



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

SOLICITAÇÃO DE COMPRA Nº 129957

ORGÃO : SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
UNIDADE : FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
USUÁRIO : WANDREY DA COSTA CARDOSO
129957

F.M.S.L.
03
VLC

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 - DEPSAÚDE

Tipo :

Data : 01/08/2025 Val. Aprox.: R\$

P.A. :

Resumo : FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD SERV 19/2025 - SETOR SOLICITANTE: SUPERINTENDÊNCIA DE INFRAESTRUTURA E PATRIMÔNIO
GESTOR DO CONTRATO: CHRISTIAN RENNER BRAGA
FISCAL DO CONTRATO: DARLAN HENRIQUE MESSIAS DOS SANTOS
LOCAÇÃO DE IMÓVEL - UNIDADE CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE (CMS)

ITEM	QUANT	REF	MATERIAL OU SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	1	SERVIÇO	Dotação: 34345/2025 - 13.01.10.122.2074.2609.3339036000000.1500000 Unidade Orçamentária: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE Proj/Ativ: 2609 - APOIO AS ATIVIDADES DO CONSELHO MUNICIPAL Elemento: OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA Recurso: 1500000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS 3.3.9.0.36.14.00.00 - LOCAO DE IMOVEIS 8627 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS RESERVA: NÃO RESUMO: CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA SENHOR DOS PASSO Nº 278, SALAS 812 E 813, BAIRRO CENTRO, PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE. PERÍODO: 12 MESES INSTALAR A REFERIDA UNIDADE COM INSTÂNCIA COLEGIADA DELIBERATIVA E PERMANENTE DO SISTEMA ÚNICO DE SAÚDE (SUS) NO ÂMBITO MUNICIPAL, COM A FINALIDADE DE FORMULAR, FISCALIZAR, ACOMPANHAR, AVALIAR E DELIBERAR SOBRE AS POLÍTICAS PÚBLICAS DE SAÚDE, ASSEGURANDO A PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE NA GESTÃO DO SISTEMA DE SAÚDE LOCAL. JUSTIFICATIVA: A FIM DE CUMPRIR EXIGÊNCIA LEGAL E ESTRATÉGICA PARA A CONSOLIDAÇÃO SUS, QUE ESTABELECE A PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL NA FORMULAÇÃO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE SAÚDE.	20.531,2800	20.531,28
TOTAL					20.531,28

SETE LAGOAS, 14 DE AGOSTO DE 2025.

Darlan Henrique M. dos Santos
Coordenador Administrativo
Mat: 6018858

DEPTO. REQUISITANTE

Jean Carlos dos Santos Barrada
Secretário Municipal de Saúde
Gestor do SUS/Sete Lagoas/MG

SEC. ORDENADOR(A) DA DESPESA

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

CONTABILIDADE

Recebi
08/08/25
[Assinatura]

Ao
Núcleo de Licitações e Compras

Assunto: Justificativa do Prazo de Composição da Documentação referente ao Documento de Formalização de Demanda (DFD) n.º 19 /2025 – Unidade Conselho Municipal de Saúde

1. No início da segunda quinzena de março, iniciadas as tratativas com a Locadora sobre a intenção de celebração de um novo contrato e iniciada a elaboração da documentação administrativa, cujo contrato 33/2017 do PL 104/2017 teve data-fim de vigência em 2/5/2025.
2. Recebida a proposta de locação, datada em 18/3/2025, e demais documentação.
3. No dia 14 de abril, a Comissão de Avaliação de Imóveis emitiu parecer da avaliação, informando a precificação do aluguel.
4. No início de junho, a Engenharia da Saúde emitiu o Parecer Técnico com Relatório Fotográfico do imóvel.
5. No dia 9 de julho, a Comissão Permanente deliberou e aprovou a celebração de novo contrato.
6. Tendo em vista a divergência entre a proposta da Locadora e a precificação do aluguel pela Comissão de Avaliação de Imóveis, comunicado à Locadora tal fato, via e-mail, porém sem resposta. Paralelamente, houve tentativas de contato telefônico, sem êxito.
7. No dia 17 de julho, enviada a Notificação Extrajudicial para o logradouro da Locadora, a fim de que a mesma manifestasse sobre a proposta e a contraproposta.
8. No dia 23 de julho, a Locadora compareceu na Administração da Secretaria de Saúde e assinou declaração em concordância com a contraproposta.
8. Até a presente data, aguardava definição da Superintendência de Vinculação da Unidade, para fins de designação de Fiscais e Gestor do contrato.

Sete Lagoas, 31 de julho de 2025.



Lélis Pereira da Veiga
Agente Administrativo – Matrícula 606263
Superintendência de Infraestrutura e Patrimônio

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - SERVIÇOS

DFD SERV nº 19/2025		INFORMAÇÕES DO SOLICITANTE		Versão 001	
Setor Solicitante:		Superintendência de Infraestrutura e Patrimônio		Data: 17/3/2025	
Setor Requisitante:		Superintendência de Infraestrutura e Patrimônio			
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	
Celebração de contrato de locação do Imóvel situado na Rua Senhor dos Passos nº 278, salas 612 e 613, bairro Centro, para funcionamento da Unidade Conselho Municipal de Saúde .					
Objetivo	Instalar a referida Unidade como instância colegiada deliberativa e permanente do Sistema Único de Saúde (SUS) no âmbito municipal, com a finalidade de formular, fiscalizar, acompanhar, avaliar e deliberar sobre as políticas públicas de saúde, assegurando a participação da comunidade na gestão do sistema de saúde local.				
Justificativa	A fim de cumprir exigência legal e estratégica para a consolidação do SUS, que estabelece a participação da sociedade civil na formulação, controle e fiscalização das políticas públicas de saúde.				
Tempo de Execução			12 (doze) Meses		
Validade Mínima					
Forma de Entrega			(X) Parcelada		() Imediata
Prazo de garantia					
Legislação específica					
Documentos Obrigatórios					
Fonte do Recurso	() Recurso Vinculado	() Convênio	() Portaria	() Teto Financeiro	(x) Outro TESOURO
Dotação Orçamentária					
Observações Anexas		(X) SIM		() NÃO	
Data: 31/07/25	De acordo	Gestor do Contrato		Christian Renner Braga Superintendente de Infraestrutura e Patrimônio Secretaria de Saúde	
Data: / /	De acordo	Fiscal Setorial do Contrato		Darlton Henrique M. dos Santos Coordenador Administrativo Met: 501655	
Data: / /	De acordo	Superintendente da Área		Christian Renner Braga Superintendente de Infraestrutura e Patrimônio Secretaria de Saúde	
Data: / /	De acordo	Secretário Adjunto de Gestão da Saúde		Gelenice Simões da Veiga Secretária Adjunta de Gestão da Saúde Secretaria Municipal de Saúde/SL	
Data: / /	De acordo	Secretário Adjunto de Atenção à Saúde		Eliana Secretaria Municipal de Saúde/SL	
PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO DE TODOS OS CAMPOS SOB PENA DE DEVOLUÇÃO					

SL 129957 RA 2053128

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

OBJETO: Celebração de contrato de locação de imóvel que atenda aos requisitos de localização, infraestrutura, acessibilidade, segurança e compatibilidade com as atividades a serem desenvolvidas pela **Unidade Conselho Municipal de Saúde (CMS)**, a fim de cumprir exigência legal e estratégica para a consolidação do Sistema Único de Saúde (SUS), que estabelece a participação da sociedade civil na formulação, controle e fiscalização das políticas públicas de saúde.

SUMÁRIO

1.	Introdução	2
2.	Descrição da Necessidade	2
3.	Requisitos da Contratação	2
4.	Levantamento de Mercado	3
5.	Descrição da Solução como um Todo	3
6.	Estimativa da Quantidade	3
7.	Estimativa do Valor da Contratação	3
8.	Justificativa para Parcelamento	4
9.	Alinhamento com o Plano Anual de Contratações	4
10.	Demonstração dos Resultados Pretendidos	4
11.	Providências Prévias ao Contrato	5
12.	Impactos Ambientais	5
13.	Viabilidade da Contratação	5
14.	Contato	5

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta os estudos técnicos preliminares, onde será avaliada a contratação pretendida, demonstrando os elementos e as informações essenciais que servirão para embasar a elaboração do Termo de Referência (TR), quando for considerada viável, sendo a primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução, tendo como referência o projeto executivo, que atenderá a necessidade da referida unidade localizada em Sete Lagoas/MG.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A implantação do CMS atende à obrigatoriedade legal estabelecida pela Lei nº 8.142/1990, que dispõe sobre a participação da comunidade na gestão do SUS. O Conselho é um órgão colegiado, permanente, deliberativo e paritário, responsável por formular estratégias e controlar a execução da política de saúde no âmbito municipal.

2.2. A inexistência ou insuficiência de estrutura e apoio técnico e administrativo inviabiliza o pleno funcionamento do Conselho, comprometendo a fiscalização das políticas públicas e a participação social.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. O processo licitatório terá por fundamento legal o regramento disposto na Lei n.º 14.133/2021.

3.2. Imóvel com regularidade documental, ou seja, com todos os documentos necessários para comprovar a propriedade e a situação legal do mesmo, em ordem e atualizados.

3.3. Imóvel com infraestrutura física adequada para garantir o pleno funcionamento das atividades, que assegurem a qualidade do atendimento e o conforto dos usuários e profissionais, bem como sem necessidade de adequações complexas e onerosas a serem custeadas pela Administração Pública.

3.4. Cientificação do proprietário do imóvel quanto aos índices a serem considerados para fins de reajuste do valor do aluguel, uma vez que será aplicado o índice menos oneroso para a Administração Pública, ou seja, o Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) ou o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC).

3.5. Prazo de vigência do contrato de 12 (doze) meses com a intenção de renovação.

3.6. Proprietário custear reparos básicos e necessários para qualificar o imóvel à condição de ocupação, tanto para a ocupação inicial como no período de vigência do contrato, neste caso, que não sejam decorrentes de mau uso da infraestrutura do imóvel por parte dos servidores públicos ou visitantes autorizados.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

3.7. Recebimento de chaves, mediante laudo de vistoria quanto ao estado de conservação do imóvel: pintura interna e externa; piso; telhado; funcionamento das redes elétrica e hidráulica, das portas e janelas; e outros que se fizerem necessários os registros.

3.8. Contrato podendo ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a Administração Pública, quando não houver créditos orçamentários para a continuidade ou o contrato não mais oferecer o benefício pretendido.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

4.1. O levantamento de mercado consiste na análise das alternativas possíveis, justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.

4.2. Após a verificação do objeto demandado e dos requisitos da contratação, foi realizado o levantamento de mercado e constatou-se que o imóvel localizado na **rua Senhor dos Passos, nº 278, salas 612 e 613, centro, Sete Lagoas/MG, 35700-016**, é o único que atende de forma satisfatória e integral aos critérios estabelecidos, quais sejam: Localização Estratégica, Estrutura Física e Acessibilidade, Regularidade Documental, Condições de Segurança Adequadas, Disponibilidade imediata para ocupação e Relação Custo-Benefício.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. A locação de imóvel é a solução mais viável frente à indisponibilidade de espaço físico próprio e à inviabilidade de construção. Além disso, permite maior flexibilidade contratual e rápida implementação da solução pretendida, atendendo de forma mais célere à exigência legal e estratégica para a consolidação do SUS.

5.2. A escolha da solução a ser adotada dependerá da disponibilidade de espaço público, bem como da análise de custo-benefício e da viabilidade técnica. O objetivo é garantir a independência, a acessibilidade e a efetividade do CMS no exercício de suas funções.

5.3. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da **Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação, nos termos do Artigo 74, Inciso V e Parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021**, tendo em vista que esses preceitos foram devidamente observados e aplicados na íntegra.

6. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE

Definida com a finalidade de atender à demanda na referida Unidade, seguindo especificações técnicas de projetos de criação e adequação de leiaute dos ambientes internos, de acordo com as particularidades da mesma.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base nos custos para execução do objeto de contratação, obtidos mediante pesquisa de mercado, devidamente realizada nos termos da legislação, regulamentos e normas vigentes, apontamos a seguir a estimativa do preço encontrada:



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Item	Quant.	Descrição	Valor Unitário R\$	Valor Total R\$
1	12	Celebração de contrato de locação de imóvel que atenda aos requisitos de localização, infraestrutura, acessibilidade, segurança e compatibilidade com as atividades a serem desenvolvidas pela Unidade Conselho Municipal de Saúde (CMS) , a fim de cumprir exigência legal e estratégica para a consolidação do Sistema Único de Saúde (SUS), que estabelece a participação da sociedade civil na formulação, controle e fiscalização das políticas públicas de saúde.	1.710,94	20.531,28

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

8.1. 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 da economia de escala, de acordo com as características e peculiaridades de locação de imóvel no mercado.

8.2. Para o objeto em questão, o critério de aceitação será o valor baseado no preço de mercado de locação de imóvel na região e parametrizado com a precificação da Superintendência Geral de Rendas Imobiliárias.

