro Boa VISTA , e por consequência , aumento da demanda pelos nossos serviços de saúde . Assim sendo , o imóvel proposto atenderá as finalidades precípuas da administração , visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas .

Assim , tendo por base as informações da demandante , faz-se imprescindível esta nova locação , para dar continuidade aos serviços , atividades e demandas , supracitadas , desta área .

3 -- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A dita locação é justificada pela precisão de um local específico para a abertura do **ESF BOA VISTA** , onde deverão ser atendidos aos mais diversos reclames e demandas locais .

O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pela gestão da **Superintendência Geral da Atenção Básica à Saúde** , e , em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente , conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo .

Frisa-se ainda que consta no termo de justificativa , as informações de que o imóvel em questão atende as necessidades de funcionamento desta **Unidade Básica de Saúde** a ser aí implantada , visto que dispõe de espaço e localização extremamente favorável para o atendimento da demanda da população da área de abrangência em questão .



4 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo , foi realizado o levantamento de demanda no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretendida contratação , que atendam aos critérios de vantajosidade para a atendimento a procedimentos de saúde , sob os aspectos da conveniência , economicidade e eficiência .

4.1 – Aquisição

Não há perspectiva de tal aquisição , neste momento .

4.2 – Locação

No modelo de locação de imóvel , o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada , com todas as características requeridas pela contratante , mediante os termos contratuais , quando não existe local de propriedade da administração pública que seja compatível com a sua necessidade .

4.3 – Análise da Solução

Solução : Locação de imóvel , destinado ao funcionamento da **Unidade Básica de Saúde E.S.F. BOA VISTA** , a ser realizada por **Inexigibilidade de Licitação** , utilizando-se do critério de singularidade do imóvel a ser locado pela **S.M.S.** , evidenciando assim vantagem para ela .

De acordo com o que declara o **Setor de Patrimônio da Pref. Municipal de Sete Lagoas** , o município não possui imóvel nesta localidade , de sua propriedade , que atenda aos critérios e necessidades da Unidade Básica de Saúde como a que se pretende implantar .

5 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Trata-se da locação de um imóvel , não residencial , para atender a uma demanda bem específica , aliado ao fato da **pouca oferta de imóveis aptos nesta região** .

Em um primeiro momento , com relação ao modelo de contratação a ser escolhido , sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel . Isso porque uma das principais vantagens apresentadas por esse modelo de contratação é o baixo custo , quando comparado com a opção dos custos para aquisição de um imóvel .

Conforme se evidencia no caso em análise , a escolha deste imóvel baseia-se no fato de , dentre os poucos ofertados na região , ser somente esse que realmente contempla aos interesses da **S.M.S.** , por atender à todos os requisitos necessários para o funcionamento da **ESF** , como a que se propõe implantar nesta área da cidade .

Ademais , o imóvel escolhido está localizado em uma área estratégica para a prestação dos serviços demandados , com fácil acessibilidade e uma razoável rede de outros serviços no seu entorno , além de haver uma Avaliação do Imóvel emitido pelo setor responsável .



PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Superintendência de Compras e Contratos Administrativos



No caso em questão , resta configurada a hipótese de utilização da **CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** , nos termos do **Artigo 74 , V e Parágrafo 5º da Lei nº 14.133 / 2021** , tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização .

6 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Trata da locação de um imóvel , não residencial , para atender a **Secretaria Municipal de Saúde de Sete Lagoas / Superintendência Geral de Atenção Primária** , com uma localização de fácil acesso aos usuários do **S.U.S.** , num ambiente mais espaçoso / confortável / salutar , por um período de 36 meses , passível de ser prorrogado .

7 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estimativa do valor da contratação , acompanhada dos preços unitários referenciais , das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte e se encontram abaixo :

Item	Quant. Meses	Descritivo	Valor Unitário R\$	Valor Total R\$
1	12	Locação de imóvel com fins não residenciais para acomodar o E.S.F. BOA VISTA	2.500,00	30.000,00

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O parcelamento da solução é a regra , devendo a licitação ser realizada por item sempre que o objeto for divisível , desde que se verifique não haver prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala , de acordo com as características e peculiaridades de comercialização / aluguel no mercado .

Para o objeto em questão o critério de aceitação será : o valor baseado no preço de mercado de aluguéis na região , e , de acordo com a avaliação feita pela Cecon .

9 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa dos resultados a serem alcançados com esta contratação são :

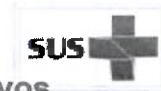
- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos da futura unidade ;
- b) Ao garantir um acesso mais fácil do público alvo , às instalações que irão atendê-los dentro desta área , possibilitará então ampliar e agilizar o atendimento aos mais diversos reclames ;
- c) Oferecer estrutura adequada para atendimento aos reclames e demandas dos pacientes ;
- d) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela Atenção Primária Básica à Saúde , para atender às demandas dentro da área abrangida , hoje suprida pelo **ESF SÃO JOÃO** .

10 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica .



PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Superintendência de Compras e Contratos Administrativos



11 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

- ✓ A relação **CUSTO / BENEFÍCIO** da contratação é considerada **FAVORÁVEL**;
- ✓ Os **requisitos relevantes** para contratação foram **adequadamente levantados e analisados**, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento **DECLARA VIÁVEL** esta contratação.

12 – CONTATO

E - mail. : infraestrutura.saude@saudesetelagoas.mg.gov.br

Responsável :

Sete Lagoas , 04 de novembro de 2.024

MARIANA PEREIRA

MAT. : 60.16 - 41

Mariana R.S. Marques
Secretaria Administrativa
Atenção Primária e Saúde/SMS/SL

Higino Lopes Pereira Neto
Secretário Municipal de Saúde
e Gestor do SUS/Sete Lagoas/MG

Aprovo , em 04 de novembro de 2.024

HIGINO LOPES PEREIRA NETO - MAT. : 50.16 - 588

APROVO O PRESENTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

PROPOSTA DE LOCAÇÃO

EU SUELENE PALHARES PADILHA RODRIGUES, VENHO POR MEIO DESTA, SOLICITAR REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA JOÃO XXIII, 351. COTADO PARA LOCAÇÃO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SETE LAGOAS. FOI AVALIADO PELA CECON NO VALOR DE R\$ 1909,00.

PROPOSTA DE VALOR PARA ACEITAÇÃO: R\$ 2500,00

Robson Roberto Rodrigue



PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Sete Lagoas, 27 de setembro de 2024.

MEM.: N° 237 /2024/SILP

De: Departamento de Infraestrutura, Logística e Patrimônio.

Para: Departamento de compras e Licitação

Assunto: Apreciação

RECEBEMOS
Sete Lagoas, 30 de 09 de 2024
Electo Jato
(Assinatura por extenso)

Prezado,

Venho através deste, solicitar à **Comissão de Avaliação de Imóveis**, a apreciação na possibilidade de locação de imóvel para funcionamento da unidade Esf Boa Vista, localizada na Av. João XXIII – nº351 Bairro Boa Vista - Sete Lagoas/MG.

Atenciosamente,

Em tempo,

Juliete de Sousa Ribeiro
Superintendência de Infraestrutura
SMS - SL

Cátia Anjos
Departamento de Infraestrutura, Logística e Patrimônio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
SUPERINTENDÊNCIA DE RENDAS IMOBILIÁRIAS

COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
Decreto 6.113/2019

LAUDO DE AVALIAÇÃO

INTRODUÇÃO:

É objetivo deste parecer instruir, através da determinação técnica, o valor locativo de mercado do imóvel em questão.

Este laudo atende às diretrizes na Norma Brasileira para Avaliações de Imóveis Urbanos - NBR14653 -2 - 2004, e aos requisitos da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, que regularmente a profissão do Corretor de Imóveis, e a resolução 957/2006 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

AVALIAÇÃO:

MÉTODO COMPARATIVO

Este método define o valor através da comparação com dados de mercado referentes ao valor locatício de imóveis semelhantes quanto à contemporaneidade dos dados obtidos. Foram considerados imóveis alugados também elementos em oferta, uma vez que eles determinam a real e atual situação do mercado imobiliário.

PESQUISA:

A pesquisa de mercado realizada no dia 27 de agosto de 2024 e foi baseada em anúncios de imóveis situados nos bairros Boa Vista e Vila Brasil.



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Endereço: Rua João XXIII, 351, Boa Vista

Área edificada: 171,6m²

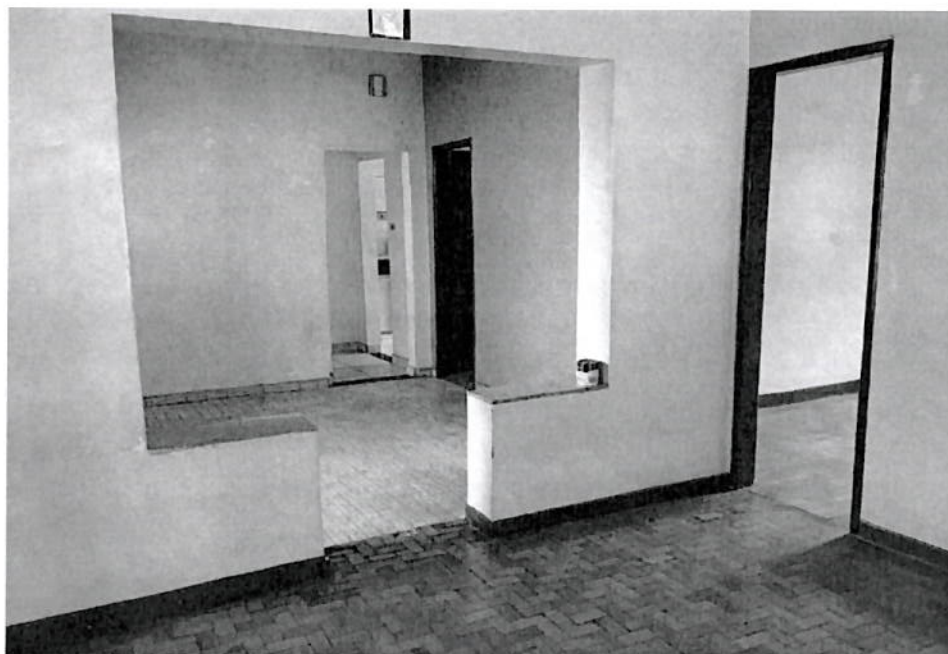
Trata-se de uma casa de alvenaria, telhado embutido, laje de concreto, varanda na frente com piso de cerâmica, garagem coberta, copa e 3 quartos com piso de madeira, cozinha e sala com piso de cerâmica. Um banheiro com piso e revestimento de cerâmica com box de vidro temperado e um lavabo com piso e revestimento de cerâmica. Porta de vidro e metal na entrada e madeira nos demais cômodos. Imóvel em estado regular de conservação com desgaste na pintura e no piso de madeira. O locador informou que, caso seja locado, o imóvel será entregue com pintura nova.