9. ALINHAMENTO COM O PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

Essa contratação está prevista no orçamento da SMS, para o exercício de 2025, autorizado pelo Núcleo de Planejamento e Gestão Orçamentária do SUS. Em continuidade, de acordo com o demonstrativo de despesas dessa Secretaria, para o referido ano, prevê o direcionamento de recursos para ações de manutenção da qualidade nos serviços de saúde e uma boa experiência aos usuários dos mesmos.

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. O principal resultado da efetivação do objeto tem como foco a obrigatoriedade definida por lei federal e os respectivos princípios:

- Participação popular no SUS (CF/88, art. 198, III);
- Lei nº 8.142/90 (criação e funcionamento dos conselhos);
- Resolução CNS nº 453/2012 (estrutura mínima e funcionamento);
- Lei 8.080/90 (organização do SUS); e,
- Legislação municipal específica (quando existente).

10.2. A seguir, destacados os principais resultados esperados:

- Fortalecimento da Participação Social;
- Maior Transparência na Gestão da Saúde;
- Melhoria da Qualidade dos Serviços de Saúde;
- Conformidade Legal e Acesso a Recurso; e,
- Integração entre Sociedade e Poder Público.



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Tendo em vista a execução do contrato, com a aplicação de todas as normas e técnicas atualizadas, são providências prévias ao contrato:

- definição dos servidores que farão parte da equipe de gestão e fiscalização contratual;
- elaboração do orçamento preliminar; e,
- demais documentações complementares que se fizerem necessárias.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Não há impactos ambientais consequentes da contratação.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas informações elencadas neste ETP, conclui-se ser viável a contratação da solução apresentada, e evidenciado que, a relação custo-benefício é favorável, bem como os requisitos relevantes foram devidamente analisados, incluindo o tempo esperado para que a solução esteja disponível para cumprir exigência legal e estratégica para a consolidação do SUS, que estabelece a participação da sociedade civil na formulação, controle e fiscalização das políticas públicas de saúde.

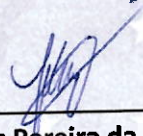
14. CONTATO

E-mail: contratosinfra.saude@setelagoas.mg.gov.br

Responsável Requisitante: Christian Renner Braga de Oliveira Silva

Elaborado por: Lélis Pereira da Veiga

Sete Lagoas, 31 de julho de 2025.


Lélis Pereira da Veiga

Agente Administrativo – Matrícula 606263
Superintendência de Infraestrutura e Patrimônio

APROVADO O PRESENTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP), em ____ / ____ / ____.


SECRETÁRIO DE SAÚDE E GESTOR DO SUS

Jean Carlos dos Santos Barreto
Secretaria Municipal de Saúde
Gestor do SUS/Sete Lagoas/MG



Diário Oficial Eletrônico do Município de Sete Lagoas

Ano 12

Sete Lagoas, 17 de fevereiro de 2025

Número 2882

PORTARIA Nº 17.661 DE 10 DE FEVEREIRO DE 2025.

ALTERA A PORTARIA Nº 15.485 DE 23 DE JUNHO DE 2023, QUE "INSTITUI E NOMEIA MEMBROS DA COMISSÃO PERMANENTE RESPONSÁVEL POR TODAS AS ETAPAS DO PROCESSO DE SELEÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DE ESTAGIÁRIOS NO ÂMBITO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL DIRETA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", ALTERADA PELA PORTARIA Nº 15.805 DE 1º DE NOVEMBRO DE 2023.

O Prefeito do Município de Sete Lagoas, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos artigos 102, inciso IX e 103, inciso II, alínea "f" da Lei Orgânica do Município de Sete Lagoas;

Considerando a manifestação do Secretário Municipal de Administração e Tecnologia da Informação;

Considerando a manifestação da Procuradora Geral do Município;

Considerando a necessidade de atualização da composição de membros da presente Comissão Permanente;

RESOLVE:

Art. 1º Nomear a **Sra. Fabiana Aparecida da Silva**, matrícula nº 28.575, em substituição a Sra. Thaís Guimarães Pinto Cardoso, matrícula nº 27.846, nomeada através da Portaria nº 15.485 de 23/06/2023.

Art. 2º Nomear a **Sra. Joice Cristina Moreira Toledo**, matrícula nº 28.576, como membro da presente Comissão Permanente.

Art. 3º Os incisos do artigo 3º da Portaria nº 15.485, de 23 de junho de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º (...)

I- **Amanda Pedrosa de Oliveira** – Matrícula: 25.588;

II- **Claudiane Moreira dos Santos** – Matrícula: 25.153;

III- **Fabianne de Oliveira Drumond** – Matrícula: 604731;

IV- **Frederico Souza Moraes** – Matrícula: 60.453;

V- **Larissa Lima Belém** – Matrícula: 28.537;

VI- **Fabiana Aparecida da Silva** – Matrícula: 28.575;

VII- **Joice Cristina Moreira Toledo** – Matrícula: 28.576."

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 08 de janeiro de 2025.

Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, 10 de fevereiro de 2025.

JEFERSON DOUGLAS SOARES ESTANISLAU
Prefeito Municipal

ITAMAR COTA PIMENTEL
Secretário Municipal de Administração e Tecnologia da Informação

FABIANA ABREU DA SILVA
Procuradora Geral do Município

PORTARIA Nº 17.665 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2025.



Diário Oficial Eletrônico do Município de Sete Lagoas

Ano 12

Sete Lagoas, 17 de fevereiro de 2025

Número 2882

ALTERA A PORTARIA Nº 16.409, DE 19 DE MARÇO DE 2024, QUE “DESIGNA AGENTES DE CONTRATAÇÃO DO NÚCLEO DE LICITAÇÕES E COMPRAS E MEMBROS DA EQUIPE DE APOIO”.

O Prefeito do Município de Sete Lagoas, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 103, da Lei Orgânica do Município de Sete Lagoas, promulgada em 20 de março de 1990;

Considerando o Ofício NLC 072/2025, do Núcleo de Licitações e Compras;

Considerando a necessidade de atualização da composição de membros da presente Comissão;

RESOLVE:

Art. 1º Nomear a **Sra. Mayra Helena Aguiar Pinto Machado, matrícula nº 28.571**, em substituição a Sra. Joice Cristina Moreira Toledo, matrícula nº 28.576, nomeada pela Portaria nº 16.409, de 19 de março de 2024.

Art. 2º Nomear a **Sra. Marcileia Xavier, matrícula nº 28.589**, em substituição a Sra. Salete Ferreira Santos de Jesus, matrícula nº 5014582, nomeada pela Portaria nº 16.409, de 19 de março de 2024.

Art. 3º Nomear o **Sr. Cláudio Junio da Cruz Leão, matrícula nº 28.570**, em substituição a Sra. Lidiane Ribeiro Borges Espíndola, matrícula nº 5016646, nomeada pela Portaria nº 16.409, de 19 de março de 2024.

Art. 4º Nomear a **Sra. Iolanda Rafael Silva Santos, matrícula nº 28.573**, em substituição a Sra. Gabriela Gonçalves de Oliveira, matrícula nº 28.593, nomeada pela Portaria nº 16.409, de 19 de março de 2024.

Art. 5º Nomear o **Sr. Gabriel de Souza Mendes, matrícula nº 28.587**, em substituição a Sra. Janaina Cristina Ribeiro, matrícula nº 27.952, nomeada pela Portaria nº 16.409, de 19 de março de 2024.

Art. 6º Nomear o **Sr. Geraldo Magela dos Anjos, matrícula nº 5016324**, em substituição a Sra. Josiane Karla Cavalcante Loiola Henriques, matrícula nº 28.585, nomeada pela Portaria nº 16.409, de 19 de março de 2024.

Art. 7º Nomear o **Sr. Thalles Eduardo Cordeiro Machado, matrícula nº 28.584**, em substituição ao Sr. Henrique Resende Duffles, matrícula nº 27.957, nomeada pela Portaria nº 16.409, de 19 de março de 2024.

Art. 8º Incluir a **Sra. Fernanda Paula Silva, matrícula nº 26.993**, como membro da 4ª Equipe de Apoio;

Art. 9º Incluir o **Sr. Bruno Oliveira Alves, matrícula nº 28.635**, como membro da 5ª Equipe de Apoio;

Art. 10 Incluir a **Sra. Ana Maria Gonçalves Silva, matrícula nº 28.626**, como membro da 6ª Equipe de Apoio;

Art. 11 Os incisos do artigo 1º da Portaria 16.409 de 19 de março de 2024, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º

(...)

1- **Adélia Figueiredo Carvalho – Matrícula: 23.091 – Agente de Contratação (Presidente);**

Membros da Equipe de Apoio:

I- Lara Lopes Salgado – Matrícula: 28.586;

II- Mayra Helena Aguiar Pinto Machado – Matrícula: 28.571;

III- Luciana de Souza Duarte – Matrícula: 28.583.

2- **Andréia Lúcia de Souza Lanza – Matrícula: 5016611 – Agente de Contratação (Presidente);**

Membros da Equipe de Apoio:



Diário Oficial Eletrônico do Município de Sete Lagoas

Ano 12

Sete Lagoas, 17 de fevereiro de 2025

Número 2882

I- Marcileia Xavier – Matrícula: 28.589;

II-Adriana Alves de Oliveira – Matrícula: 28.572;

III- Cláudio Junio da Cruz Leão - Matrícula: 28.570.

3- Anísio Lellis Rocha – Matrícula: 26.743 – Agente de Contratação (Presidente);

Membros da Equipe de Apoio:

I - Iolanda Rafael Silva Santos – Matrícula: 28.573;

II - Gabriel de Souza Mendes – Matrícula: 28.587;

III- Camila Aparecida Souza de Figueiredo – Matrícula: 28.566;

4- Aparecida Maria Duarte Barbosa – Matrícula: 22.536 – Agente de Contratação (Presidente);

Membros da Equipe de Apoio:

I- Geraldo Magela dos Anjos- Matrícula: 5016324;

II- Thalles Eduardo Cordeiro Machado – Matrícula: 28.584

III- Fernanda Paula Silva – Matrícula: 26.993;

5- Jínia Mara da Costa Cardoso – Matrícula: 26.040 – Agente de Contratação (Presidente);

Membros da Equipe de Apoio:

I-Stephanie Teixeira Rezende – Matrícula: 28.569;

II-Victor Filipe Correia Martins – Matrícula: 28.588;

III- Bruno Oliveira Alves – Matrícula: 28.635.

6- Márcia Maria Barbosa – Matrícula: 5007269 – Agente de Contratação (Presidente);

Membros da Equipe de Apoio:

I-Vinícius Barroso Andreato – Matrícula: 28.567;

II-Livia de Oliveira Batista – Matrícula: 28.568;

I- Ana Maria Gonçalves Silva - matrícula nº 28.626.”

Art. 12 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 1º de janeiro de 2025.

Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, 12 de fevereiro de 2025.

JEFERSON DOUGLAS SOARES ESTANISLAU
Prefeito Municipal

ITAMAR COTA PIMENTEL
Secretário Municipal de Administração e Tecnologia da Informação

DALVAN FREITAS DIAS DE ABREU
Consultor de Licitações e Compras

DESIGNAÇÃO FISCAIS E GESTOR DE CONTRATO

Eu, **Jean Carlos dos Santos Barrado**, Secretário Municipal de Saúde e Gestor do SUS, na qualidade de Ordenador de Despesas, em atendimento às disposições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como no Decreto Municipal nº 6.946/2023, designo os servidores abaixo relacionados para acompanhar e fiscalizar a execução e o adequado cumprimento das cláusulas estabelecidas para a contratação do objeto Celebração de contrato de locação de imóvel que atenda aos requisitos de localização, infraestrutura, acessibilidade, segurança e compatibilidade com as atividades a serem desenvolvidas pela Unidade Conselho Municipal de Saúde (CMS), a fim de cumprir exigência legal e estratégica para a consolidação do Sistema Único de Saúde (SUS), que estabelece a participação da sociedade civil na formulação, controle e fiscalização das políticas públicas de saúde.

1- FISCALIZAÇÃO TÉCNICA

Nome completo: Pedro Raimundo Vieira

Matrícula: 26245

Assinatura:

Pedro Raimundo Vieira
Eng. Civil - CREA 42722/D
Matr. 26.245 - SMS/SL

2 - FISCALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

Nome completo: Cátia Regina dos Anjos

Matrícula: 5007013

Assinatura: *Cátia Regina dos Anjos*

3 - FISCALIZAÇÃO SETORIAL

Nome completo: Darlan Henrique Messias dos Santos

Matrícula: 5016558

Assinatura: *Darlan Henrique M. dos Santos*
Coordenador Administrativo
Matr. 5016558

3 – GESTOR DO CONTRATO

Nome completo: Christian Renner Braga de Oliveira Silva

Matrícula: 605752

Assinatura:

Christian Renner Braga
Superintendente de
Infraestrutura e Patrimônio
Secretaria de Saúde

Os fiscais e o gestor acima designados manifestam ciência da indicação e das respectivas atribuições no qual foram designados.

Sete Lagoas, 17 de março de 2025.

Jean Carlos dos Santos Barrado
SECRETÁRIO DE SAÚDE E GESTOR DO SUS
Jean Carlos dos Santos Barrado
Secretário Municipal de Saúde
Gestor do SUS/Sete Lagoas/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



DECLARAÇÃO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Jean Carlos dos Santos Barrado, 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:

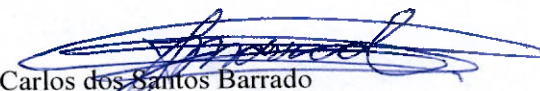
- Celebração de contrato de locação do imóvel, situado na Rua Senhor dos Passos nº 278, salas 612 e 613, Bairro Centro, para funcionamento do Conselho Municipal de Saúde, período 12 meses, conforme **solicitação de compras nº 129957**, com a previsão no orçamento e feita a reserva orçamentaria desses 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 pela seguinte dotação:

13.01.10.1222.2074.2609.3339036000000.1500000

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

Sete Lagoas, 04 de agosto de 2025.


Jean Carlos dos Santos Barrado
Secretário Municipal de Saúde e Gestor do SUS/SL
Jean Carlos dos Santos Barrado
Secretário Municipal de Saúde
Gestor do SUS/Sete Lagoas/MG

JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

A presente justificativa visa demonstrar a singularidade do imóvel situado na **rua Senhor dos Passos, nº 278, salas 612 e 613, centro, Sete Lagoas/MG, 35700-016**, com vistas à instalação e funcionamento do **Conselho Municipal de Saúde**, conforme exigências operacionais, técnicas e legais.

Considerando tal demanda, faz-se necessária a locação de imóvel que atenda aos requisitos de localização, infraestrutura, acessibilidade, segurança e compatibilidade com as atividades a serem desenvolvidas, atentando para a **obrigatoriedade definida por lei federal** e os respectivos princípios:

- Participação popular no Sistema Único de Saúde (SUS) (CF/88, art. 198, III);
- Lei nº 8.142/90 (criação e funcionamento dos conselhos);
- Resolução CNS nº 453/2012 (estrutura mínima e funcionamento);
- Lei 8.080/90 (organização do SUS); e,
- Legislação municipal específica (quando existente).

Após visitas e pesquisas, constatou-se que o citado imóvel é o único que atende de forma satisfatória e integral aos critérios estabelecidos, quais sejam:

- **Localização Estratégica:**

O imóvel possui localização central, com fácil acesso por transporte público e próximo à Secretaria Municipal de Saúde (SMS) e demais órgãos públicos.

- **Estrutura Física e Acessibilidade:**

Infraestrutura compatível com as necessidades do Conselho, sendo espaço para reuniões, atividades administrativas, banheiro e elevador; e, sem necessidade de reformas estruturais.

- **Regularidade Documental:**

Regularização fundiária e documental apta à celebração de contrato com a Administração Pública.

- **Condições de Segurança Adequadas:**

Estrutura física segura com condições de segurança, ventilação e iluminação adequadas.

- **Disponibilidade imediata para ocupação e Relação Custo-Benefício:**

Após pesquisa de mercado e análise de outros imóveis disponíveis no município, constatou-se que o valor de locação do imóvel é compatível com o praticado no mercado.

JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

Diante do exposto, considerando os critérios técnicos, funcionais e legais, **justifica-se a singularidade do imóvel**, por ser o único que atende de forma adequada e imediata às necessidades do Conselho Municipal de Saúde, permitindo sua plena operacionalização e garantindo o cumprimento das políticas públicas de saúde e participação social.

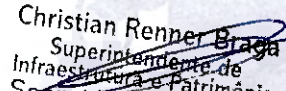
Sete Lagoas, 17 de março de 2025.



Lélis Pereira da Veiga

Agente Administrativo – Matrícula 606263
Superintendência de Infraestrutura e Patrimônio

Aprovado, em 31 / 07 / 25.



~~Christian Renner Braga~~
~~Superintendente de~~
~~Infraestrutura e Patrimônio~~
~~Secretaria de Saúde~~

Christian Renner Braga de Oliveira Silva
Superintendente de Infraestrutura e Patrimônio

Ofício nº 035/2025/SMADP

Sete Lagoas/MG, 11 de fevereiro de 2025.

Ilmo. Senhor,
Márzio Henrique Franca Nascimento
Servidor da Secretaria Municipal De Saúde.

Ilma. Senhora,
Cátia Regina dos Anjos
Servidora da Secretaria Municipal De Saúde.

Assunto: Informação referente a imóveis públicos.

Prezados Senhores,

Em atendimento ao e-mail encaminhado no dia 06/02/2025, em anexo, no qual solicitam informações acerca da existência de imóveis pertencentes ao Município de Sete Lagoas/MG, nos Bairros Padre Teodoro, Jardim Arizona, Centro, Boa Vista, São Francisco e Luxemburgo.

Venho por meio deste informar que, após consultas em nossos arquivos, não há imóveis de propriedade do Município situados nas referidas localidades.

Sem mais para o momento colocando-me à disposição, renovo votos de estima e consideração.

Atenciosamente,



Mauro Lúcio Barbosa Duarte
Superintendente de Gestão Integrada de Material e Patrimônio

Sete Lagoas, 03 de junho de 2025.

MEM.: Nº 025/2025/SILP/ENG/SMS

De: Departamento de Infraestrutura / Engenharia

Para: Superintendência de Infraestrutura / Contratos

Assunto: Parecer Técnico sobre Situação Física de Imóvel

Prezados Senhores,

Referente ao estado físico do imóvel localizado na Rua Senhor dos Passos, 278, sala 612 e 613, Bairro Centro, em Sete Lagoas, onde funciona nesta data o Conselho Municipal de Saúde, informamos as condições verificadas no local no dia 19/05/2025:

O prédio onde está localizada a sala do Conselho, é do tipo comercial, com 6 andares, construção mista de estrutura metálica e alvenarias em blocos cerâmicos. As lajes são em concreto maciço e o piso das circulações em comum são do tipo granilite polido. O acesso entre andares é feito por escada ou elevador. O conselho está localizado no 6º andar, em uma sala com piso cerâmico, ambientes divididos por paredes de alvenaria e de divisória naval pintadas. Possui ainda banheiro exclusivo, com piso e revestimento ½ altura em cerâmica. As esquadrias são metálicas com vidro. Não foi possível identificar o tipo ou condições da cobertura.

Sobre a acessibilidade, o acesso entre a calçada e o interior do prédio possui degrau que impede o cadeirante de entrar no imóvel com autonomia. O acesso até a sala do Conselho, pode ser feito por elevador que possui dimensões mínimas suficientes para o PCD, assim como os corredores/circulações comuns do prédio e porta de acesso a sala.

O banheiro da sala não possui tamanho e nivelamento suficiente para entrada de um cadeirante: a porta de entrada é pequena, assim como a largura interna do banheiro, e o piso está a cerca de 15cm acima do piso da sala.

Todos os ambientes possuem diversas anomalias como fissuras, trincas, infiltrações e sinais de corrosão nas vigas metálicas da edificação. Aparentemente, são decorrentes de falhas no revestimento/rejuntamento da fachada e da movimentação das alvenarias ligadas a estrutura metálica do prédio. Não foi identificado riscos imediatos para permanência no local.

Devido as manifestações citadas, a pintura nas paredes encontra-se em péssimo estado: com sinais de infiltrações e estourada.

Para a adequação do banheiro, estima-se um custo de aproximadamente R\$ 4.600 (quatro e mil e seiscentos), considerado que não foi identificado no prédio nenhum banheiro de uso comum, visto que este poderia atender ou ser adaptado pelo condomínio para as questões de PCD. Para as anomalias citadas, bem como pintura do espaço e realização da rampa na entrada do prédio, que

pode ser discutida com o condomínio do mesmo, estima-se um custo para as adequações de aproximadamente R\$ 4.800 (quatro e mil e oitocentos).

Os valores apresentados tratam-se de estimativas, que não consideram os custos indiretos da contratação, a apuração precisa de medidas e nem a origem e tratamento confirmado da patologia. As causas da patologia, deve ser atestada em relatório por profissional especialista que indicará além da origem, o tratamento adequado da mesma, inclusive o acompanhamento da evolução e o valor adequado para as correções.

Segue anexo a este memorando, o Relatório Fotográfico com imagens do local na data da visita.

Atenciosamente,

 Documento assinado digitalmente
MICHELLE MOREIRA SANTOS SILVA
Data: 03/06/2025 17:15:41-0300
Verifique em <https://validar.ufg.gov.br>

Micaelle Moreira Santos
Engenheira Civil - CREA 392458/MG
Mat. 605622 – SMS/SL

ANEXO 01 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Este relatório é parte integrante do Parecer Técnico (MEM.: Nº 025/2025/SILP/ENG/SMS) sobre Situação Física de Imóvel e tem o objetivo de demonstrar as condições locais na data de visita.

Endereço: Rua Senhor dos Passos, 278, sala 612 e 613, Bairro Centro (Conselho Municipal de Saúde)

Data da visita: 19/05/2025

Solicitante: Superintendência de Infraestrutura / Contratos

Finalidade: Renovação de contrato de locação

Foto 01 - Entrada principal



Foto 02 - Calçada / Entrada Principal: ausência de rampa



Foto 03 - Circulação principal - Piso térreo / 1º andar



Foto 04 - Circulação comum com acesso para elevador e escadas



Foto 05 - Elevador



Foto 06 - Elevador: largura da porta



ANEXO 01 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 07 - Circulação comum para salas dos pisos superiores



Foto 08 - Entrada da sala do Conselho

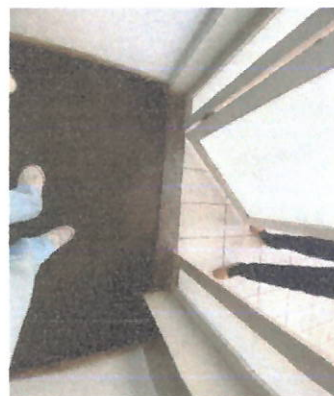


Foto 09 - Sala do Conselho: largura da porta

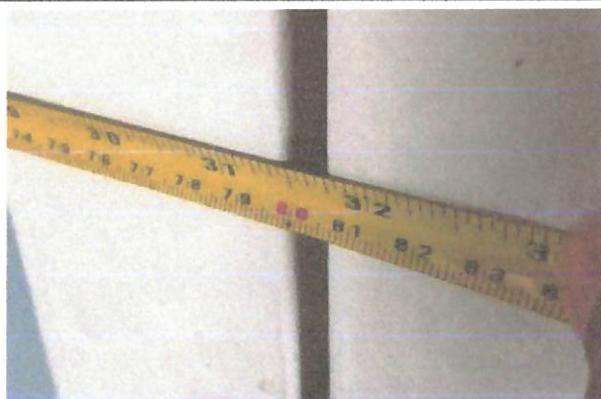


Foto 10 - Sala de reuniões



Foto 11 - Sala de reuniões



Foto 12 - Copa



Foto 13 - Sala administrativa



Foto 14 - Sala administrativa: largura da porta



ANEXO 01 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 15 - Banheiro



Foto 16 - Banheiro: largura da porta



Foto 17 - Banheiro: trincas e infiltrações



Foto 18 - Banheiro: trincas

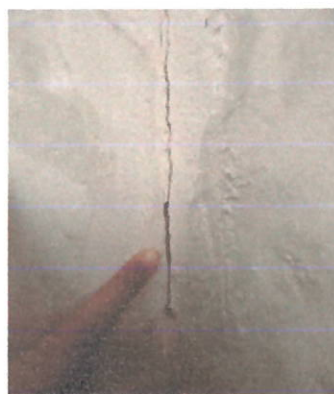


Foto 19 - Sala adm: infiltrações



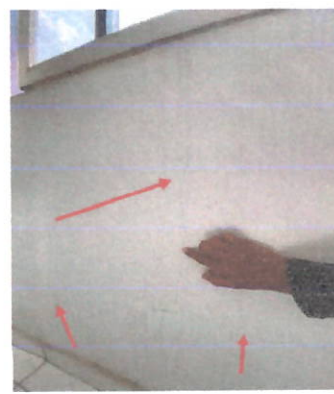
Foto 20 - Sala adm: infiltrações e descolamento da pintura



Foto 21 - Sala adm: fissuras e infiltrações



Foto 22 - Sala adm: fissuras e infiltrações



ANEXO 01 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 23 - Peitoril: falha ou falta de rejunte



Foto 24 - Peitoril: falha ou falta de rejunte

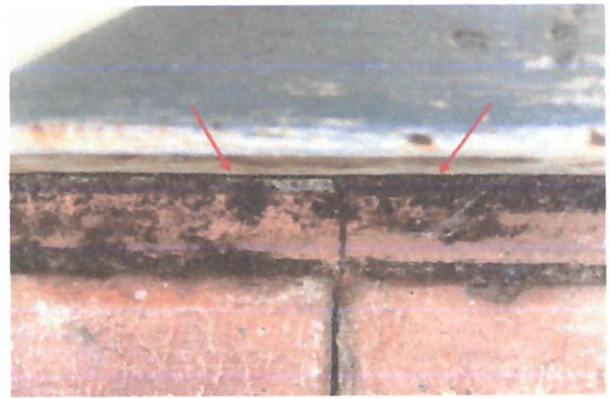


Foto 25 - Copa: fissuras



Foto 26 - Banheiro / Copa: parede completada com madeira

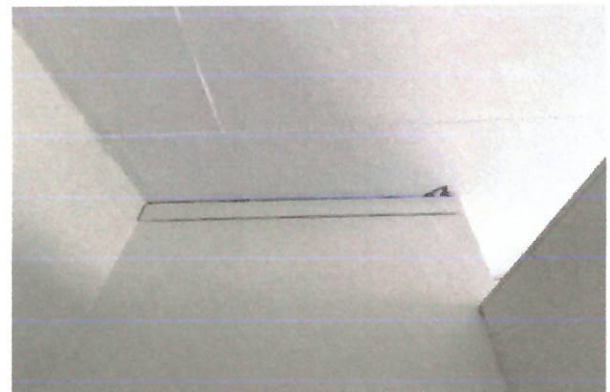


Foto 27 - Banheiro / Copa: trinca



Foto 28 - Banheiro / Sala de reunião: trinca



Foto 29 - Banheiro / Sala de reunião: fissura



Foto 30 - Sala de reunião: trinca





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 do presente Parecer instruir, através da determinação técnica, o valor locativo de mercado do imóvel em questão, para fins de revisão de valor mensal de locação.