INFRAESTRUTURA URBANA:

Situa-se em via pavimentada, com rede de iluminação pública, rede de água e rede de esgotamento sanitário, hospital, supermercado e escola.

FOTOS DO IMÓVEL:

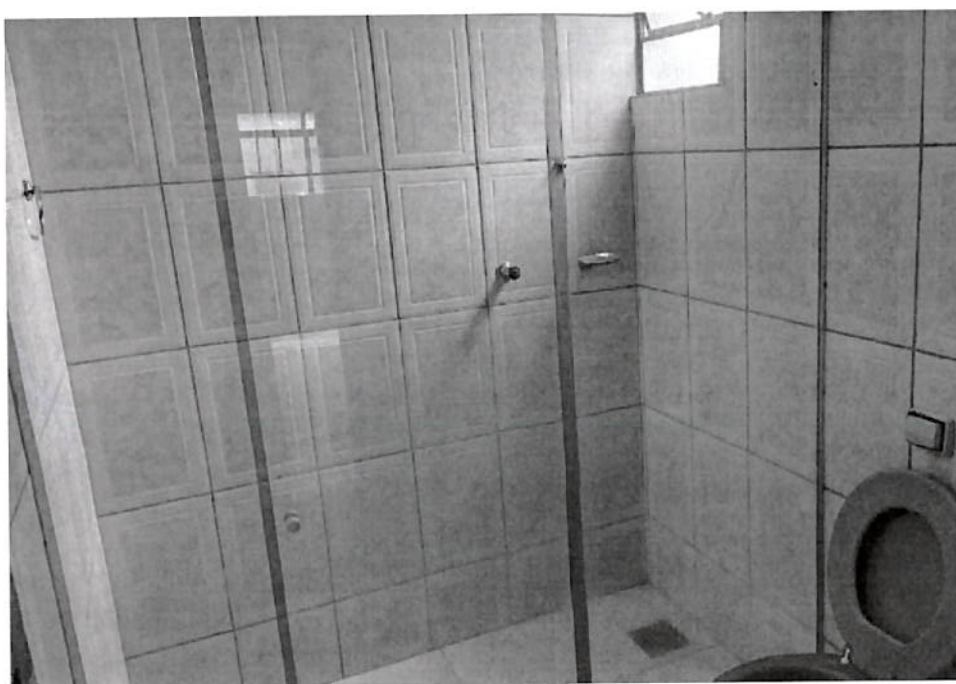




A

8

Handwritten signature or initials in blue ink.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



19

19



QUADRO AMOSTRAL:

Aluguel- Casa no Bairro Vila Brasil - Sete Lagoas - MG

Rua da Mata, Vila Brasil, Sete Lagoas - MG

Valor: R\$800,00

Área: 70,0m²

Valor do metro quadrado para locação: R\$11,42

Fonte:

<https://mg.mgimoveis.com.br/aluguel1casa1no1bairro1vila1brasil1sete1lagoas1mg1aluguel1mg1sete1lagoas-294979213>

Casa com 2 Quartos e 2 banheiros para Alugar, 120 m² por R\$ 1.600/Mês

(Código do anunciante: TFOENB | Código no VivaReal: 2710850855)

Valor: R\$1.600,00

Área: 120,0m²

Valor do metro quadrado para locação: R\$13,33

Fonte: <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-vila-brasil-bairros-sete-lagoas-com-garagem-120m2-aluguel-RS1600-id-2710850855/>

VENDA E ALUGUEL - CASA - BAIRRO BOA VISTA - SETE LAGOAS / MG

Avenida Professor Maurílio de Jesus Peixoto, Boa Vista, Sete Lagoas - MG

Valor: R\$1.700,00

Área: 100,0m²

Valor do metro quadrado para locação: R\$17,00

Fonte: <https://mg.mgmoveis.com.br/venda-aluguel-casa-bairro-boavista-sete-lagoas-mg-aluguel-mg-sete-lagoas-298779439>

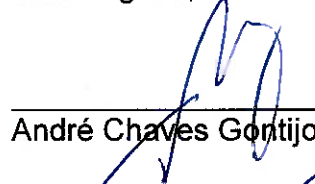
CÁLCULO DO VALOR PARA LOCAÇÃO:

Média aritmética das amostras: R\$41,75/3 = R\$13,91/m²
Considerando o desvio padrão de 20% temos: - 20% = R\$11,13/m²
+20% = R\$16,69/m²

CONCLUSÃO:

Diante das informações acima, entende-se que o valor mensal máximo estimado para locação, considerando a área útil construída e a margem de desvio indicada no cálculo, é de **R\$1.909,90**.

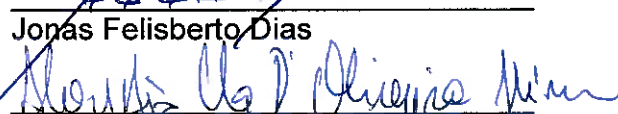
Sete Lagoas, 09 de setembro de 2024.



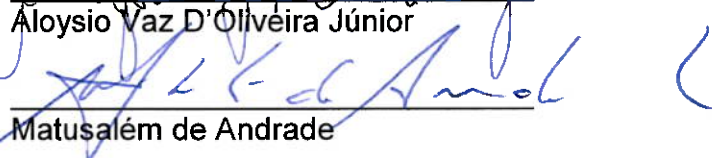
André Chaves Gontijo
Superintendente Geral de
Rendas Imobiliárias



Jonas Felisberto Dias



Aloysio Vaz D'Oliveira Júnior



Matusalém de Andrade



PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Ofício n.º: 1017/2024/GAB/SMS-SL.

Sete Lagoas, 30 de outubro de 2024.

À Comissão de Locação de Imóvel

Assunto: Justificativa de locação de imóvel por valor distinto do avaliado pela Cecon.

Vimos por meio deste, expor os motivos para contratação de serviço de locação de imóvel para funcionamento da Estratégia de Saúde da Família Boa Vista, localizado à Avenida João XXIII, nº 351- Bairro Boa Vista. Trata-se de imóvel localizado dentro da área da ESF Boa Vista, com excelente localização e acesso à população. Imóvel antigo como a maioria daqueles disponíveis para locação na área, por se tratar de bairro tradicional. Comunicamos que a casa foi vistoriada pela arquiteta Patrícia Cairo Reis que apontou as melhorias necessárias que estão sendo realizadas pelo proprietário: pintura, conserto de piso, adaptação da porta do banheiro para acesso a pessoas com necessidades especiais.

A ESF Boa Vista desde sua inauguração em 03/05/2024, está funcionando dentro da ESF São João. Nota-se que a ausência de unidade específica influencia diretamente na organização dos processos de trabalho, bem como na assistência adequada aos pacientes. Foram empenhados esforços desde o início das atividades da unidade para locação de imóvel específico, no entanto os proprietários dos imóveis propunham valores muito acima do valor de mercado para locação (entre 5mil e 10 mil reais). Outros imóveis com valor menor, não dispunham de estrutura mínima adequada para comportar a equipe e os serviços ofertados.

A contratação de locação se faz necessária e em caráter de urgência devido à necessidade de ampliação do atendimento à população do bairro, uma vez que, a unidade está funcionando fora da área de abrangência, dificultando o acesso da população em sua grande maioria composta por idosos, bem como, as visitas de acompanhamento domiciliar. A ESF já possui demanda por atendimento imediato, uma vez que a estrutura atual não comporta de forma adequada o trabalho de duas equipes de Saúde de Família, com oferta de comodidade de acesso à população em imóvel dentro da área de abrangência e, tampouco os servidores ali lotados.

É importante salientar que, a localização do imóvel que se pretende alugar é estratégica e auxiliará no atendimento da população adscrita na ESF Boa Vista, uma vez que o imóvel precisa estar dentro da área de abrangência. Além disso, o imóvel proposto é ideal e atende os requisitos abaixo:

- Fácil acessibilidade para pacientes e visitantes, devido localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclames e interesse da Administração;
- Condições estruturais adequadas, para o atendimento das demandas locais;
- Laudo de Avaliação do imóvel emitido pelo setor responsável do município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

O setor da CECON responsável pela avaliação dos imóveis a serem locados, enviou avaliação do deste imóvel no valor de 1.909 reais. O proprietário do imóvel declinou a avaliação e estabeleceu o valor mínimo de 2.500 reais para aceitação da locação.

Estando ciente dos dados aqui apresentados, a Secretaria Municipal de Saúde de Sete Lagoas está de acordo com a proposta de valor feita pelo proprietário, em anexo, a qual pleiteamos deferimento.

Atenciosamente,

Higino Lopes Pereira Neto
Secretário Municipal de Saúde
e Gestor do SUS/Sete Lagoas/MG

HIGINO LOPES PEREIRA NETO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SETE LAGOAS – MINAS GERAIS



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

SUELENE PALHARES PADILHA RODRIGUES, brasileira, casada, do lar, CPF 686.436.916-15, RG MG-6.532.775, residente e domiciliada à Rua Professora Josefina Azeredo, nº: 507, Bairro Boa Vista – Sete Lagoas/MG CEP: 35.700-133.

OUTORGADO:

ROBSON ROBERTO RODRIGUES, brasileiro, casado, técnico em eletrônica, CPF 402.761.476-34, RG M-4.801.445 residente e domiciliado à Rua Professora Josefina Azeredo, nº: 507, Bairro Boa Vista – Sete Lagoas/MG CEP: 35.700-133.

Através do presente instrumento particular de mandato, o **OUTORGANTE** nomeia e constitui como seu procurador o **OUTORGADO** para gerir e administrar a locação do imóvel situado à **RUA JOÃO XXIII, nº 351, BOA VISTA, SETE LAGOAS-MG, CEP 35700-537**. A **OUTORGADA** poderá com quem convier, contratar, distratar e rescindir a locação do imóvel ; estipular livremente condições e cláusulas , inclusive penais, preço, prazo e multa; aceitar, recusar, exigir substituição de fiança, caução, e quaisquer garantias real ou fidejussória; receber e dar quitação de aluguel, multa ou quaisquer pagamento relativo à locação firmada; representar o outorgante perante quaisquer repartição públicas, federal, estadual ou municipal, em tudo que relacione com o referido imóvel, requerendo o que for preciso a bem do interesse da outorgante, assinando contrato declaração, termo, etc., praticando, ainda, todos os demais atos que necessário se façam para o fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer com ou sem reserva de poderes.

Sete Lagoas, 10 de outubro de 2024.

Suelene Palhares Padilha Rodrigues 
OUTORGANTE

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
(IFQ75940) **SUELENE PALHARES PADILHA RODRIGUES** *****
em testemunho da verdade.
Sete Lagoas, 15/10/2024 15:29:49 8936

SELO DE CONSULTA: IFQ75940
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8184.8196.5559.5468
Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por
VICTOR HUGO VALADARES DE ALMEIDA - ESCRIVENTE JURAMENTADO
Emol: R\$7,80 TFI: R\$2,42 Total: R\$10,22 ISS: R\$0,37
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA
ADD467898



CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITO HEREDITÁRIO EM VIDA

GERALDO DE ARAUJO PADILHA, brasileiro, casado, aposentado, portador da carteira de identidade M- 1.957.015, CPF nº 035.288.476-20, e sua mulher **JULIETA PALHARES PADILHA**, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 032.055.396-56, ambos residentes e domiciliados na Av. João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade e comarca de Sete Lagoas-MG, ambos com lucidez plena e sem qualquer pressão ou coação, declaram neste ato com plena consciência da divisão de bens e comum acordo entre todos os herdeiros e aceitação dos mesmos ,com usufruto vitalício de ambos, fazem a Partilha dos bens a saber:

Os doadores são proprietários únicos de uma casa residencial com 02 (dois) barracões (anexos), na Av. João XXIII, 351, no Bairro Boa Vista, nesta cidade e comarca de Sete Lagoas-MG, conforme registro da Matrícula s/nº, fl.206-v/207, livro 03 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Sete Lagoas-MG, e mais 01 (uma) casa residencial de 02 Pavimentos na Rua Cel. Randolpho Simões, nº 345, no Bairro Boa Vista, nesta cidade, sendo que neste imóvel existe outra casa de fundos, uma loja e uma garagem neste mesmo imóvel, conforme Registro da Matrícula nº 27.442, fls 265-v/266 do livro 3 A-Q, do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis (Joventino Costa), desta cidade e os mesmos possuem ainda um sítio Rural no município de Jequitibá-MG, no povoado denominado "Onça", conforme Registro da Matrícula 7.166 do livro 2/L2, fl. 232 do Cartório do 2º ofício de Registro de Imóveis de Sete Lagoas-MG e declaram que não possuem nenhum outro imóvel, sob as penas da Lei.

E declaram ainda sob as penas da Lei que possuem os seguintes herdeiros:

1 - **FÁBIO PALHARES PADILHA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº M- 694.524 e CPF nº 267.956.046-91, casado com **MAILDE BARBOSA DA SILVA**, residentes na Rua Professor Abeylard, nº 2819, Bairro Manoa, nesta cidade.

2 - **SUELENE PALHARES PADILHA RODRIGUES**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº M-6.532.775 se CPF nº 686.436.916-15, casada com **ROBSON ROBERTO RODRIGUES**, residentes na Rua Josefina Azeredo, nº 507, Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade.

~~Deception~~
Surrender

3 Jan. 1910

Goldman
Sachs

Gadilva

Julia

Quilling

Chiselli
Cinnam

de. *Bustelli*
Bustelli

MAILDE
19, Bairro

rtadora da
asada com
zeredo, nº

Assinado
Américo

3 - **SUELI DE FÁTIMA PADILHA CRISTELI**, falecida, que deixou quatro(04) filhos, a saber:

3.1- Ewerton Padilha Cristeli, portador da Carteira de Identidade nºMG-14.137.112, CPF nº 070.260.816-59, maior, totalmente capaz.

3.2- Ericsom Padilha Cristeli, portador da Carteira de Identidade nº MG-287.097 E CPF Nº 047.467.036-80, maior, totalmente capaz.

3.3- Ellen Cristina Cristelli, portadora da Carteira de Identidade nº MG-10.284.088, CPF nº 053.615.806-19, maior e totalmente capaz.

3.4- Erica Padilha Cristeli, brasileira, casada com Emerson Teclon Everaldo, ela portadora da Carteira de Identidade nº MG-10.284.117 e CPF nº 048.712.086-80, ele portador da Carteira de Identidade nº MG- 6.866.117 e CPF nº 980.865.616-15, casados com comunhão parcial de bens.

4 - **MARCOS ROGÉRIO PADILHA**, brasileiro, casado com **BETANIA DO CARMO RIBEIRO MARTINS PADILHA**, ele portador da Carteira de Identidade nº M-2.501.907 e CPF nº 356.153.706-53, residentes na Rua Cel. Randolfo Simões nº 345-Fundos, no Bairro Boa Vista, nesta cidade.

5 - **SÉRGIO GERALDO PADILHA PALHARES**, brasileiro, casado com comunhão Universal de Bens com **SOLANGE DINIZ PALHARES**, ele portador da Carteira de Identidade nº MG-2.668.572 e CPF nº 291.546.006-00, residentes e domiciliados na Rua Itaipu, nº 21, no Bairro São Francisco de Assis, nesta cidade.

6 - **VANDER FLÁVIO PADILHA**, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº M-2.696.457 e CPF nº 392.405.766-49, residente na Rua Jatobá, nº 108, no Bairro Tamanduá, nesta cidade.

7 - **JULIANO PALHARES PADILHA**, brasileiro, casado com **LUCIANA DINIZ MOREIRA PADILHA**, ele portador da Carteira de Identidade nº MG- 7.114.302 e CPF nº 969.066.526-20, ela portador da Carteira de Identidade nº MG-7.597.189 e CPF nº 011.825.426-03, residentes na Rua Itapoema, nº 405, Bairro São Francisco de Assis, nesta cidade.

gubeta
Padilha
[assinatura]

Braskell

YANDRA

Cristeli

Padili

[assinatura]
Luciana
Ferreira

DIVISÃO DOS BENS

ACORDO ENTRE AS PARTES SOBRE A DIVISÃO AMIGÁVEL ENTRE OS HERDEIROS DIRETOS E INDIRETOS DE GERALDO DE ARAÚJO PADILHA E JULIETA PALHARES PADILHA, ficou assim a saber:

- A) - Ao primeiro herdeiro, **FÁBIO PALHARES PADILHA**, caberá a sede do sítio Gameleira, no local denominado "Onça", no Município de Jequitibá-MG, conforme anteriormente qualificado, com frente de 138,00 metros lineares e a parte proporcional de fundos com o Córrego situado naquele Sítio e pequena parte a ser definida do outro lado do córrego.
- B) - Ao segundo herdeiro, **SUELENE PALHARES PADILHA RODRIGUES**, caberá uma casa residencial na Av. João XXIII, nº 351, no Bairro Boa Vista, conforme qualificação anterior sem os 02(dois) barracões naquele lote construídos, que ficarão para outro herdeiro, conforme acordo, sendo que não terá nenhuma parte do sítio situado no Município de Jequitibá-MG.
- C) - Ao terceiro herdeiro, filhos de **SUELI DE FÁTIMA PADILHA CRISTELI**, caberá parte de sítio Gameleira, situado no povoado da "Onça", no município de Jequitibá-MG, começando na divisa dos próprios herdeiros com José Sertório Cristelli, numa extensão de 253,00 metros lineares com frente para a Rodovia MG-238 na direção da sede do sítio e parte proporcional da extensão do córrego e ainda pequena parte no alto da capela do outro lado do córrego.
- D) - Ao quarto herdeiro, **MARCOS ROGÉRIO PADILHA**, caberá parte do sítio Gameleira, no povoado do "Onça", no Município de Jequitibá-MG, sendo 37,50 metros lineares com frente para a Rodovia MG- 238 e a casa de Fundos com a loja na Rua Cel. Randolfo Simões, nº 345, no Bairro Boa Vista, conforme anteriormente qualificada.
- E) - Ao quinto herdeiro, **SÉRGIO GERALDO PADILHA PALHARES**, caberá parte do sítio Gameleira, no povoado do "Onça", no município de Jequitibá-MG, sendo 55 metros lineares com frente para a Rodovia MG- 238 e a parte proporcional nos fundos com o córrego e mais os 02 (dois) barracões anexos à casa da Av. João XXIII, 351, no Bairro Boa Vista, nesta cidade.

Padilha
Suelene

Padilha
Sertório

Padilha
Palhares

Padilha

Julietta
Padilha
Palhares

Cristelli
Padilha
Palhares

Cristeli

Padilha
Palhares

F) Ao sexto herdeiro, **VANDER FLÁVIO PADILHA**, caberá parte do sítio Gameleira, no povoado do "Onça", no município de Jequitibá-MG, sendo 336 metros lineares com frente para a Rodovia MG- 238 e a parte proporcional ao córrego, numa extensão de 175 metros lineares e parte do outro lado córrego até a capela, dividindo com Juliano e uma pequena loja (garagem) na Rua Cel. Randolpho Simões, nº 345, no Bairro Boa Vista, nesta cidade, conforme anteriormente qualificados.