Este parecer atende as diretrizes na Norma Brasileira para Avaliações de Imóveis Urbanos - NBR 14653 - 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. Foram considerados imóveis em oferta, uma vez que eles determinam a real e atual situação do mercado imobiliário.

PESQUISA:

O imóvel em questão já foi avaliado por esta comissão, sendo que o Município continua ocupando o bem. Portanto, o contrato segue em vigor por tempo indeterminado, podendo ser reavaliado, caso haja alteração nas condições do imóvel.

A pesquisa de mercado realizada em 04 de julho de 2023, sendo que o quadro amostral foi elaborado a partir de amostras de imóveis situados no Centro do município, por serem as que melhor refletem o mercado imobiliário para o imóvel em questão.



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Endereço: Rua Senhor dos Passos, 278, salas 612 e 613, Centro
Área Edificada: 59,4m²

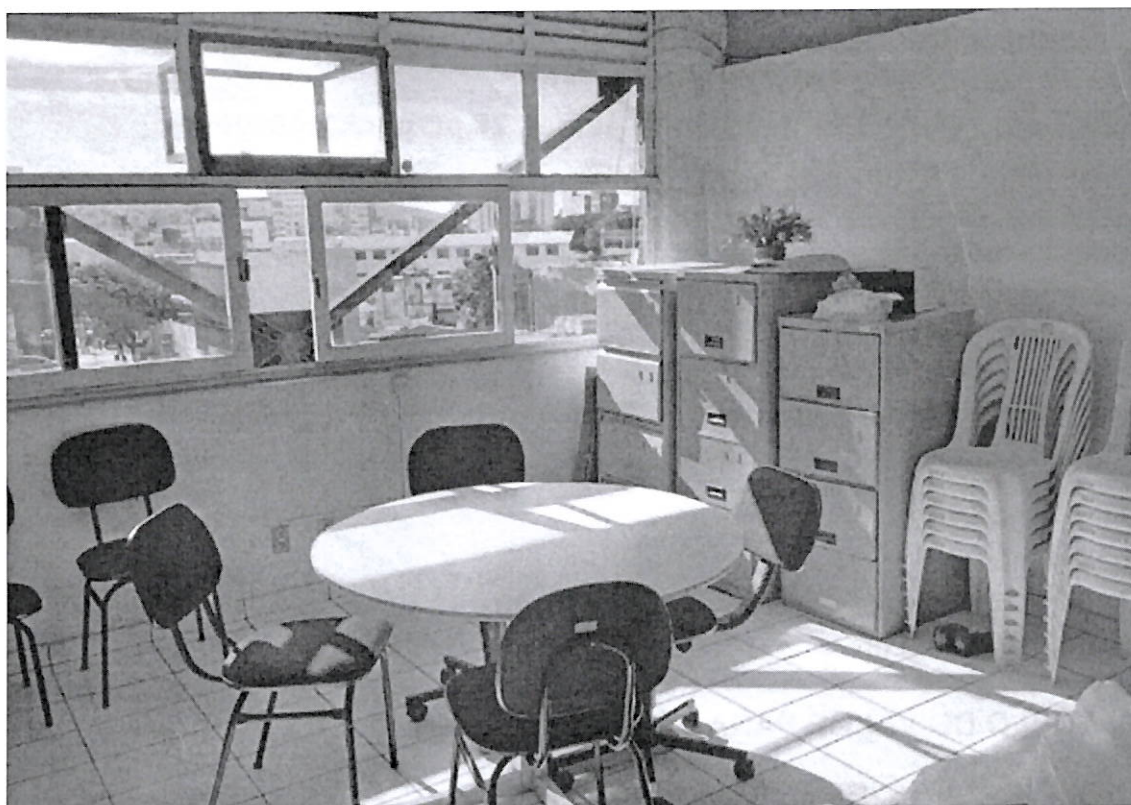
Trata-se de duas salas conjugadas, com piso de cerâmica, janelas de vidro e metal, laje de concreto, um banheiro. Apresentam bom estado geral de conservação, com sinais de infiltração em uma parede.

INFRAESTRUTURA URBANA:

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

FOTOS DO IMÓVEL:





A

[Handwritten signature]



QUADRO AMOSTRAL:

Sala Comercial e 1 banheiro para Alugar, 29 m² por R\$550/Mês

COD. 3900, Centro, Sete Lagoas - MG

Valor: R\$550,00

Área: 29,0m²

Valor do metro quadrado para locação: R\$18,96

Fonte: vivareal.com.br

Sala comercial para aluguel

Imóveis para aluguel · MG · Sete Lagoas · Centro · Avenida Doutor Emílio de Vasconcelos, 133. sala 703

Valor: R\$680,00

Área: 40,0m²

Valor do metro quadrado para locação: 17,00

Fonte: attria.com.br

CÁLCULO DO VALOR PARA LOCAÇÃO:

Média aritmética das amostras: R\$35,96/2 = R\$17,98/m²

Considerando o desvio padrão de 20% temos: - 20% = R\$14,38/m²

+20% = R\$21,57/m²

CONCLUSÃO:

Diante das informações acima, o valor mensal máximo estimado para locação do imóvel objeto deste parecer, considerando a área útil construída, deverá observar a avaliação, já efetuada, que fixou o valor em **R\$1.068,12, acrescidos da correção pelo índice IGP-M**, previsto no contrato.

Observação: este valor não inclui obrigações acessórias ao contrato de locação, como condomínio, obrigações tributárias, etc.

Valor atualizado até 14/04/2025:

Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)

Dados informados

Data inicial 07/2023

Data final 02/2025

Valor nominal R\$ 1.068,12 (REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período 1,09401480

Valor percentual correspondente 9,401480 %

Valor corrigido na data final R\$ 1.168,54 (REAL)

Sete Lagoas, 14 de abril de 2025.

André Chaves Gontijo

Aloysio Vaz D'Oliveira Junior

Aloysio Vaz D'Oliveira Júnior

Jonas Felisberto Dias

Matusalem de Andrade

Matusalém de Andrade

ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, NEGOCIAÇÃO, CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS

Aos nove dias do mês de julho de dois mil e vinte e cinco, às quatorze horas, reuniu-se na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Administração a "Comissão Permanente de Avaliação, Negociação, Controle e Acompanhamento dos Contratos de Locação de Imóveis Alugados pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas", instituída pela Portaria nº 14.407, de 17 de fevereiro de 2022, alterada pelas Portarias nº 14.484/2022, nº 14.765/2022, nº 15.005/2022, nº 15.385/2023, nº 15.530/2023 e nº 17.348/2024.

A reunião teve como objetivo dar início aos trabalhos de competência da Comissão e deliberar sobre os seguintes assuntos:

1. Prorrogação e reajuste do Contrato Administrativo nº 112/2022 - CECON

Foi colocado em pauta o pedido de prorrogação e reajuste do contrato administrativo nº 112/2022, proveniente do processo licitatório nº 107/2022, dispensa de licitação nº 010/2022, cujo objeto é a locação do prédio situado na Avenida Coronel Altino França, nº 312, Centro, para o funcionamento dos seguintes órgãos: 1º, 2º e 3º andar funcionamento da Superintendência de Rendas Imobiliárias e Superintendência de Rendas Mobiliárias - CECON; 4º andar funcionamento da Coordenadoria de Ordenamento Urbano - COOURB; e o 5º andar funcionamento da Regularização Fundiária e Departamento de Patrimônio.

A Secretaria requisitante solicitou a prorrogação da vigência contratual por mais 12 (doze) meses, bem como o reajuste do valor da locação.

Entretanto, conforme disposto no Parágrafo Quarto, da Cláusula Quarta do contrato, para fins de cálculo de reajuste deverá ser considerado o período mínimo de 12 (doze) meses, o que, no presente caso, ocorrerá apenas em 06 de setembro de 2025.

Assim, a Comissão deliberou e aprovou a elaboração do termo aditivo com os seguintes termos: prorrogação da vigência contratual por mais 12 (doze) meses, com início em 17/09/2025 e término em 17/09/2026; Quanto ao reajuste, a Comissão manifesta-se favorável, desde que observadas as disposições contratuais.

2. Prorrogação e reajuste do Contrato Administrativo nº 112/2024 - Controladoria Geral do Município

Foi colocado em pauta o pedido de prorrogação e reajuste do contrato administrativo nº 112/2024, proveniente do processo licitatório nº 257/2024, inexigibilidade nº 042/2024, cujo objeto é a locação de imóvel situado na Rua Fernando Pinto, nº 147, Centro, para funcionamento da Controladoria Geral do Município e centralização dos órgãos integrantes do Sistema de Controle Interno Municipal: Corregedoria Geral do Município, Auditoria Geral do Município, Ouvidoria Geral do Município e Superintendência de Integridade Pública e Transparência.

A Secretaria requisitante solicitou a prorrogação da vigência contratual por mais 12 (doze) meses, bem como o reajuste do valor da locação.

Entretanto, conforme disposto na cláusula 7.1 do contrato, o reajuste do valor da locação somente poderá ser efetuado após o interregno de um ano, contado da data de assinatura do contrato, o que, no presente caso, ocorrerá apenas em 29 de agosto de 2025.

Dessa forma, eventual reajuste somente poderá ser efetivado a partir dessa data, mediante apostilamento, nos termos da cláusula 7.8, e adotando-se o índice menos oneroso dentre aqueles previstos na cláusula 7.2.1.

Assim, a Comissão deliberou e aprovou a elaboração do termo aditivo com os seguintes termos: prorrogação da vigência contratual por mais 12 (doze) meses, com início em 30/08/2025 e término em

30/08/2026; Quanto ao reajuste, a Comissão manifesta-se favorável, desde que observadas as disposições contratuais.

3. Prorrogação do Contrato Administrativo nº 005/2022 - ESF Itapoã II

Foi colocado em pauta o pedido de prorrogação do contrato administrativo nº 005/2022, proveniente do processo licitatório nº 031/2022, dispensa nº 002/2022, cujo objeto é a locação de imóvel situado na Rua Beija Flor, nº 432, Bairro Itapoã, para o funcionamento do ESF Itapoã II. A Secretaria requisitante solicitou a prorrogação da vigência contratual por mais 12 (doze) meses. Assim, a Comissão deliberou e aprovou a elaboração do termo aditivo com os seguintes termos: prorrogação da vigência contratual por mais 12 (doze) meses, com início em 02/03/2025 e término em 02/03/2026.

4. Prorrogação e reajuste do Contrato Administrativo nº 142/2024 - ESF Santa Felicidade

Foi colocado em pauta o pedido de prorrogação e reajuste do contrato administrativo nº 074/2024, proveniente do processo licitatório nº 004/2024, inexigibilidade nº 025/2024, cujo objeto é a locação de imóvel situado na Avenida Alice de Campos Maciel, nº 1.242, Bairro Ondina Vasconcelos, Sete Lagoas, para o funcionamento do ESF Santa Felicidade. A Secretaria requisitante solicitou a prorrogação da vigência contratual por mais 12 (doze) meses, bem como o reajuste do valor da locação. Conforme cálculos em anexo elaborados pela Comissão, o valor mensal do aluguel poderá sofrer reajuste de 5,201420% pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), uma vez que é o índice menos oneroso para a Administração Pública entre os índices previstos no item 7.2.1 do contrato, tendo como período de referência junho/2024 a maio/2025. Assim, a Comissão deliberou e aprovou a elaboração do termo aditivo com os seguintes termos: prorrogação da vigência por mais 12 (doze) meses, tendo como termo inicial a data de 27/06/2025 e termo final em 27/06/2026; reajuste do valor mensal do aluguel de R\$ 1.6200,00 para R\$ 1.704,26.

5. Elaboração de contrato de locação para funcionamento do Conselho Municipal de Saúde

Foi colocado em pauta o pedido de elaboração do contrato para locação do imóvel situado na Rua Senhor dos Passos, nº 278, Salas 612 e 613, Centro, Sete Lagoas, destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Saúde.

A contratação visa substituir o contrato administrativo nº 033/2017, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Nova Lei de Licitações e Contratos.

Conforme laudo de avaliação do imóvel, o valor mensal máximo estimado para a locação é de R\$ 1.168,54. A proposta do locador é o valor mensal de R\$ 1.500,00, além das despesas com condomínio no valor mensal de R\$ 542,40.

Para comparação, o contrato anterior (nº 033/2017) previa um valor mensal de R\$ 1.013,18 pelas duas salas + taxa de condomínio de R\$ 486,20.

Após a análise da documentação e emissão de parecer jurídico favorável pela Assessoria Jurídica do setor de Licitações, sendo verificado que a contratação está em conformidade com a legislação vigente, especialmente nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a Comissão concorda com a elaboração do contrato com o valor mensal de R\$ 1.168,54, além das despesas com condomínio no valor mensal de R\$ 542,40.

6. Prorrogação e reajuste do Contrato Administrativo nº 037/2020 - Faturamento do Hospital Municipal

Foi colocado em pauta o pedido de prorrogação e reajuste do contrato administrativo nº 037/2020, proveniente do processo licitatório nº 129/2020, dispensa de licitação nº 019/2020, cujo objeto é a

locação do imóvel situado na Rua Raquel Teixeira Viana, nº 558, Bairro Canaan, destinado ao funcionamento do Faturamento do Hospital Municipal.

A Secretaria requisitante solicitou a prorrogação da vigência do contrato por mais 12 (doze) meses, bem como o reajuste.

Conforme cálculos elaborados pela Comissão, o valor mensal do aluguel poderá sofrer reajuste de 4,386620% pelo IGPM (Índice Geral de Preços - Mercado), conforme previsto na cláusula décima oitava do contrato, tendo como período julho/2024 a junho/2025.

Assim, a Comissão deliberou e aprovou a elaboração do termo aditivo com os seguintes termos: prorrogação da vigência por mais 12 (doze) meses, tendo como termo inicial a data de 03/07/2025 e termo final em 03/07/2026; reajuste do valor mensal do aluguel de R\$ 2.200,00 para R\$ 2.296,51.

7. Prorrogação e reajuste do Contrato Administrativo nº 066/2021 - ESF Progresso

Foi colocado em pauta o pedido de prorrogação e reajuste do contrato administrativo nº 066/2021, proveniente do processo licitatório nº 154/2021, dispensa de licitação nº 011/2021, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Rua Dona Chiquinha Avelar, nº 608, Bairro Monte Carmelo, destinado ao funcionamento do ESF Progresso.

A Secretaria requisitante solicitou a prorrogação da vigência do contrato por mais 12 (doze) meses, bem como o reajuste.

Conforme cálculos elaborados pela Comissão, o valor mensal do aluguel poderá sofrer reajuste de 4,386620% pelo IGPM (Índice Geral de Preços - Mercado), conforme previsto na cláusula décima oitava do contrato, tendo como período julho/2024 a junho/2025.

Assim, a Comissão deliberou e aprovou a elaboração do termo aditivo com os seguintes termos: prorrogação da vigência por mais 12 (doze) meses, tendo como termo inicial a data de 16/08/2025 e termo final em 16/08/2026; reajuste do valor mensal do aluguel de R\$ 1.800,00 para R\$ 1.878,96.

8. Prorrogação e reajuste do Contrato Administrativo nº 049/2020 - Ouvidoria e Arquivo da Licitação

Foi colocado em pauta o pedido de prorrogação e reajuste do contrato administrativo nº 049/2020, proveniente do processo licitatório nº 165/2020, dispensa de licitação nº 029/2020, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Rua Professor Teixeira da Costa, nº 87, Centro, destinado ao funcionamento da Ouvidoria e Arquivo da Licitação.

A Secretaria requisitante solicitou a prorrogação da vigência do contrato por mais 12 (doze) meses, bem como o reajuste.

Conforme cálculos elaborados pela Comissão, o valor mensal do aluguel poderá sofrer reajuste de 4,386620% pelo IGPM (Índice Geral de Preços - Mercado), conforme previsto na cláusula décima oitava do contrato, tendo como período julho/2024 a junho/2025.

Assim, a Comissão deliberou e aprovou a elaboração do termo aditivo com os seguintes termos: prorrogação da vigência por mais 12 (doze) meses, tendo como termo inicial a data de 03/08/2025 e termo final em 03/08/2026; reajuste do valor mensal do aluguel de R\$ 3.100,00 para R\$ 3.235,99.

9. Prorrogação do Contrato Administrativo nº 036/2022 - ESF Dona Silva

Foi colocado em pauta o pedido de prorrogação do contrato administrativo nº 036/2022, proveniente do processo licitatório nº 100/2022, dispensa de licitação nº 010/2022, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Rua Clemente da Silva, nº 100, Bairro Bouganville, destinado ao funcionamento da ESF Dona Silva.

A Secretaria de Saúde informa que o imóvel foi vendido e que o contrato será rescindido, tendo em vista que a ESF Dona Silva mudou o funcionamento para o imóvel próprio da unidade UBS Cidade de Deus, até conclusão das obras da unidade própria na área de abrangência para a ESF Dona Silva. Informa, ainda, que imóvel foi desocupado em 31/05/2025, porém o atual proprietário se recusou a receber as chaves do imóvel, até que se defina sobre os reparos do imóvel.

Conforme termo de entrega das chaves anexado à documentação, a recusa do proprietário no recebimento das chaves ensejará a interposição de ação de consignação em pagamento. Ainda de acordo com o referido termo, a realização de reparo no imóvel não é óbice para entrega das chaves. A documentação apresentada pela Secretaria de Saúde menciona a intenção de formalizar termo aditivo com vigência retroativa a 14 de março de 2025, contudo, observamos que a vigência original do contrato se estendeu até 01 de junho de 2025. Assim, não se justifica a celebração de termo aditivo com vigência retroativa a período em que o contrato ainda estava em plena vigência. A Secretaria também informa que será realizada indenização ao proprietário no valor de R\$ 1.278,45, correspondente ao mês de junho de 2025.

Diante do exposto, entendemos que a relação contratual de locação se encerrou em 31 de maio de 2025, data em que o imóvel foi efetivamente desocupado. Assim, não compete a esta Comissão deliberar sobre a eventual indenização proposta pela Secretaria de Saúde, por se tratar de matéria que extrapola suas atribuições e que deverá ser analisada no âmbito jurídico e administrativo competente.

10. Prorrogação do Contrato Administrativo nº 110/2024 - Serviço de Atenção Especializada (SAE)
Foi colocado em pauta o pedido de prorrogação e reajuste do contrato administrativo nº 110/2024, proveniente do processo licitatório nº 212/2024, inexigibilidade nº 036/2024, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Rua Quintino Bocaiuva, nº 345, Térreo, Bairro Centro, destinado ao funcionamento do Serviço de Atenção Especializada (SAE).

Conforme ata da reunião realizada em 12/02/2025, esta Comissão deliberou e aprovou a prorrogação da vigência do contrato até o dia 30/05/2025, prazo definido para entrega do imóvel pela FACSETE. Todavia, percebe-se que o Termo Aditivo foi feito com vigência até o dia 07/08/2025.

Agora, a Secretaria de Saúde requer a prorrogação da vigência do contrato por mais 6 meses. Conforme consta na reunião do dia 12/02/2025, através do Memorando 64/2025/SGAMC/SMS-SL, a Secretaria Municipal de Saúde informou que diante da mudança de gestão, o imóvel da Rua Quintino Bocaiuva, nº 345, receberia as instalações da Assistência Farmacêutica e da Junta Reguladora, sendo que o SAE teria como sede o imóvel próximo à estação de transbordo, que anteriormente iria receber o CEM.

Diante disso, a Comissão deliberou pelo encaminhamento de pedido de esclarecimentos, solicitando: Justificativa para a celebração de termo aditivo com prazo superior ao aprovado por esta Comissão; Informação quanto à manutenção do planejamento de mudanças descritas no Memorando nº 64/2025/SGAMC/SMS-SL e, em caso afirmativo, apresentação do cronograma previsto para a efetivação das referidas alterações.

11. Prorrogação e reajuste do Contrato Administrativo nº 150/2017 - Centro POP

Foi colocado em pauta o pedido de prorrogação e reajuste do contrato administrativo nº 150/2017, proveniente do processo licitatório nº 202/2017, dispensa de licitação nº 017/2027, cujo objeto é a locação do prédio situado na Rua Padre Henrique, nº 68, Centro, destinado ao funcionamento do Centro de Referências Especializado para População em Situação de Rua - Centro POP. A Secretaria requisitante solicitou a prorrogação da vigência contratual por mais 12 (doze) meses, bem como o reajuste do valor da locação.

Conforme cálculos elaborados pela Comissão, o valor mensal do aluguel poderá sofrer reajuste de 4,386620% pelo IGPM (Índice Geral de Preços - Mercado), conforme previsto no Parágrafo Primeiro da Cláusula Quarta do contrato, tendo como período julho/2024 a junho/2025. Assim, a Comissão deliberou e aprovou a elaboração do termo aditivo com os seguintes termos: prorrogação da vigência por mais 12 (doze) meses, tendo como termo inicial a data de 09/08/2025 e termo final em 09/08/2026; reajuste do valor mensal do aluguel de R\$ 2.700,00 para R\$ 2.818,44.

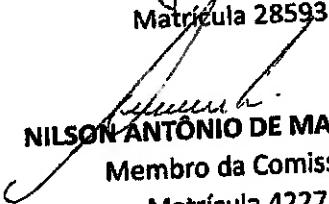


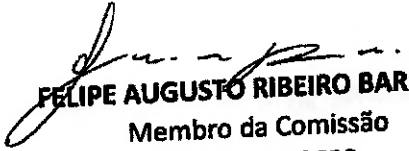
A proposta de reajuste do locador é o valor de R\$ 2.820,00, todavia não apresentou qual foi o índice ou o período utilizado no cálculo. Sendo, assim, deverá a Secretaria requisitante informar ao locador o valor de reajuste autorizado por esta Comissão.

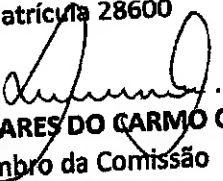
Tendo em vista se tratar de um contrato antigo, celebrado em 2017, a Comissão RECOMENDA a elaboração de um novo processo licitatório para a referida contratação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Terminados os trabalhos, inexistindo qualquer outra manifestação, lavrou-se a presente ata que, lida, foi aprovada e assinada por todos os presentes.


GABRIELA GONÇALVES DE OLIVEIRA
Presidente da Comissão
Matrícula 28593


NILSON ANTÔNIO DE MAGALHÃES
Membro da Comissão
Matrícula 4227


FELIPE AUGUSTO RIBEIRO BARBOSA
Membro da Comissão
Matrícula 28600


APARECIDA TAVARES DO CARMO CARVALHO
Membro da Comissão
Matrícula 28621


ADRIANA ALVES DE OLIVEIRA
Membro da Comissão
Matrícula 28572


AMANDA FERREIRA ARAÚJO
Membro da Comissão
Matrícula 28561


CRISTIAN ROBERT DA SILVA COSTA
Membro da Comissão
Matrícula 28659

" A Secretaria Municipal de Saude de Sete Lagoas-MG"

Departamento de Infra-Estrutura

A/C de Catia Regina dos Anjos

Assunto:

Renovação de contrato com reajuste.

Helmara Edith de souza, proprietaria do imóvel situado á Rua Senhor dos Passos Nº278, salas 612 e 613, venho propor á vossa senhoria o valor de \$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), referente as duas salas, mais \$542,40 (quinhentos e quarenta e dois reais e quarenta centavos) , referente a taxa de condominio e elevador. O que totaliza \$2.042,40 (dois mil e quarenta e dois reais e quarenta centavos).

Sem mais,

Aguardo resposta.

Sete Lagoas 18/03/2025


HELMARA EDITH DE SOUZA

98686-3762

hilmaraedithsouza@ gmail.com



E-Mail

☐ Criar email

Caixa de entrada (3)

Rascunhos (9)

Enviados (3)

Spam

Lixeira

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

☐ ☐ ☐ Mais ☐

Mensagem 30 de 767

Imóvel Rua Senhor nº 278 Salas 612 e 613 - Centro - Sete Lagoas/MG

Você

Para: helmaraedithsouzasaouza@gmail.com

Ter, 09:27

Assunto: Imóvel Rua Senhor nº 278 Salas 612 e 613 - Centro - Sete Lagoas/MG

De **Você**

Para: helmaraedithsouzasaouza@gmail.com

Data Ter, 09:27

[Visualizar anexo](#) [Visualizar anexo](#)

Bom dia!

Prezada Senhora, Helmara!

Vimos por meio desta mensagem, informar a intenção na celebração de contrato de locação para o imóvel localizado na Senhor dos Passos nº 278 Salas 612 e 613 - Centro - Sete Lagoas/MG, onde funciona nossa Unidade Conselho Municipal de Saúde.