G) Ao sétimo herdeiro, **JULIANO PALHARES PADILHA**, caberá parte do sítio Gameleira, no povoado do "Onça", no município de Jequitibá-MG, sendo 59,00 metros lineares margeando o córrego até a vala/linha de energia da CEMIG, com 5,00 metros lineares de frente para a estrada, partindo do terreno da Ellen e Irmãos, que sai do Morro da Capela do Povoado do "Onça", dividindo ainda com os herdeiros Fábio Palhares Padilha e Vander Flávio Padilha, na margem do córrego e ainda dividindo com Horzelino José Machado Filho e ainda um apartamento no 2º andar do prédio da Rua Cel. Randolpho Simões, nº 345, no Bairro Boa Vista, nesta cidade.

Estando totalmente de acordo as partes doadoras e donatários, assinam o presente, sem qualquer pressão ou coação, na presença de duas testemunhas, que a tudo presenciaram e aceitaram este **TERMO DE DOAÇÃO**.

Sete Lagoas, 30 de Novembro de 2011.

DOADORES:

Geraldo de Araujo Padilha
GERALDO DE ARAUJO PADILHA

Julieta Palhares Padilha
JULIETA PALHARES PADILHA

Padilha
Padilha

Padilha

Padilha

Padilha

Padilha
Padilha

DONATÁRIOS:

Fabio Palmaro Padella.

FÁBIO PALHARES PADILHA

Maide Barbosa de Souza

MAILDE BARBOSA DA SILVA

Isabeline Falcões Padilha Falcões

SUELENE P.P. RODRIGUES

Robson Roberto Rodriguez

ROBSON ROBERTO RODRIGUES

Evertom Padilha Custelli.

EWERTON PADILHA CRISTELI

Eucrom Pandilhon Cristelli

ERICSOM PADILHA CRISTELI

Christli

ELLEN CRISTINA CRISTELLI

Luca Padilha Cristeli

ÉRICA PADILHA CRISTELI


EMERSON TECNON EV

EMERSON TECLON EVERALDO

Marcos Rogério Padilha

MARCOS ROGERIO PADILHA

Betanea do Carmo R.M. Prochillo

BETANIA DO CARMO R.M.PADILHA


SÉRGIO GERALDO P. PALHARES

SÉRGIO GERALDO P.PALHARES

Salomge Liniz Palhares

SOLANGE DINIZ PALHARES

Franklin D. Richards

VANDER FLÁVIO PADILHA



JULIANO PALHARES PADILHA

JULIANO PALHRES PADILHA

Luciana Kliney Moreira Padilha

LUCIANA DINIZ M. PADILHA

T E S T E M U N H A S

Elói Campos Meneses
Elói Campos Meneses
CPF.: 187.258.486-15

CPF.: 187.258.486-15

Julietta
Gadilova, Kadilla
Bullares



CARTORIO DO 3o OFICIO DE NOTAS
RUA PROF. HERCULINO FRANÇA, 107 - CENTRO - SETE LAGOAS
Reconheço por autentica e verdadeira a firma de :
GERALDO DE ARAUJO PADILHA *****
Em Testemunho da verdade.

REGINA MARCIA DA SILVA

Sete Lagoas, 23/05/2012



CARTORIO DO 3o OFICIO DE NOTAS
RUA PROF. HERCULINO FRANÇA, 107 - CENTRO - SETE LAGOAS
Reconheço por autentica e verdadeira a firma de :
JULIETA PALHARES PADILHA *****
Em Testemunho da verdade.

REGINA MARCIA DA SILVA

Sete Lagoas, 23/05/2012





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

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

Nome: GERALDO DE ARAUJO PADILHA
CPF: 035.288.476-20

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 13:34:51 do dia 29/06/2015 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/12/2015.

Código de controle da certidão: **CF7B.EB3F.C53C.6473**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
ESTADO DE MINAS GERAIS



NADA CONSTA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO IMÓVEL
(IPTU E TCRS)
VIA INTERNET

NÚMERO DA CERTIDÃO:
2024-347712-F2740A

ÍNDICE CADASTRAL:
0205010010050001

PROPRIETÁRIO: GERALDO DE ARAUJO PADILHA -ESPOLIO
CGC / CPF: 03528847620

ENDEREÇO DO IMÓVEL:
JOAO XXIII 351
BOA VISTA - SETE LAGOAS-MG

Certificamos que até 09 de Outubro de 2024, o imóvel acima identificado não possui débitos relativos a tributos imobiliários com o município de Sete Lagoas.

Fica ressalvado o direito da Secretaria Municipal da Fazenda cobrar, a qualquer tempo, dívidas de responsabilidades do referido contribuinte, que vierem a ser apurados.

VÁLIDO SOMENTE PARA COMPROVAÇÃO PERANTE AO SAAE E COOURB.

SUPERINTENDÊNCIA DE RENDAS IMOBILIÁRIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

VÁLIDA ATÉ 18/11/2024

Utilize o **NÚMERO DA CERTIDÃO** contido neste documento para verificar a sua autencidade,
através do endereço eletrônico:www.setelagoas.mg.gov.br



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

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

Nome: GERALDO DE ARAUJO PADILHA
CPF: 035.288.476-20

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 13:34:51 do dia 29/06/2015 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/12/2015.

Código de controle da certidão: **CF7B.EB3F.C53C.6473**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS



CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:
09/12/2024CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
09/03/2025

NOME: GERALDO DE ARAUJO PADILHA

CNPJ/CPF: 035.288.476-20

LOGRADOURO: RUA JOAO XXIII

NÚMERO:

COMPLEMENTO:

BAIRRO: BOA VISTA

CEP: 35700537

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: SETE LAGOAS

UF: MG

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

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

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

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

IDENTIFICAÇÃO

NÚMERO DO PTA

DESCRIÇÃO

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

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO: 2024000827389591



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: GERALDO DE ARAUJO PADILHA

CPF: 035.288.476-20

Certidão n°: 84915793/2024

Expedição: 09/12/2024, às 11:24:37

Validade: 07/06/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **GERALDO DE ARAUJO PADILHA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **035.288.476-20**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Praça Wilson Tanure, 56 - Centro
Comarca de Sete Lagoas- MG
Ivone Dutra Pires

Oficial

Gabriel Ribeiro Pires

Ana Carla Rossi Turci

Suboficiais

CERTIDÃO DO REGISTRO

Ivone Dutra Pires, Oficial do 2º Ofício de Registro Imobiliário da Comarca de Sete Lagoas, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA a requerimento de parte interessada, depois de rever os livros de Registro a seu cargo, verificou que às fls. 206v 207 do livro 3 - Transcrições das Transmissões deste Cartório, aos 14/09/1966, foi feito o registro nº 697 a seguir integralmente transcrito: **Nº DE ORDEM:** 697. **REGISTRO ANTERIOR:** 24.040 do livro 3/AM do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. **DATA:** 14 de setembro de 1966. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade de Sete Lagoas. **DENOMINAÇÃO OU RUA E Nº:** Avenida João XXIII, antiga Avenida Liberdade, nº 364 (trezentos e sessenta e quatro). **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** A casa residencial e seu respectivo lote de terreno medindo 300,00m² (trezentos metros quadrados), confrontando pela frente com a Avenida João XXIII; lado direito com terrenos de José Barbosa; lado esquerdo com terrenos de João de Jesus e fundos com terrenos da Estrada de Ferro Central do Brasil. Dou fé. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **ADQUIRENTE:** Geraldo de Araújo Padilha, brasileiro, casado, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** Licanor Martins de Figueiredo e sua mulher Maria Aparecida Ribeiro Figueiredo. **TÍTULO:** Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 06 de setembro de 1966, pelo Tabelião do 3º Ofício desta Comarca. **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$896.000 (oitocentos e noventa e seis mil cruzeiros). **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Não há. **AVERBAÇÕES:** Em branco. Dou fé. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 05 de dezembro de 2024.

Suboficial Ivone Dutra Pires
A Oficial: Ivone Dutra Pires

O Suboficial: Gabriel Ribeiro Pires

A Suboficial: Ana Carla Rossi Turci

Certidão válida por 30 dias por força de lei

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas -MG	
CNS: 05.989-9	
SELO DE CONSULTA: IIN04443	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2457.1618.5527.1105	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
IVONE DUTRA PIRES -	
Emol. R\$ 27,68 - TFJ R\$ 9,78 - Total R\$ 37,46 - ISS: R\$ 1,31	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



EM BRANCO



Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica
CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. CNPJ 04.981.188/0001-14 FINSOC. ESTADUAL 042.222136.0007
AV. BARRACENA, 1.200 - 17ª ANDAR - ALA 1 - BARRAS SANTO AGOSTINHO - CEP: 38195-131 - BELO HORIZONTE - MG



ROBSON ROBERTO RODRIGUES

Nº DO CLIENTE: 7003665749

RUA PROFESSORA JOSEFINA
AZEREDO 507 CS
NOSSA SENHORA DE FATIMA
SETE LAGOAS - MG
CEP: 35700133

Nº de Instalação	Subclassificação	Classe
3001628661	RESIDENCIAL	Monofásico
Anterior	Atual	Próximo
14/08	16/09	17/10
Tarifa Convencional		

CPF: 402.733.333-33



Controle: 32039/9945130236 Data da impressão: 16/09/2024 11:00:36
NOTA FISCAL: 188951952 Série: 000 Data de emissão: 16/09/2024

Chave de acesso: 31240906981180000116660001889519522075129527
EMITIDA EM CONTINGÊNCIA - PENDENTE DE AUTORIZAÇÃO
Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica
Consulte a chave de acesso em: <http://www.sped.fazenda.mg.gov.br/spedmg/>

Tip. de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia Elétrica	AML229021755	4416	4631	1	215

Item da fatura	Unid.	Quant.	Preço unit.	Valor	PIS/COFINS	Base Calc.	Alíquota ICMS	ICMS	ICMS	Tarifa unit.
Energia Elétrica	kWh	215	1,03687420	222,90	6,20	222,90	18,00	40,12	0,92132879	
Contrib. Custeio Ilum. Pública				44,67						

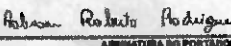
Total 267,47 6,20 222,90 40,12 Pág 1 de 1
BANDEIRA VERMELHA P1 - Já incluído no valor a pagar 5,86

REFERENTE A	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
SET/2024	04/10/2024	R\$ 267,47
Base de Cálculo (R\$):		Alíquota %:
ICMS	222,90	18,00
ICMS	182,78	0,61
PASEP	182,78	2,79
COFINS		
Valor (R\$):		
		R\$ 40,12
		R\$ 1,11
		R\$ 5,09
REATUALIZAÇÃO DE CONTAS VENCIDAS / DÉBITOS ANTERIORES		
Mês/Ano	Consumo kWh	Media kWh/dia
SET/2024	215	6,51
AGO/2024	168	5,79
JUL/2024	202	6,31
JUN/2024	162	5,22
MAY/2024	197	6,79
ABR/2024	201	6,48
MAR/2024	208	7,17
FEV/2024	206	6,86
JAN/2024	190	5,93
DEZ/2023	198	6,82
NOV/2023	196	6,53
OUT/2023	187	5,66
SET/2023	146	5,03
Dias da Faturam.		
33		
29		
32		
31		
29		
31		
29		
30		
32		
29		
30		
33		
28		

AGO/24 Band. Verde - SET/24 Band. Verm. P1. Tarifa vigente conforme Res Anel nº 3.328, de 21/05/2024. Redução alíquota ICMS conforme Lei Complementar 194/22. O pagamento desta conta não quita débitos anteriores. Para estes, estão sujeitas penalidades legais vigentes (multas) e/ou atualização financeira (juros) baseadas no vencimento das mesmas. É dever do consumidor manter os dados cadastrais sempre atualizados e informar alterações da atividade exercida no local. Faça sua adesão para recebimento da conta de energia por e-mail acessando www.cemig.com.br. Leitura realizada conf. calendário de faturamento.

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



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA		DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO		CARTEIRA NACIONAL DE HABITACAO		MG	
		NOME						ROBSON ROBERTO RODRIGUES	
		DOC. IDENTIDADE / OBSERVADOR UF		M4801445		SSP		MG	
		CPF		402.761.476-34		DATA NASCIMENTO		12/08/1960	
		FUNÇÃO						GERALDO RODRIGUES DE ALMEIDA MARISTELA SATURNINO DE ALMEIDA	
		PERMISSÃO		ACC		CATEGORIA		B	
		Nº REGISTRO		01618288343		VALIDADE		28/05/2026	
		1ª HABILITAÇÃO		01/10/1987					
		OBSERVAÇÕES							
		A 1							
		LOCAL		SETE LAGOAS, MG		DATA EMISSÃO		01/06/2021	
		Assinatura do Diretor		Eurico da Cunha Neto Diretor DETRAN/MG		Assinatura do Emissor		18504950358 MG595066356	
		MINAS GERAIS							

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
2216672691

PROIBIDO PLASTIFICAR
2216672691



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
TELEFONE: 3137797000



PROTOCOLO Nº: 42904/2024
Nº CONTROLE: 383920 **CGM:** 269224
TITULAR: SUELENE PALHARES PADILHA RODRIGUES
CPF: 68643691615
ASSUNTO CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO E DIVERSOS
LOGRADOURO: JOÃO XXIII, 351
BAIRRO: BOA VISTA
MUNICÍPIO: SETE LAGOAS
DATA: 10/12/2024
USUÁRIO QUE CRIOU O PROCESSO: DENISE CRISTINA ANDRADE

OUTROS DADOS

CPF: 68643691615, SOLICITA CND PARA DOCUMENTAÇÃO PRÓPRIA

DOCUMENTOS

ASSINATURAS

TIT./REQ.:
SUELENE PALHARES PADILHA RODRIGUES

EMISSOR:
DENISE CRISTINA ANDRADE

ASSINATURA RETIRADA DE DOCUMENTOS

DATA: ____/____/____

NOME:

CPF/CI:

COMPROVANTE DE ENTRADA DE PROCESSO

CGM:269224 NOME:SUELENE PALHARES PADILHA RODRIGUES CNPJ/CPF:68643691615
Nº DE CONTROLE/ASSUNTO: 383920/CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO E DIVERSOS
OUTROS DADOS: DATA:10/12/2024
CPF: 68643691615, SOLICITA CND PARA DOCUMENTAÇÃO PRÓPRIA

PROTOCOLO Nº: 42904/2024

ASSINATURA:





PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
Secretaria de Administração

CERTIDÃO

REQUERIMENTO: 35287
DATA: 07 DE OUTUBRO DE 2024
REQUERENTE: GERALDO DE ARAÚJO PADILHA -ESPÓLIO
VALIDADE: 08/01/2025 – 90 DIAS, A PARTIR DA DATA DA EMISSÃO

A Seção de Certidões da Secretaria Municipal de Administração certifica; em cumprimento ao despacho exarado no requerimento acima, e ouvidos os departamentos competentes, ficou constatado que se encontra lançado na Superintendência de Rendas Imobiliárias desta Prefeitura, em nome de Geraldo de Araújo Padilha - Espólio, o imóvel urbano situado na Avenida João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, com inscrição cadastral nº 02.05.01.001.0050.001; estando em dia com parcelamento no Cadastro Imobiliário, motivo pelo qual a presente certidão é positiva com efeitos de negativa; ressalvada ainda a prerrogativa da Fazenda, conforme o § 2º, do inciso VI, do Art. 3º, do Decreto 6.033/2019, em sendo apurado débitos anteriores ou posteriores a esta emissão, realizar inscrição e cobrança, nos moldes da lei, bem como sua revogação; que a presente certidão encontra-se disponível no site: *<http://ecidadao.setelagoas.mg.gov.br>

Sete Lagoas, 10 de outubro de 2024.

DESPACHO SUPERINTENDENTE

AO CONSULTOR DE LICITAÇÕES E COMPRAS

Considerando o recebimento de solicitação 121119, bem como justificativa e demais documentos anexos, expedidos pelo setor de Superintendência de Infraestrutura, Logística e Patrimônio para a **Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Unidade de saúde da Família ESF Boa Vista, na Avenida: João XXIII, Bairro Boa Vista/ Sete Lagoas.**

Considerando que os mesmos atendem às disposições previstas inciso do V artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, bem como ao Decreto Municipal nº 6.944, de 14 de fevereiro de 2023;

Encaminho o presente processo licitatório para autorização do início do procedimento licitatório, bem como determinação da abertura do processo na forma de: Inexigibilidade.

Sete Lagoas, 20 de novembro de 2024.

SALETE FERREIRA S. JESUS

SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E COMPRAS DA SAÚDE

DESPACHO SUPERINTENDENTE

AO CONSULTOR DE LICITAÇÕES E COMPRAS

Considerando o recebimento de solicitação 121119, bem como justificativa e demais documentos anexos, expedidos pelo setor de Superintendência de Infraestrutura, Logística e Patrimônio para **a Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Unidade de saúde da Família ESF Boa Vista, na Avenida: João XXIII, Bairro Boa Vista/ Sete Lagoas.**

Considerando que os mesmos atendem às disposições previstas inciso do V artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, bem como ao Decreto Municipal nº 6.944, de 14 de fevereiro de 2023;

Encaminho o presente processo licitatório para autorização do início do procedimento licitatório, bem como determinação da abertura do processo na forma de: Inexigibilidade.

Sete Lagoas, 18 de dezembro de 2024.



SALETE FERREIRA S. JESUS

SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E COMPRAS DA SAÚDE



TERMO AUTORIZAÇÃO ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO

Nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, aprovo a abertura do Processo Licitatório a seguir:

Locação de imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024, Estudo Técnico Preliminar, justificativa apresentada pelo Secretário Municipal de Saúde, Higino Lopes Pereira Neto, Laudo de Avaliação e demais documentos em anexo.

O valor global estimado para o presente processo é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) referente à 36 (trinta e seis) meses, sendo o valor mensal da locação correspondente a R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) em conformidade com a Solicitação de Compra nº 121119, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde.

Autorizo o início do procedimento licitatório e determino a abertura do processo na forma de:
INEXIGIBILIDADE

Adotem as providências cabíveis de acordo com as normas em vigor.

Após a Gerência de Compras Diretas instruir o processo com a documentação necessária e lançar o número do processo licitatório no sistema, este deverá ser encaminhado à Superintendência Jurídica, a qual realizará o controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação em conformidade com o disposto no artigo 53, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Encerrada a instrução do processo sob os aspectos técnico e jurídico, o mesmo deverá retornar ao Consultor de Licitações e Compras para proceder com o encerramento da licitação nos termos do artigo 71 da referida Lei.

Por fim, após assinatura do Contrato Administrativo, o instrumento jurídico deverá ser divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em conformidade com o disposto no artigo 94, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Sete Lagoas, 19 de dezembro de 2024.


ITAMAR COTA PIMENTEL

CONSULTOR DE LICITAÇÕES E COMPRAS

Encaminhamento.

À Superintendência Jurídica.

Assunto: Encaminhamento de documentos para conhecimento e análise.

Encaminho cópias de documentos, e Certidões Negativas de Débitos da Sra. SUELENE PALHARES PADILHA. CPF.: 686.436.916-15. Referente a locação do imóvel, onde funcionará o ESF Boa Vista.

Seguem:

- _ Documento de Formalização de Demanda; DFD Nº 017/2024.
- _ Estudo Técnico Preliminar – ETP. .
- _ Designação de Fiscal do Contrato.
- _ Declaração do Ordenador de Despesa.
- _ Ofício nº: 1017/2024/GAB/SMS-SL. Justificativa de locação de imóvel por valor distinto do avaliado pela Cecon.
- _ Laudo de Avaliação emitido pela Comissão para Avaliação de Imóveis.
- _ Cópia do Contrato de Cessão de Direito Hereditário em Vida.
- _ Certidão Negativa de Débitos Municipais.
- _ Certidão Negativa de Débitos Estaduais.
- _ Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais.
- _ Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- _ Cópia da Carteira de Identidade RG MG-6.532.775.
- _ Comprovante de Endereço, cópia de Fatura de empresa CLARO, prestadora de serviço de telecomunicação.

Referente ao procedimento licitatório na forma de: Inexigibilidade. Objeto: Locação de imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024, Estudo Técnico Preliminar, justificativa apresentada pelo Secretário Municipal de Saúde, Higino Lopes Pereira Neto, Laudo de Avaliação e demais documentos em anexo. O valor global para o presente processo é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) referente à 36 (trinta e seis) meses, sendo o valor mensal da locação correspondente a R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) em conformidade com a Solicitação de Compra nº 121119. Processo Licitatório 507/2024. Inexigibilidade nº 065/2024.