A proposta de V. Sa., datada em 18/3/2025, foi com **valor mensal** do aluguel de **R\$1.500,00** (um mil e quinhentos reais) **mais o valor de R\$542,40** (quinhentos e quarenta e dois reais e quarenta centavos) referentes à taxa de condomínio e elevador, cuja proposta **totalizou R\$2.042,40** (dois mil e quarenta e dois reais e quarenta centavos).

A comissão de avaliação de imóveis para locação pela Administração Pública Municipal, **precificou o aluguel em R\$1.168,54** (um mil, cento e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos) **mais o valor da taxa** de condomínio e elevador, **totalizando R\$1.710,94** (um mil, setecentos e dez reais e noventa e quatro centavos), sendo esse o valor autorizado para a celebração do contrato.

Considerando que estamos de posse da documentação fornecida por V. Sa., para prosseguirmos com o trâmite legal, o mesmo consiste nas seguintes etapas:

1. Concordância formal de V. Sa. com o valor total de R\$1.710,94;
2. Elaboração de documentos internos com base na documentação de V. Sa.;
3. Toda documentação (item 2) submetida à apreciação do nosso Órgão de Planejamento e Gestão Orçamentária do SUS;
4. Aprovação do órgão (item 3) e envio para a Superintendência Geral de Licitações e Compras para a elaboração do contrato.
5. Comunicado para assinatura do contrato.

Solicitamos que confirme o recebimento da mensagem, e, em seguida, forneça uma resposta sobre o assunto em questão.

No aguardo, agradecemos a atenção e colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente

Lélis Pereira da Veiga
Agente Administrativo - Matrícula 606263

Superintendência de Infraestrutura e Patrimônio

Secretaria Municipal de Saúde de Sete Lagoas

Telefone: (31) 3772-8766

1 anexo
1 anexo

Baixar/Visualizar
Proposta Imóvel[...]
-03-2025.pdf
0 B0 B0 B

☐ 18% usado

Superintendência de Infraestrutura e Patrimônio (SIP)
Secretaria Municipal de Saúde (SMS)

À

Helmara Edith de Souza

Rua Bernardino Vaz de Melo nº 720 – bairro Morro do Claro
35701-101 – Sete Lagoas/MG

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Assunto: Contraproposta de valor de aluguel e Atualização de Documento

Prezada Senhora,

Na qualidade de representante da **Secretaria Municipal de Saúde (SMS)**, vimos, por meio desta, apresentar **contraproposta** referente ao **valor de aluguel do imóvel situado na Rua Senhor dos Passos nº 278, Salas 612 e 613, Centro, Sete Lagoas/MG**, objeto de tratativas para celebração de novo contrato de locação pela Administração Pública Municipal.

Após análise técnico-orçamentária e com base nos critérios de economicidade, interesse público e nos valores praticados no mercado local, informamos que o **valor inicialmente proposto de R\$2.042,40** (dois mil e quarenta e dois reais e quarenta centavos) ($R\$1.500,00 = \text{valor mensal do aluguel} + R\$542,40 = \text{Taxa de condomínio e elevador}$) não poderá ser acolhido, por se mostrar incompatível com os limites estabelecidos pela legislação vigente e pelos parâmetros da administração pública.

Dessa forma, apresentamos **contraproposta** de valor mensal de aluguel no montante de **R\$1.710,94** (um mil, setecentos e dez reais, noventa e quatro centavos) ($R\$1.168,54 + R\$542,40$), considerando a finalidade de interesse público da locação, a avaliação técnica realizada e o princípio da razoabilidade.



Solicitamos que Vossa Senhoria se **manifeste**, formalmente, sobre a contraproposta **no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento desta notificação**, tendo em vista as tentativas frustradas pelas vias, telefone 31 98686-37692 e e-mail helmaraedithsouzasouza@gmail.com.

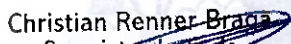
Solicitamos também o documento **"Nada Consta de Débitos Tributários do Imóvel (IPTU e TCRS)" atualizado**, tendo em vista que o fornecido a validade foi até 15/5/2025.

Aguardamos a manifestação no prazo estipulado para prosseguimento do processo.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos e agradecemos pela atenção dispensada.

Sete Lagoas, 18 de julho de 2025.

Atenciosamente,


Christian Renner Braga
Superintendente de
Infraestrutura e Patrimônio
Secretaria de Saúde

Christian Renner Braga de Oliveira Silva
Superintendente de Infraestrutura e Patrimônio



 Correios AVISO DE RECEBIMENTO AR		DATA DE POSTAGEM										
DESTINATÁRIO HELMARA EDITH DE SOUZA RUA BERNARDINO VAZ DE MELO 720 MORRO DO CLARO 35701-101 - SETE LAGOAS - MG		UNIDADE DE POSTAGEM										
OY 520 598 343 BR		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA SETE LAGOAS NORTE										
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR SUPERINT. INFRAESTRUTURA E PATRIMÔNIO SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE RUA MARECHAL DEODORO 212 CENTRO 35700-047 - SETE LAGOAS - MG		18 JUL 2025										
TENTATIVAS DE ENTREGA		OBSERVAÇÃO										
1ª 21, 7, 25 17:01 h		MOTIVO DE DEVOLUÇÃO <table border="1"><tr><td>1 Mudou-se</td><td>5 Recusado</td></tr><tr><td>2 Endereço insuficiente</td><td>6 Não procurado</td></tr><tr><td>3 Não existe o número</td><td>7 Ausente</td></tr><tr><td>4 Desconhecido</td><td>8 Falecido</td></tr><tr><td>9 Outros</td><td></td></tr></table>	1 Mudou-se	5 Recusado	2 Endereço insuficiente	6 Não procurado	3 Não existe o número	7 Ausente	4 Desconhecido	8 Falecido	9 Outros	
1 Mudou-se	5 Recusado											
2 Endereço insuficiente	6 Não procurado											
3 Não existe o número	7 Ausente											
4 Desconhecido	8 Falecido											
9 Outros												
2ª / / : h												
3ª / / : h												
ASSINATURA DO RECEBEDOR Helmar G. Souza		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO Fabricio Bastos de Paula Mat. 8.418/525-2 Agência de Correios										
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		DATA DE ENTREGA 21.7.25										
		Nº DOC. DE IDENTIDADE M 2915357										

(ÁREA DE COLA NO VERSO)

DECLARAÇÃO

Eu, **Helmara Edith de Souza**, Carteira de Identidade (CI) M-2.915.357, inscrita no CPF 707.381.306-72, reside e domiciliada na rua Bernardino Vaz de Melo nº 720 – bairro Morro do Claro, 35701-101 – Sete Lagoas/MG, venho por meio desta, apresentar minha **concordância com a contraproposta de valor de aluguel** apresentada pela **Secretaria Municipal de Saúde (SMS)**, assim descrita:

- **imóvel situado na Rua Senhor dos Passos nº 278, Salas 612 e 613, Centro, Sete Lagoas/MG**, objeto de tratativas para celebração de novo contrato de locação pela Administração Pública Municipal;
- **proposta de R\$2.042,40** (dois mil e quarenta e dois reais e quarenta centavos) (R\$1.500,00 = valor mensal do aluguel + R\$542,40 = Taxa de condomínio e elevador);
- **contraproposta de valor mensal de aluguel no montante de R\$1.710,94** (um mil, setecentos e dez reais, noventa e quatro centavos) (R\$1.168,54 + R\$542,40).

Por ser verdade, dato e assino o presente documento.

Sete Lagoas, 23 de julho de 2025.


Helmara Edith de Souza

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

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 Senhor dos Passos, nº 278, salas 612 e 613, bairro: Centro, Sete Lagoas/MG, no qual será destinado ao funcionamento da Unidade Conselho Municipal de Saúde (CMS) em conformidade com as especificações constantes no documento de formalização de demanda (DFD), Estudo Técnico Preliminar e Solicitação de Compra nº 129957, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde (SMS).

O valor global estimado para o presente processo é R\$ 20.531,28 (vinte mil quinhentos e trinta e um reais e vinte e oito centavos), referente à 12 (doze) meses, sendo o valor mensal da locação correspondente a R\$1.710,94 (Um mil setecentos e dez reais e noventa e quatro centavos) em conformidade com a Solicitação de Compra nº 129957, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde.

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

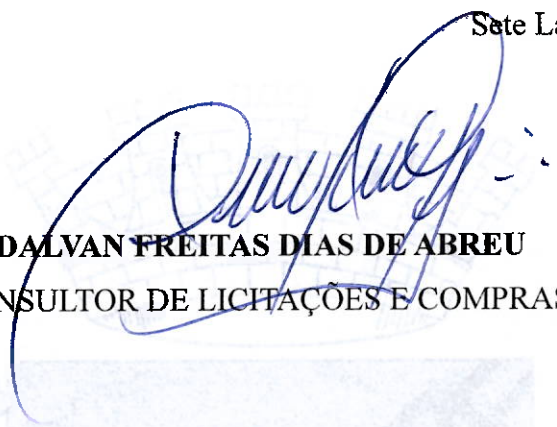
Adotem as providências cabíveis de acordo com as normas em vigor.

Após a Gerência de Compras Diretas instruir o processo com a documentação necessária, 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, este 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, 13 de agosto de 2025.


DALVAN FREITAS DIAS DE ABREU
CONSULTOR DE LICITAÇÕES E COMPRAS

Encaminhamento.

À Superintendência Jurídica.

Assunto: Encaminhamento de documentos para conhecimento e análise.

Encaminho cópias dos documentos e das Certidões Negativas de Débitos, de HELMARA EDITH DE SOUZA. Inscrita sob o nº do CPF.: 707.381.306-72. CGM nº 27530.

Seguem:

- Documento de Formalização da Demanda – DFD nº 19/2025.

- Estudo Técnico Preliminar – ETP.

- Justificativa da singularidade do imóvel.

- Designação de Fiscais e de Gestor de Contrato.

- Declaração Ordenador de Despesas.

- Ofício nº 035/2025/SMADP.

- Laudo de Avaliação – Comissão para Avaliação de Imóveis.

- MEM.: Nº 025/2025/SILP/ENG/SMS.

- Ata da Reunião da Comissão Permanente de Avaliação, Negociação, Controle e Acompanhamento dos Contratos de Locação de Imóveis.

- Alugados pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas.

- Cópia de Notificação Extrajudicial. – Contraproposta de valor de aluguel e Atualização do Documento.

- Declaração de concordância com a contraproposta de valor.

- Cópia do Registro de Imóvel, Escritura Pública de Compra e Venda.

- Cópia de Nota Fiscal da CEMIG, comprovante de endereço de domicílio da Sra. Helmara Edith de Souza.

- Cópia da Carteira de Identidade. Registro Geral: M-2.915.357.

- Relatório de Débitos do Imóvel.

- Certidão Negativa de Débitos, Estadual.

- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

- Declaração de Não Contribuinte à Previdência Social e FGTS como Empregador.

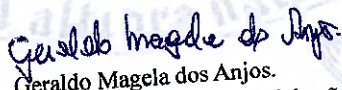
- Declaração de Inexistência de Vínculo, cônjuge, parente, seja servidor, contratado ou ocupante de cargo da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas.

Referente ao procedimento licitatório na forma de: Inexigibilidade.

Objeto: Locação de Imóvel situado na rua Senhor dos Passos, nº 278, salas 612 e 613, bairro: Centro, Sete Lagoas/MG, no qual será destinado ao funcionamento da Unidade Conselho Municipal de Saúde (CMS) em conformidade com as especificações constantes no Documento de Formalização de Demanda (DFD), Estudo Técnico Preliminar (ETP) e Solicitação de Compra nº 129957, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde (SMS).

O valor global para o presente processo é de R\$ 20.531,28 (Vinte Mil, Quinhentos e Trinta e Um Reais e Vinte e Oito Centavos), referente à 12 (doze) meses, sendo o valor mensal da locação correspondente a R\$ 1.710,94 (Hum Mil, Setecentos e Dez Reais, e Noventa e Quatro Centavos). Processo Licitatório nº 7750/2025. Inexigibilidade nº 046/2025. Processo Administrativo nº 433/2025.

Sete Lagoas, terça-feira, 19 de agosto de 2025.