Sete Lagoas, 20 de dezembro de 2024.


Geraldo Magela dos Anjos

Gerente de Compras Diretas sem Licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
Secretaria de Administração

CERTIDÃO

REQUERIMENTO: 42904
DATA: 10 DE DEZEMBRO DE 2024
REQUERENTE: SUELENE PALHARES PADILHA RODRIGUES
CPF/CNPJ: 686.436.916-15
VALIDADE: 08/06/2025 – 180 DIAS, A PARTIR DA DATA DA EMISSÃO

A Seção de Certidões da Secretaria Municipal de Administração certifica; em cumprimento a despacho exarado no requerimento acima e ouvidos os departamentos competentes, ficou constatada que a requerente citada, não é inscrita nas Superintendências de Rendas Mobiliárias e Imobiliárias desta Prefeitura, conseqüentemente, nada deve; que a presente certidão está disponível no site: *<http://ecidadao.setelagoas.mg.gov.br> .x.x

Sete Lagoas, 11 de dezembro de 2024.



SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS



CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:
09/12/2024CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
09/03/2025

NOME: SUELENE PALHARES PADILHA

CNPJ/CPF: 686.436.916-15

LOGRADOURO: RUA ITABERABA

NÚMERO:

COMPLEMENTO:

BAIRRO: SAO FRANCISCO DE ASSIS

CEP: 35700528

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: SETE LAGOAS

UF: MG

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

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

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

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

IDENTIFICAÇÃO

NÚMERO DO PTA

DESCRIÇÃO

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

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO: 2024000827498404



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

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

Nome: SUELENE PALHARES PADILHA RODRIGUES
CPF: 686.436.916-15

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 14:45:10 do dia 09/12/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/06/2025.

Código de controle da certidão: **18B0.84C4.515D.34B7**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: SUELENE PALHARES PADILHA RODRIGUES

CPF: 686.436.916-15

Certidão nº: 84974074/2024

Expedição: 09/12/2024, às 14:45:49

Validade: 07/06/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SUELENE PALHARES PADILHA RODRIGUES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **686.436.916-15**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



Suelene Palhares Padilha Rodrigues

POLEGAR DIREITO



CARTÃO DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

RG MG-6.532.775 DATA DE EMISSÃO 13/04/2018
TITULAR SUELENE PALHARES PADILHA RODRIGUES

GERALDO DE ARAUJO PADILHA
JULIETA PALHARES PADILHA

NATURALIDADE SETE LAGOAS-MG
DATA DE NASCIMENTO 20/12/1965
DOI ORIGEM CAS. IV-72B FL-220
CPF 686436916-15

PIR-2723 JACQUELINE DE OLIVEIRA FERRAZ
ASSINATURA DO DIRETOR

2. VIA

LEI Nº 7.116 DE 29/06/83



R PROFESSORA JOSEFINA AZEREDO 00507
0
BOA VISTA
35.700-133
SETE LAGOAS MG

02/11/1589/850

CPF/CNPJ
686.436.916-15

08/09/2024

5,39

Forma de Pagamento:

BOLETO BANCÁRIO



PARA 2ª VIA DA FATURA, DÉBITO AUTOMÁTICO E DÚVIDAS, ACESSE MINHA CLARO.COM.BR

001/001

➔ **Importante:**

O seu cadastro é muito importante para o nosso relacionamento. Acesse minhaclaro.com.br e atualize.
Atenção: o cancelamento dos serviços Claro está sujeito a cobrança de multa contratual durante o período de permanência mínima.

Minha Claro:
CLARO FONE ILIM LOC

Descrição

Claro Fone

Total

5,39

Valor Total

5,39



SUELENE PALHARES PADILHA
R PROFESSORA JOSEFINA AZEREDO 00507
BOA VISTA
35700-133 SETE LAGOAS MG

Código
021/115897850

CPF/CNPJ
686.436.916-15

Vencimento
08/05/2024

Forma de Pagamento
BOLETO BANCÁRIO

Valor
22,00

PARA 2ª VIA DA FATURA, DÉBITO AUTOMÁTICO E DÚVIDAS, ACESSE MINHA CLARO.COM.BR

001/003

➔ **Importante:**

O seu cadastro é muito importante para o nosso relacionamento. Acesse minhaclaro.com.br e atualize.
Atenção: o cancelamento dos serviços Claro está sujeito a cobrança de multa contratual durante o período de permanência mínima.

Minha Claro:

CLARO FONE ILIM LOC

descrição

Claro Fone

total

22,00

Claro⁺ clube

Cadastre-se em: www.claro.com.br/claro-clube

Valor total

22,00

Claro Fone



MAPA INFORMATIVO DE PREÇO.

NOME: SUELENE PALHARES PADILHA RODRIGUES. CPF.: 686.436.916-15.

ITEM	PERÍODO MESES	DESCRIPTIVO	VALOR MENSAL.	VALOR TOTAL
1	36	Locação de imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista , em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024, Estudo Técnico Preliminar, justificativa apresentada pelo Secretário Municipal de Saúde, Higino Lopes Pereira Neto, Laudo de Avaliação e demais documentos em anexo.O valor global para o presente processo é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) referente à 36 (trinta e seis) meses, sendo o valor mensal da locação correspondente a R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) em conformidade com a Solicitação de Compra nº 121119.	R\$ 2.500,00	R\$ 90.000,00

Processo Licitatório nº 507/2024.
Inexigibilidade nº 065/2024.

Sete Lagoas, 20 de dezembro de 2024.

Suelene Maciel dos Anjos
Suelene Maciel dos Anjos.

Gerente de Compras Diretas sem Licitação.





Processo Licitatório 507/2024
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 065/2024
Objeto: Locação de Imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024.

PARECER TÉCNICO JURÍDICO - EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO - INCISO V, DO ART. 74 DA LEI Nº 14.133/2021 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA JOÃO XXIII, Nº 351, BAIRRO BOA VISTA, NESTA CIDADE DE SETE LAGOAS/MG, O QUAL SERÁ DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESF BOA VISTA, EM CONFORMIDADE COM O DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDAS – DFD Nº 017/2024 – EM ATENDIMENTO ÀS NE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE (RESPONSÁVEL ARMAZENAMENTO DAS VACINAS) - PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

RELATÓRIO - O processo em questão possui como objeto a Locação de imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024, Estudo Técnico Preliminar, justificativa apresentada pelo Secretário Municipal de Saúde, Higino Lopes Pereira Neto, Laudo de Avaliação e demais documentos em anexo.

O valor global estimado para o presente processo é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) referente à 36 (trinta e seis) meses, sendo o valor mensal da locação correspondente a R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) em conformidade com a Solicitação de Compra nº 121119/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde.

Concluída a elaboração do Instrumento Convocatório referente ao Processo Licitatório nº 507/2024, Inexigibilidade nº 065/2024, solicitado pela Secretaria Municipal de Saúde do Município de Sete Lagoas/MG, conforme relatado, é necessário destacar então que foi autorizado o início dos procedimentos Licitatórios e determinado a abertura deste processo pelo Consultor de Licitações e Compras, conforme Doc. de fl. de nº 44, adotando todas as providências cabíveis de acordo com a norma em vigor.



Processo Licitatório: 507/2024
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 065/2024
Objeto: Locação de imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024.

Desta maneira, consta nos autos que a referida aquisição foi justificada no Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024, Estudo Técnico Preliminar, justificativa apresentada pelo Secretário Municipal de Saúde, Higino Lopes Pereira Neto, Laudo de Avaliação e demais documentos em anexo.

Importante ressaltar que a Comissão Permanente de avaliação, negociação, controle e acompanhamento dos contratos de locação de imóveis alugados pela prefeitura municipal de Sete Lagoas, instituída por meio da Portaria nº 14.407/2022, avaliou a documentação encaminhada pela Secretaria Municipal de Saúde e concordou com a locação do imóvel com as devidas ressalvas (fls. 06/21).

Necessário verificar a presença dos elementos numerados no supracitado art. 72, Lei nº 14.133/2021, que no presente caso foi atendida. Por fim, foram enviados os presentes autos para esta Assessoria Jurídica, a fim de se lavrar parecer jurídico conclusivo, na forma do art. 53 e do art. 72, III, da Lei nº 14.133/2021.

Cumprе ressaltar que, o Parecer Jurídico em Processos Licitatórios exerce a função de análise à legalidade do procedimento, bem como os pressupostos formais da contratação, ou seja, avaliar a compatibilidade dos atos administrativos produzidos no processo de contratação pública com o sistema jurídico vigente. Contudo, a conveniência da realização de determinada contratação fica a cargo do Gestor Público, ordenador das despesas.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Secretaria Municipal de Saúde, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Os seguintes documentos são relevantes para a análise jurídica:

- a) Solicitação de Compra, (fl. 01);
- b) Documento de Formalização da Demanda-DFD, (fl.02);
- c) Designação Fiscais e Gestor de Contrato, (fls. 03/04);
- d) Declaração Ordenador de Despesas, (fl.05);
- e) Ata de Reunião Comissão de Locação Extraordinária, (fl.06/07);



Processo Licitatório 507/2024
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 065/2024
Objeto: Locação de imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024.

- f) Estudo Técnico Preliminar, (fl.08/12);
- g) Proposta de Locação, (fl.13);
- h) Memorando nº 237/2024/SILP, (fl.14);
- i) Laudo de Avaliação, (fls. 15/21);
- j) Ofício 1017/2024/GAB/SMS/SL, (fls.22/23);
- k) Procuração, (fl.24);
- l) Contrato de Cessão de Direitos Hereditários, (fls.25/30);
- m) Documentos enviados pela empresa, (fls.31/41);
- n) Despacho ao consultor de Licitações e Compras, (fls. 42/43);
- o) Termo de Autorização de Abertura de Processo Licitatório, (fl.44);
- p) Encaminhamento Agente de Contratação, (fl.45);
- q) Documentos Regularidade Fiscal, (fls. 46/51);
- r) Mapa Informativo de Preços, (fl.52).

Em síntese, é o relatório. Passo a opinar.

FUNDAMENTAÇÃO – A contratação realizada pela Administração Pública se sujeita, em regra, à licitação, assentada nos fundamentos da moralidade administrativa e da igualdade de oportunidades.

Nesse sentido, dispõe o artigo 37, inciso XXI da Constituição da República:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratadas mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Como se vê, a exigência de prévia licitação é requisito essencial, de índole constitucional, para a realização de contratos com a Administração. Com efeito, tal exigência se faz necessária para a efetiva concretização dos princípios basilares que regem a Administração Pública, elencados no art. 37, caput, da CF/88.

No entanto, o próprio dispositivo constitucional admite a ocorrência de casos específicos, expressamente previstos pela legislação, em que se permitem exceções à regra geral da prévia licitação como requisito à celebração de contratos com a Administração.



Processo Licitatório 507/2024
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 065/2024
Objeto: Locação de Imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024.

Consubstanciado nas disposições do art. 37, inciso XXI da CF/1988, assim, depreende-se que no ordenamento jurídico pátrio a regra é a licitação. Entretanto, em casos determinados, a legislação admite a contratação direta sem submissão ao processo licitatório conforme o art. 37, inc. XXI, CF/88), e art. 2º da Lei 14.133/2021, reza que:

Esta Lei aplica-se a:

- I - Alienação e concessão de direito real de uso de bens;
- II - Compra, inclusive por encomenda;
- III - Locação;
- IV - Concessão e permissão de uso de bens públicos;
- V - Prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados;
- VI - Obras e serviços de arquitetura e engenharia;
- VII - Contratações de tecnologia da informação e de comunicação.

Consigne-se que a presente análise considerará tão somente os aspectos estritamente jurídicos da questão trazida ao exame deste setor jurídico, partindo-se da premissa básica de que, ao propor a solução administrativa ora analisada, a secretaria requisitante se certificou quanto às possibilidades orçamentárias, financeiras, organizacionais e administrativas, levando em consideração as análises econômicas e sociais de sua competência.

Desta maneira, a contratação por inexigibilidade será possível quando houver inviabilidade de competição, que decorre da falta de um pressuposto lógico da licitação, qual seja, a própria concorrência. Ou seja, não se mostra razoável exigir da Administração Pública a realização de um procedimento licitatório se desde já é sabido a quem será direcionada a contratação.

Desta feita, é de se concluir que, em se tratando de contrato administrativo, a inexigibilidade é uma exceção à lei, ocorrendo apenas nos restritos que encontrem previsão legal, no art. 74 Lei 14.133/2021 e seus incisos.

A inexigibilidade de licitação encontra-se presente quando houver inviabilidade de competição, ou seja, quando um dos competidores reúne qualidades tais que se torna único, exclusivo, a tal ponto que inibe os demais licitantes, sem condições competitivas.

No que interessa por ora, objetiva-se a elaboração de Parecer que abarque a inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133/2021, *in verbis*:

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



Processo Licitatório: 507/2024
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 065/2024
Objeto: Locação de imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024.

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (Grifos nossos).

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho, veja-se:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. (Grifo nosso).

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

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

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



Processo Licitatório: 507/2024
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 065/2024
Objeto: Locação de imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024.

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

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

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

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

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

Desta maneira, importante ressaltar que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade.

Recomenda-se, por isso, especial cautela quanto aos seus termos, que devem ser claros, precisos e corresponder à real demanda dos órgãos administrativos, sendo inadmissíveis especificações que não agreguem valor ao resultado da contratação, ou superiores às necessidades do órgão/entidade, ou, ainda, que estejam defasadas tecnológica e/ou metodologicamente.

Desta feita, a contratação adotando-se a inexigibilidade de licitação, deve ocorrer quando há uma evidente, clara, transparente inviabilidade de competição, melhor dizendo, é impossível promover-se a competição, tendo em vista que um dos contendores reúne qualidades tais que o tornam único, exclusivo, inibindo os demais pretendentes participantes.

Conforme justificativa apresentada pela Secretaria Requisitante, a contratação se faz necessária, com a finalidade de continuidade do funcionamento de uma unidade de Saúde (ESF. Boa Vista). Informa que a referida locação leva em consideração a localização na região que abrange e expande os atendimentos aos usuários da área de atendimento, uma vez que, o atual ESF Boa Vista está funcionando provisoriamente dentro do ESF. São João o que tem causado grande transtorno na operação das duas equipes.



Processo Licitatório	507/2024
Modalidade:	Inexigibilidade
Número da Licitação:	065/2024
Objeto:	Locação de imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024.

Importante ressaltar que o presente processo baseia-se em conformidade com Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024, Estudo Técnico Preliminar, justificativa apresentada pelo Secretário Municipal de Saúde, Higino Lopes Pereira Neto, Laudo de Avaliação e demais documentos em anexo.

Com relação ao prazo de vigência de contratos de locações a serem celebrados pela Administração Pública, há de ser ressaltado que o art. 112 da Lei 14.133/2021 estabelece que "os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem e nem revogam os prazos previstos em lei especial".

Considerando, pois, que a locação de imóveis em que o Poder Público figura como locatário é regida pela Lei do Inquilinato (Lei n. 8.245/1991), aplica-se a regra disposta no seu artigo 3º de que "O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos".

Todavia, em paralelo ao disposto no art. 106 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que prevê que a Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, entende-se pela adoção de prazo máximo similar. Nesse caso, a autoridade competente deve atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual, bem como o atesto, no início da contratação e de cada exercício, da existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção.

Válido pontuar que, o processo de inexigibilidade pode ser realizado, considerando que exista justificativas para a contratação direta, escolha do imóvel em virtude das características e localização, levando-se em conta o espaço; a necessidade da contratação de locação imóvel; e a Administração Pública não disponibilize imóvel próprio para instalação pretendida; o preço proposto seja compatível com os preços do mercado imobiliário do Município; a indisponibilidade de outros imóveis, capazes de atender a demanda solicitada; que o imóvel encontre em bom estado de conservação e possua uma melhor localização. Desta maneira e análise dos documentos acostados aos autos percebe-se que a presente contratação encontra-se amparo legal para inexigibilidade.



Processo Licitatório	507/2024
Modalidade:	Inexigibilidade
Número da Licitação:	065/2024
Objeto:	Locação de imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024.

Importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/2021:

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

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

Necessário verificar a presença dos elementos numerados no supracitado art. 72, Lei n.º 14.133/2021, que no presente caso foi atendida.

Assim, conforme todo o exposto, é certo que, desde que cumpridos os requisitos exigidos pela lei, a contratação poderá ser enquadrada enquanto hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do inciso V, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021.

DA NECESSÁRIA PUBLICIDADE - É de se apontar que a Lei n.º 14.133/21 priorizou a divulgação das contratações por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), além de o parágrafo único do artigo 72 do supracitado diploma normativo exigir que o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Diante desse cenário, recomenda-se que o ato de contratação direta seja publicado no Diário Eletrônico do Município – DOM, em observância aos princípios constitucionais da publicidade e da eficiência.



Processo Licitatório: 507/2024
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 065/2024
Objeto: Locação de imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024.

CONCLUSÃO - De início, mister salientar que o presente parecer é elaborado sob o prisma **estritamente jurídico**, analisando-se exclusivamente os requisitos formais, não adentrando, portanto, na análise discricionária de conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito da Secretaria Requisitante, nem em aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa/econômica.

Desta feita, diante todo o exposto, restrito aos aspectos jurídico-formais, observando os apontamentos contidos nesta manifestação, observados os preceitos da legislação vigente e os apontamentos acima pontuados, consoante ao inciso V, do art. 74 da lei nº 14.133/2021, opina-se pela viabilidade jurídica da modelagem de contratação ora apresentada, **manifestando-se pela POSSIBILIDADE DE INEXIGIBILIDADE** da Locação de imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024, Estudo Técnico Preliminar, justificativa apresentada pelo Secretário Municipal de Saúde, Higino Lopes Pereira Neto, Laudo de Avaliação e demais documentos em anexo, o valor a ser pago pela locação será de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) correspondente a 36 (trinta e seis) meses de locação, sendo o valor mensal da locação correspondente a R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

É o parecer, sem embargos de opiniões em contrário o qual submeto à elevada apreciação do Consultor de Licitações e Compras.

Sete Lagoas, 20 de dezembro de 2024.


Joice Toledo
Assessora Jurídica


Lucineide Galdino de Sousa
Superintendente Jurídica



Processo Licitatório: 507/2024
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 065/2024
Objeto: Locação de imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024.

DESPACHO ADJUDICATÓRIO E HOMOLOGATÓRIO

O Processo Licitatório nº 507/2024, Inexigibilidade de Licitação nº 065/2024, tem como objeto a Locação de imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024, Estudo Técnico Preliminar, justificativa apresentada pelo Secretário Municipal de Saúde, Higino Lopes Pereira Neto, Laudo de Avaliação e demais documentos em anexo.

No decorrer de sua tramitação foram observados os preceitos da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos – NLLC) e suas alterações, em especial, àqueles inseridos no art. 72, estando à contratação amparada pelo art. 74, inciso V, da nova lei de licitações.

Vislumbro, neste ato, que o processo transcorreu em estrita obediência aos princípios constantes no art. 5º da lei de licitação, aplicados a toda a Administração Pública.

É mister ressaltar que os aspectos jurídico-formais foram devidamente abordados no parecer jurídico elaborado pela Assessoria Jurídica do Núcleo de Licitações e Compras da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas.

A Comissão Permanente de avaliação, negociação, controle e acompanhamento dos contratos de locação de imóveis alugados pela prefeitura municipal de Sete Lagoas, instituída por meio da Portaria nº 14.407/2022, avaliou a documentação encaminhada pela Secretaria Municipal de Saúde e concordou com a locação do imóvel com as devidas ressalvas (fl.06).

Destarte, satisfazendo à legislação aplicada ao presente processo (juízo da legalidade) e ao mérito, e estando presentes a necessidade e o interesse público, **RATIFICO** *in totum* o parecer jurídico, **ADJUDICO**, **HOMOLOGO**¹ e **AUTORIZO** nos moldes requeridos e nos exatos termos exarados pela Assessoria Jurídica a locação do imóvel supramencionado.