Geraldo Magela dos Anjos.
Gerente de Compras Diretas sem Licitação.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO NOTARIAL DO SEGUNDO OFÍCIO

Rua Padre Henrique, nº 20, Lojas 03 e 04 - Centro - Sete Lagoas/MG
Tel/Fax (31) 3771-1847 - cartorio@netsete.com.br

JOSÉ DE ANDRADE COSTA NETO
Tabelião

CERTIDÃO

José de Andrade Costa Neto, Tabelião do Serviço Notarial do Segundo Ofício da Comarca de Sete Lagoas/MG, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CERTIFICA atendendo ao pedido verbal de parte interessada que revendo nestas notas o livro de ESCRITURAS nº 369, fls.034, nele consta o seguinte:

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Valor Fiscal: R\$ 12.600,00

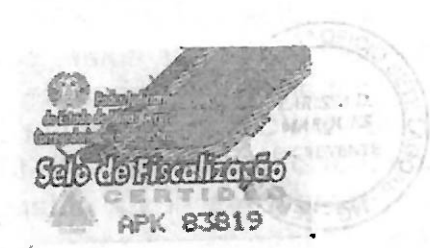
Saibam quantos virem que, no ano do nascimento do Nosso Senhor Jesus Cristo, aos 07 dias do Mês de Maio de 2002, nesta cidade de Sete Lagoas, do Estado de Minas Gerais, nestas notas, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante(s) vendedor(es) **ENOCK RESENDE JÚNIOR** e sua mulher **EDILENE ALVES PEREIRA RESENDE**, brasileiros, ele eletricitário, ela do lar, CPF-679.101.496-20, casados sob regime de separação de bens, residentes nesta cidade, representados neste ato por **EVANDRO DINIZ PONTES**, brasileiro, casado, advogado, CI-MG-377.629, CPF-095.753.327-68, residente à Rua Piauí, nº 883, nesta cidade, conforme procuração lavrada à Folhas 042, do livro 189, destas notas; e, como outorgado(s) comprador(es) **HELMARA EDITH DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, advogada, CPF-707.381.306-72, residente à Rua Raimundo José Dias, nº 418, nesta cidade; e, pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) me foi dito que a justo título é(são) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) de 02 (duas) salas de nºs 612 e 613, situadas no Edifício Liberdade, 6º andar à Rua Senhor dos Passos, nº 278, Centro, nesta cidade com 23,31m² de área privativa e 6,43m² de área comum e respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,9645m², cada uma, do lote de terreno medindo 899,52m² com as seguintes confrontações: frente 20,95m com a dita rua, lado direito 29,95m com área B, lado esquerdo 41,70m com Virginia R. da Silva e 10,65m com Valdemir Ribeiro de Matos e outros, e fundos 21,60m com a Rua Duque de Caxias. ORIGEM: Matrícula 18.318, 18.320, livro 2/AEGP, Folhas 260. Que, possuindo o(s) imóvel(eis) acima descrito(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, está(ão) justo(s) e contratado(s) para vende-lo(s) ao(s) outorgado(s) comprador(es) como por bem desta escritura e na melhor forma de Direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e

45
N.C.

23

previamente convencionado de R\$ 12.600,00, que confessa(m) receber neste ato dele(s) outorgado(s) em moeda corrente deste País, contou(aram) e achou(aram) exata, da qual dá(ão) ao(s) mesmo(s) comprador(es) plena, geral e irrevogável quitação de pago(s) e satisfeito(s) para nunca mais o repetir(em), desde já transfere(m) toda a posse, jús, domínio, direito e ações que exercia(m) sobre o(s) bem(s) ora vendido(s), para que dele(s) mesmo(s) comprador(es) use(m), goze(m) e disponha(m) livremente como seu(s) que fica(m) sendo, obrigando-se o(s) vendedor(es) por si e seus sucessores a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado(s) à autoria. Pelo(s) outorgado(s) comprador(es) me foi dito que aceitava(m) a presente venda e esta escritura em todos seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos: ITBI R\$ 252,00. Certidão e Avaliação R\$ 35,84. Apresentada certidão negativa de débitos estaduais conforme art. 1.137 CC, art. 219 Inc. X, da Lei Estadual 6.763, art. 1º e Sgs. Lei 7.433. Apresentada certidão negativa de débitos municipais conforme autenticação nº 214, datada de 07/05/2002. Pagos Emolumentos: R\$ 227,00, taxa de fiscalização estadual R\$ 77,18. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam comigo, José de Andrade Costa Neto, Tabelião que a subscrevi e dou fé. Traslada em seguida. Em test. _____ da verdade. Eu, _____ Tabelião (escrevente) a subscrevo e assino em público e raso. (aa) PP. Evandro Diniz Pontes e Helmara Edith de Souza. NADA MAIS. É o que contém o referido livro e folhas. O referido é verdade e da fé. Dado e passado nesta cidade de Sete Lagoas/MG, aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de Abril do ano de 2015. Pagos: R\$19,31 (Emolumentos no valor de R\$13,46, Taxa de Fiscalização Estadual R\$5,04, Recomepe R\$0,81).

O Tabelião (escrevente) _____


Selo de Fiscalização
CERTIDÃO
APK 83819



Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica
CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. CNPJ 04.901.180/0001-16 / INSC. ESTADUAL 042.327136.0007
AV. BARRAGEM, 1.200 - 17º ANDAR - ALA 1 - BARRIO SANTO AGOSTINHO - CEP: 30190-131 - BELO HORIZONTE - MG



HELMARA EDITH DE SOUZA

RUA BERNARDINO VAZ DE MELO 770
CS
MORRO DO CLARO
SETE LAGOAS - MG
CEP: 35011-011

Nº DO CLIENTE: 7004670969

Nº da Instalação	Subclasse	Classe
3004662093	Residencial Baixa Renda	Monofásico
Data de Letura		
Anterior	Atual	Próxima
26/11	26/12	27/01
Modalidade Tarifária		
Tarifa Convencional		

CPF: 707 311 111



Controlador: 3004670969 Data da Impressão: 28/12/2024 07:16:48
NOTA FISCAL Nº 299-4043 Série 000 Data de emissão: 26/12/2024

Chave de acesso: 312414089811000011000002229640432072468380
ENTRADA EM CONTINGÊNCIA - PENALTE DE AUTORIZAÇÃO
Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica
Consulte a chave de acesso em: <http://www.spedfazenda.mg.gov.br/speding>

Tipo de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh				
Energia Elétrica	AMP 248415531	411	581	1	140				
Item de Fatura	Unid.	Quant.	Preço unit.	Valor unit.	Preço unit.	Valor unit.	ICMS	Tarifa unit.	
Energia até 30	kWh	30	0.30071476	9.01	0.23	9.01	18.00	1.62	0.23472000
Energia 31 a 100	kWh	70	0.51551504	36.06	0.93	36.06	18.00	6.48	0.40923800
Energia 101 a 180	kWh	40	0.77427950	30.91	0.60	30.91	18.00	5.66	0.61388133
Contribuição para o PASEP				30.91					
Dif. recálculo tarifa integral				30.91	1.14	0.00	0.00	0.00	
Subtotal tarifa líquida				30.91	0.00	0.00	0.00	0.00	

Total: 103,50 3,10 75,97 13,66
HABERER A RECEBER: 103,50 3,10 75,97 13,66 Pag 1 de 1

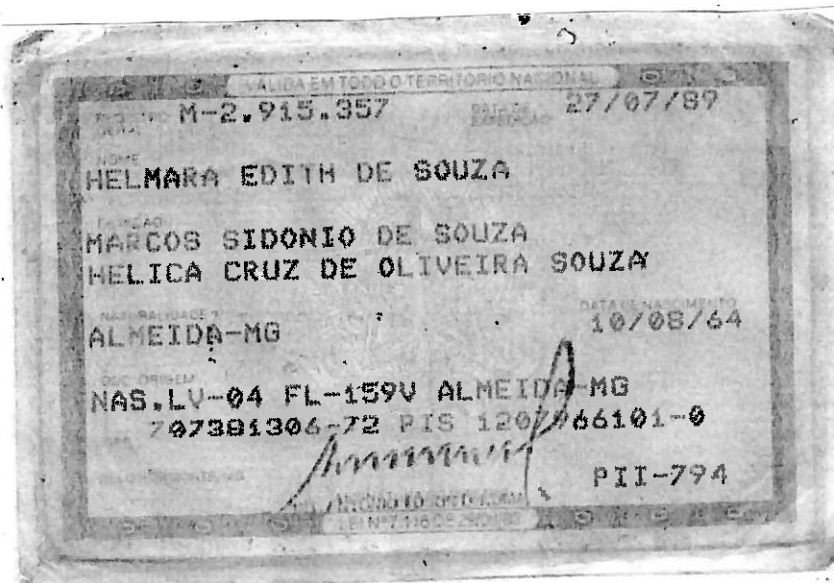
REFERENTE A		VENCIMENTO		TOTAL A PAGAR	
DEZ/2024		13/01/2025		R\$ 103,50	
		Base de Cálculo (R\$):		Alíquota %:	
ICMS	75.97	18.00		R\$ 13,66	
ICMS	98.49	0.57		R\$ 0,54	
PASEP	98.49	2.62		R\$ 2,56	
COFINS					
Histórico de Consumo		Dias de Faturam		REAVISO DE CONTAS VENCIDAS / DÉBITOS ANTERIORES	
Mes/Ano	Consumo kWh	Medida kWh/dia			
DEZ/2024	140	4,06	30		
NOV/2024	145	4,31	29		
OUT/2024	141	4,27	33		
SET/2024	153	5,27	29		
AGO/2024	147	4,15	31		
JUL/2024	141	4,53	30		
JUN/2024	164	6,09	33		
MAY/2024	113	4,10	29		
ABR/2024	141	4,30	30		
MAR/2024	110	4,21	28		
FEB/2024	157	4,59	32		
JAN/2024	156	5,20	30		
DEZ/2023	121	4,24	29		

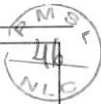
PG 20/01

FATURAMENTO PELA TARIFA SOCIAL DESCONTO DE R\$ 35,04 NOV/24 Band. Amarela - DEZ/24 Band. V.
Tarifa vigente conforme Res Anel nº 3.328, de 21/05/2024. Redução alíquota ICMS conforme Lei Complementar 194/22. Pela legislação regulatória, os descontos a que se refere o Decreto Federal 7.891/13 também integram a base de cálculo do PASEP e COFINS. O pagamento desta conta não quita débitos anteriores. Para estes, estão sujeitas penalidades legais vigentes (multas) e/ou atualizações financeiras (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. Lettura realizada com o medidor 1628. O número não estiver disponível na sua cidade, ligue 0800 7210 416. Delinquentes adiantados: 0800 723 6007 - Ouvidoria Cemig 0800 728 3838



CÓDIGO DE BASTÃO AUTOMÁTICO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
000046620936	13/01/2025	R\$ 103,50
REFERENTE A:	Nº DA INSTALAÇÃO:	
DEZ-2024	3004662093	





PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CNPJ: 24.996.969/0001-22

RELATÓRIO DE DÉBITOS - VIA INTERNET
RELATÓRIO DE DÉBITOS DO IMÓVEL

Proprietário - Endereço do Imóvel

HELMARA EDITH DE SOUZA
RUA SENHOR DOS PASSOS - 278 - SL 612
35700016 - CENTRO - SETE LAGOAS - MG

CPF/CNPJ:
707.381.306-72

Data de emissão:
29/07/2025

Índice Cadastral
0201010080181093

Tipo Débito	Ano	Origem	Valor Histórico	Valor Corrigido	Valor Juros	Valor Multa	Valor Total
IPTU 2025	2025	IPTU	R\$237,99	R\$237,99	R\$01,19	R\$01,74	R\$240,92
TCRS 2025	2025	TCRS	R\$213,20	R\$213,20	R\$02,13	R\$02,95	R\$218,28
			R\$451,19	R\$451,19	R\$03,32	R\$04,69	R\$459,20

Observação:

Caso existam débitos do tipo INICIAL FORO serão cobrados 10% do valor a título de honorários advocatícios.

Fica ressalvado o direito de a Secretaria Municipal da Fazenda cobrar, a qualquer tempo, dívidas relativas ao imóvel que vierem a ser apuradas.



SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS



CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:
10/07/2025CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
08/10/2025

NOME: HELMARA EDITH DE SOUZA

CNPJ/CPF: 707.381.306-72

LOGRADOURO: RUA SENHOR DOS PASSOS

NÚMERO:

COMPLEMENTO:

BAIRRO: CENTRO

CEP: 35700016

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: 2025000893730261



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: HELMARA EDITH DE SOUZA
CPF: 707.381.306-72

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 12:45:32 do dia 18/03/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 14/09/2025.

Código de controle da certidão: **B371.9FBB.A87E.A393**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: HELMARA EDITH DE SOUZA

CPF: 707.381.306-72

Certidão nº: 48124743/2025

Expedição: 19/08/2025, às 15:58:20

Validade: 15/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **HELMARA EDITH DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **707.381.306-72**, **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

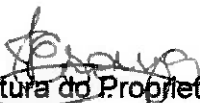
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente 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.



**DECLARAÇÃO DE NÃO CONTRIBUINTE À PREVIDÊNCIA SOCIAL E FGTS COMO
EMPREGADOR**

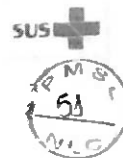
Declaro, sob as penas do art. 299 do Código Penal, que eu Sr.(a) Helmara Edith de Souza, portador do RG nº M2-915357, e do CPF nº 707.381.306-72, residente e domiciliado no endereço Rua: Bernardino Vaz de Melo, 720, Morro do Claro, não sou contribuinte à previdência social e FGTS como empregador e não mantenho a meu serviço segurados empregados ou trabalhadores avulsos.

Sete Lagoas, 17 de março de 2025


Assinatura do Proprietário



PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

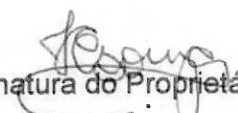


DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO

Declaro, sob as penas do art. 299 do Código Penal, que eu Sr.(a) Helmara Edith de Souza, portador do RG nº M2-915357, e do CPF nº 707.381.306-72, residente e domiciliado no endereço Rua: Bernardino Vaz de Melo, 720, Morro do Claro, não sou servidor, contratado ou ocupante de cargo da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG.