Itamar Cota Pimentel
CONSULTOR DE LICITAÇÕES
E COMPRAS

¹A homologação equivale à aprovação do procedimento; ela é precedida do exame dos atos que o integraram pela autoridade competente (indicada nas leis de cada unidade da federação), a qual, se verificar algum vício de ilegalidade, anulará o procedimento ou determinará seu saneamento, se cabível. Se o procedimento estiver em ordem, ela o homologará. Maria Sylvia Zanella Di Pietro, in *DIREITO ADMINISTRATIVO*, 13ª ED. Atlas, p.333.



Processo Licitatório: 507/2024
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 065/2024
Objeto: Locação de imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 017/2024.

Em assim sendo, encaminhe-se o processo à Assessoria Jurídica para que seja elaborado instrumento contratual e, posteriormente, seja encaminhado uma cópia para a Secretaria Municipal de Saúde, a qual se responsabilizará pela fiscalização do cumprimento integral das obrigações nele constante.

Com o fito de dar ampla publicidade a presente contratação, além de publicar no Diário Oficial Eletrônico do Município de Sete Lagoas – DOM, determino seja incluído no Portal de Transparência do sítio eletrônico da Prefeitura as principais peças deste processo, bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

Isto feito, dou por concluído o presente processo licitatório e, após publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Sete Lagoas – DOM e inserção dos dados no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, determino, desde já, o seu arquivamento.

Sete Lagoas, 20 de dezembro de 2.024.


ITAMAR COTA PIMENTEL
CONSULTOR DE LICITAÇÕES E COMPRAS



Diário Oficial Eletrônico do Município de Sete Lagoas

Ano 11

Sete Lagoas, 20 de dezembro de 2024

Número 2845

DESPACHO ADJUDICATÓRIO E HOMOLOGATÓRIO – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 187/2024.

O Núcleo de Licitações e Compras, nos autos do Processo Licitatório nº 479/2024, modalidade Dispensa de Licitação nº 187/2024, cujo objeto é a Aquisição emergencial de dietas industrializadas, em conformidade com as especificações constantes no Documento de Formalização de Demanda – DFD nº 001/2024 e Solicitação de Compra nº 121573, expedidos pela Secretaria Municipal de Saúde e, ainda, justificativa apresentada pelo Secretário Municipal de Saúde, Higino Lopes Pereira Neto, informando que os itens já foram licitados em outro processo já finalizado, contudo houve erro na especificação das unidades de medida, impedindo a aquisição das dietas industrializadas que são utilizadas por pacientes da Atenção Primária e do Hospital Municipal Monsenhor Flávio D'Amato, sendo alguns em cumprimento de ordem judicial, e que a compra emergencial tem como objetivo não gerar desassistência, torna público aos interessados que **ADJUDICA, HOMOLOGA e AUTORIZA** nos moldes requeridos e nos exatos termos exarados pela Assessoria Jurídica, a contratação direta da empresa **HOSPCLEAN COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **50.850.407/0001-86**; **LEONE COMERCIO E D. DE PRODUTOS NUTRICIONAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **28.738.688/0001-20**; **NUTRIBODY DIETAS E SUPLEMENTOS ALIMENTARES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **11.050.585/0001-70**; **VIEIRA & CIA DISTRIBUIDORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **01.700.884/0001-50**. Informações: (31) 3779-3700.

Sete Lagoas, 19 de dezembro de 2024.

ITAMAR COTA PIMENTEL
Consultor de Licitações e Compras

DESPACHO ADJUDICATÓRIO E HOMOLOGATÓRIO - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 184/2024.

O Núcleo de Licitações e Compras, nos autos do Processo Licitatório nº 474/2024, modalidade Dispensa de Licitação nº 184/2024, cujo objeto é a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de topografia em terreno destinado a construção da Policlínica e CAPS III, em conformidade com as especificações constantes no Documento de Formalização de Demanda – DFD nº 014/2024, expedido pela Secretaria Municipal de Saúde, torna público aos interessados que **ADJUDICA, HOMOLOGA e AUTORIZA** nos moldes requeridos e nos exatos termos exarados pela Assessoria Jurídica, a contratação direta da empresa **RTGEO TOPOGRAFIA E ENGENHARIA**, inscrita no CNPJ sob o nº **46.884.972/0001-97**. Informações: (31) 3779-3700.

Sete Lagoas, 19 de dezembro de 2024.

ITAMAR COTA PIMENTEL
Consultor de Licitações e Compras

DESPACHO ADJUDICATÓRIO E HOMOLOGATÓRIO – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 197/2024.

O Núcleo de Licitações e Compras, nos autos do Processo Licitatório nº 496/2024, modalidade Dispensa de Licitação nº 197/2024, cujo objeto é a contratação direta de empresa para fornecimento de peças e serviços destinados a manutenção de veículos da frota municipal (PSL-422, Renault Kwid, placa RNL0G74), torna público aos interessados que **ADJUDICA, HOMOLOGA e AUTORIZA** nos moldes requeridos e nos exatos termos exarados pela Assessoria Jurídica, a contratação direta da empresa **DUPLA PEÇAS E VEÍCULOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **05.468.019/0001-80**. Informações: (31) 3779-3700.

Sete Lagoas, 19 de dezembro de 2024.

ITAMAR COTA PIMENTEL
Consultor de Licitações e Compras

DESPACHO ADJUDICATÓRIO E HOMOLOGATÓRIO – INEXIGIBILIDADE Nº 065/2024.

O Núcleo de Licitações e Compras, nos autos do Processo Licitatório nº 507/2024, modalidade Inexigibilidade nº 065/2024, cujo objeto é a Locação de imóvel situado na Rua João XXIII, nº 351, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento da ESF Boa Vista, torna público aos interessados que **ADJUDICA, HOMOLOGA e AUTORIZA** nos moldes requeridos e nos exatos termos exarados pela Assessoria Jurídica, a locação do imóvel supramencionado. Informações: (31) 3779-3700.

Sete Lagoas, 20 de dezembro de 2024.



Diário Oficial Eletrônico do Município de Sete Lagoas

Ano 11

Sete Lagoas, 20 de dezembro de 2024

Número 2845

ITAMAR COTA PIMENTEL
Consultor de Licitações e Compras

DESPACHO ADJUDICATÓRIO E HOMOLOGATÓRIO – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 189/2024.

O Núcleo de Licitações e Compras, nos autos do Processo Licitatório nº 486/2024, modalidade Dispensa de Licitação nº 189/2024, cujo objeto é a contratação de empresa especializada para manutenção de tacógrafos (selagem e ensaio) de 23 veículos da frota de transporte escolar, bem como o pagamento de 23 guias de GRU (Guia de Recolhimento da União) referente à aferição dos tacógrafos, em conformidade com a Solicitação de Serviço nº 040/2024 e Estudo Técnico Preliminar elaborados pela Secretaria Municipal de Educação, torna público aos interessados que **ADJUDICA, HOMOLOGA e AUTORIZA** nos moldes requeridos e nos exatos termos exarados pela Assessoria Jurídica, a contratação direta da empresa **LAMAR ACESSÓRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **46.884.972/0001-97**. Informações: (31) 3779-3700.

Sete Lagoas, 19 de dezembro de 2024.

ITAMAR COTA PIMENTEL
Consultor de Licitações e Compras

AVISO DE EDITAL – PE Nº 131/2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS/MG – O Núcleo de Licitações e Compras, torna público aos interessados que no dia 10/01/2025, às 08h:30min., acontecerá sessão pública do Processo Licitatório nº 331/2024, na modalidade de Pregão Eletrônico nº 131/2024, cujo objeto é o Registro de Preços visando a eventual contratação de empresa especializada em manutenção e instalação de aparelhos de ares condicionados, inclusive infraestrutura elétrica, em atendimento as demandas da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura, e Serviços Urbanos e demais setores que manifestaram interesse em participar deste processo licitatório. A íntegra do Edital, com todas as exigências, condições e especificações estabelecidas para o Processo Licitatório, estará à disposição dos interessados no prédio do Núcleo de Licitações e Compras: Avenida Getúlio Vargas, 111 - 2º andar - Centro, ou pelo site setelagoas.mg.gov.br ou pelo site www.pnecp.gov.br ou ainda no site de licitações da Licitar Digital: <https://licitar.digital>. Informações: (31) 3779-3700.

ANÍSIO LELLIS ROCHA
Agente de Contratação

JULGAMENTO DE RECURSO – PE Nº 149/2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS/MG – O Núcleo de Licitações e Compras nos autos do Processo Licitatório nº 366/2024, na modalidade de Pregão Eletrônico nº 149/2024, cujo objeto é o registro de preços para eventual aquisição de equipamentos e materiais diversos, incluindo adesivos, caixas plásticas, carimbos, contêineres, carrinhos multiuso, seladoras entre outros itens correlatos, visando garantir o suporte adequado às Unidades de Saúde e suprir as necessidades operacionais da secretaria Municipal de Saúde de Sete Lagoas/MG, torna pública aos interessados que a empresa **CLEANLURB PRODUTOS E SERVIÇOS LTDA** apresentou, tempestivamente, peça recursal em face da decisão que declarou a empresa **I9PLASTIC INDUSTRIA E COMERCIO DE PLÁSTICOS LTDA** vencedora dos lotes 06, 07, 25 e 26, que, por sua vez, apresentou suas contrarrazões. As peças foram analisadas e julgadas, conforme pareceres presentes nos autos, tendo como desfecho a manutenção deste resultado. Maiores detalhes nos autos do processo. Informações: (31) 3779-3700. Acesse o ambiente de licitações pelo link: <https://transparencia.setelagoas.mg.gov.br/licitacoes>. Acesse o tutorial para saber como pesquisar o processo licitatório: <https://suporte.setelagoas.mg.gov.br/tutorial.pdf>.

Sete Lagoas, 20 de dezembro de 2024.

MÁRCIA MARIA BARBOSA
Agente de Contratação

CONVOCAÇÃO PARA NOVA SESSÃO – PE Nº 120/2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS/MG – O Núcleo de Licitações e Compras, nos autos do Processo Licitatório nº 314/2024, na modalidade de Pregão Eletrônico nº 120/2024, cujo objeto é o registro de preços para futura e eventual aquisição de