Declaro, ainda, que não possuo cônjuge/companheiro(a) ou parente, em linha reta ou por afinidade até o 2º grau, que seja servidor, contratado ou ocupante de cargo da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG.

Sete Lagoas, 17 de março de 2025.


Assinatura do Proprietário

Processo Licitatório
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

7750/2025
Inexigibilidade
046/2025
Locação de do imóvel para funcionamento da Unidade Conselho Municipal de Saúde (CMS).

PARECER TÉCNICO JURÍDICO - EMENTA: DIREITO
ADMINISTRATIVO - INCISO V, DO ART. 74 DA LEI Nº
14.133/2021 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO -
LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO - PARECER
FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

RELATÓRIO

O presente parecer fora instado, em face da manifestação necessária sobre o processo referido em epígrafe, através da Solicitação de Compras nº 129957/2025, encaminhada pela Secretaria Municipal de Saúde, cujo teor é contrato de locação com HELMARA EDITH DE SOUZA, brasileira, portadora do RG nº M-2.915.357 SSP/MG e CPF nº 707.381.306-72, residente e domiciliado à Rua Bernardino Vaz de Melo, nº 720, Bairro Morro do Claro, Sete Lagoas/MG, para locação do imóvel sediado à Rua Senhor dos Passos, nº 278, Bairro Centro, salas 612 e 613, Sete Lagoas/MG, assim requisitada pela Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Unidade Conselho Municipal de Saúde, o valor anual estimado a ser pago pela locação é de R\$ 20.531,28 (vinte mil quinhentos e trinta e um reais e vinte e oito centavos), para pagamentos mensais no valor de R\$1.710,94 (Um mil setecentos e dez reais e noventa e quatro centavos), pelo período de 12 (doze) meses.

Justifica a secretaria requisitante que a locação do imóvel é necessária “*A implantação do CMS atende à obrigatoriedade legal estabelecida pela Lei nº 8.142/1990, que dispõe sobre participação da comunidade na gestão do SUS. O conselho é um órgão colegiado, permanente, deliberativo e paritário, responsável por formular estratégias e controlar a execução da política e saúde no âmbito municipal*”, fls. 04/08.

Justifica ainda que “*a inexistência ou insuficiência de estrutura e apoio técnico e administrativo inviabiliza o pleno funcionamento do Conselho, comprometendo a fiscalização das políticas públicas e a participação social.*”.

Foi solicitado pela secretaria requisitante uma análise pela Comissão Permanente de Avaliação, Negociação, Controle e Acompanhamento dos Contratos de Locação de Imóveis Alugados pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, a qual concorda com a elaboração do contrato, respeitando o limite máximo de R\$ 1.710,94 (Um mil setecentos e dez reais e noventa e quatro centavos) mensais.

Conforme a Ata da reunião da Comissão Permanente de Avaliação, a locadora apresentou como

Processo Licitação:
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

7750/2025
Inexigibilidade
046/2025
Locação de do imóvel para funcionamento da Unidade Conselho Municipal de Saúde (CMS).

proposta o valor mensal do aluguel de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mais as despesas do condomínio no valor mensal de R\$ 542,40 (quinhentos e quarenta e dois reais e quarenta centavos), conforme fls. 28/32

Às fls. 35/37, a Secretaria Requisitante juntou uma Notificação Extrajudicial, apresentando a contraproposta referente ao valor do aluguel do imóvel, no montante de R\$ 1.168,54 (um mil cento e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos) mais as despesas do condomínio no valor de R\$ 542,40 40 (quinhentos e quarenta e dois reais e quarenta centavos), considerando a finalidade de interesse público da locação, avaliação técnica realizada e o princípio da razoabilidade.

Neste caso, a locadora do imóvel, através de Declaração de fls. 38, apresentou sua concordância com a contraproposta de valor de aluguel apresentado pela Secretaria Municipal de Saúde.

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 autos vieram instruídos, dentre outros, com os seguintes documentos:

- a) Solicitação de compras (fl. 01);
- b) Documento de formalização da demanda (fl. 03);
- c) Estudo Técnico Preliminar (fls. 04/08);
- d) Portaria Nº 17.661 de 10 de fevereiro de 2025 (fls. 09/11);
- e) Designação de Fiscais (fl. 12);
- f) Declaração de Ordenador de Despesas (fl.13);
- g) Justificativa da Singularidade do Imóvel (fls.14/15);
- h) Memorando 025/2025/SLIP/ENG/SMS (fls. 17/18);
- i) Relatório fotográfico imóvel (fls. 19/22);
- j) Laudo de Avaliação do Imóvel (fls. 23/27);
- k) Ata da Reunião da Comissão Permanente de avaliação, negociação, controle e acompanhamento dos contratos de locação de imóveis alugados pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas (fls. 28/32);
- l) Notificação Extrajudicial (fls.35/37)
- m) Declaração locatária (fl.38);





Processo Licitatório
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

7750/2025
Inexigibilidade
046/2025
Locação de do imóvel para funcionamento da Unidade Conselho Municipal de Saúde (CMS).

- n) Termo de Autorização Abertura de Processo Licitatório (fl. 39/40);
- o) Encaminhamento de documentos para conhecimento e análise (fl. 41).
- p) Certidão do Imóvel (fls. 42/43);
- q) Documentos de Regularidade do Contratado e declarações (fls. 44/51);

Em síntese, é o relatório. Passo a opinar.

FUNDAMENTAÇÃO

Preliminarmente, salienta-se que a presente manifestação é feita sob o prisma estritamente jurídico, não se adentrando, portanto, na análise de conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito da secretaria Requisitante, nem em aspectos de natureza eminente técnico-administrativa.

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.

Processo Licitatório
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

7750/2025
Inexigibilidade
046/2025
Locação de do imóvel para funcionamento da Unidade Conselho Municipal de Saúde (CMS).

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.

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.





Processo Licitatório
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

7750/2025
Inexigibilidade
046/2025
Locação de do imóvel para funcionamento da Unidade Conselho Municipal de Saúde (CMS).

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:

(...)

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

A este respeito, observa-se que a impossibilidade de competição poderá se caracterizar e, portanto, também a inexigibilidade de licitação.

Portanto, a presente contratação tem por fundamento o artigo 74, inciso V, além de atender aos requisitos dispostos no artigo 72 da Lei nº 14.133/2021, elencados nos incisos do referido artigo, a saber:

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.





Processo Licitatório
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

7750/2025
Inexigibilidade
046/2025
Locação de do imóvel para funcionamento da Unidade Conselho Municipal de Saúde (CMS).

Desta forma, 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 contendoros reúne qualidades tais que o tornam único, exclusivo, inibindo os demais pretensos participantes. É o que se depreende do caso *in tela*.

Desse modo, entende-se que a contratação está de acordo com o regramento legal.

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.

CONCLUSÃO

Conforme supracitado, o presente parecer foi elaborado sob o prisma estritamente jurídico, analisando-se exclusivamente os requisitos formais, não se 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, outrossim, este parecer tem por base, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo em epígrafe.

Registramos, por fim, que a análise consignada deste parecer se ateve às questões jurídicas na instrução do processo licitatório, nos termos da Lei n.º 14.133/2021 e alterações, não se incluindo no âmbito da análise desta Superintendência Jurídica os elementos técnicos pertinentes à fase preparatória do certame, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis e autoridade competente da Administração.

Neste ínterim, restrita aos aspectos jurídico-formais, observados os apontamentos contidos nesta manifestação, 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**, para locação do imóvel sediado à Rua Senhor dos Passos, nº 278, Centro, salas 612 e 613, Sete Lagoas/MG, pertencente a HELMARA EDITH DE SOUZA, brasileira, portadora do RG nº M-2.915.357 SSP/MG e CPF nº 707.381.306-72, residente e domiciliado à Rua

Processo Licitatório
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

7750/2025
Inexigibilidade
046/2025
Locação de do imóvel para funcionamento da Unidade Conselho Municipal de Saúde (CMS).

Bernardino Vaz de Melo, nº 720, Bairro Morro do Claro, Sete Lagoas/MG, no valor global anual de R\$ 20.531,28 (vinte mil quinhentos e trinta e um reais e vinte e oito centavos), para pagamentos mensais no valor de R\$1.710,94 (Um mil setecentos e dez reais e noventa e quatro centavos), pelo período de 12 (doze) meses, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

É o parecer, em seu caráter meramente opinativo, sem embargos de opiniões contrárias, o qual submeto à elevada apreciação do Consultor de Licitações e Compras.

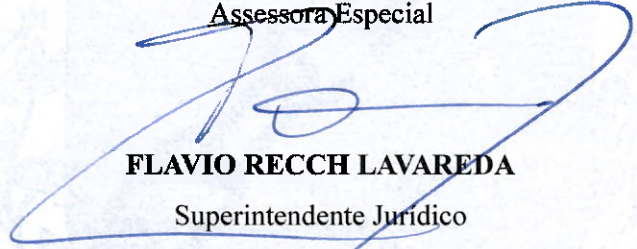
Sete Lagoas/MG, 22 de agosto de 2025


ANA PAULA GONÇALVES

Estagiária Jurídica


CAMILA AP. SOUZA DE FIGUEIREDO

Assessora Especial


FLAVIO RECCH LAVAREDA

Superintendente Jurídico

Processo Licitatório
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

7750/2025
Inexigibilidade
046/2025
Locação de do imóvel para funcionamento da Unidade Conselho Municipal de Saúde (CMS).

DESPACHO ADJUDICATÓRIO E HOMOLOGATÓRIO

O Processo Licitatório nº 7750/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 046/2025, tem como objeto a locação de do imóvel Rua Senhor dos Passo, nº 278, salas 612 e 613, bairro Centro, Sete Lagoas/MG, o qual será utilizado para funcionamento da Unidade Conselho Municipal de Saúde (CMS), em conformidade com a solicitação feita pela Secretaria Municipal de Saúde por meio da Solicitação de Compras 129957/2025 e documentação anexa.

No decorrer de sua tramitação foram observados os preceitos da Lei Federal nº 14.133/2021 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.

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** e **AUTORIZO** nos moldes requeridos e nos exatos termos exarados pela Superintendência Jurídica a locação do imóvel supramencionado.

Em assim sendo, encaminhe-se o processo à Superintendência 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.

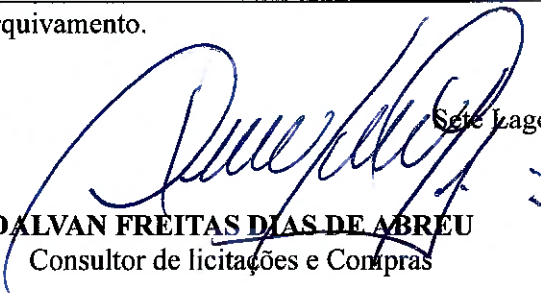
Com o fito de dar ampla publicidade a presente contratação, além de publicar no Diário Oficial Eletrônico do Município de Sete Lagoas – DOM, determino seja incluído no Portal de Transparência do sítio eletrônico da Prefeitura as principais peças deste processo, bem como no Portal Nacional de Contratações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

Processo Licitatório
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

7750/2025
Inexigibilidade
046/2025
Locação de do imóvel para funcionamento da Unidade Conselho Municipal de Saúde (CMS).

- PNCP, determino, desde já, o seu arquivamento.


DALVAN FREITAS DIAS DE ABREU
Consultor de licitações e Compras

Sete Lagoas/MG, 22 de agosto de 2025.



Diário Oficial Eletrônico do Município de Sete Lagoas

Ano 12

Sete Lagoas, 27 de agosto de 2025

Número 3008

O Núcleo de Licitações e Compras, nos autos do Processo Licitatório nº 7753/2025, modalidade Inexigibilidade nº 048/2025, cujo objeto é a contratação da empresa CONTRATOSGOV SISTEMAS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.628.906/0001-70, para fornecimento de ferramentas de software de gestão de riscos e fiscalização de contratos, torna público aos interessados que **RATIFICO in totum** o parecer jurídico, **ADJUDICO, HOMOLOGO e AUTORIZO**, nos moldes requeridos e nos exatos termos exarados pela Superintendência Jurídica, a contratação direta da empresa CONTRATOSGOV SISTEMAS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.628.906/0001-70. Informações: (31) 3779-3700.

Sete Lagoas, 21 de agosto de 2025.

DALVAN FREITAS DIAS DE ABREU
Consultor de Licitações e Compras

DESPACHO ADJUDICATÓRIO E HOMOLOGATÓRIO – INEXIGIBILIDADE Nº 046/2025.

O Núcleo de Licitações e Compras, nos autos do Processo Licitatório nº 7750/2025, modalidade Inexigibilidade nº 046/2025, cujo objeto é a locação do imóvel na Rua Senhor dos Passos, nº 278, salas 612 e 613, bairro Centro, Sete Lagoas/MG, o qual será utilizado para funcionamento da Unidade Conselho Municipal de Saúde (CMS), torna público aos interessados que **RATIFICO in totum** o parecer jurídico, **ADJUDICO, HOMOLOGO e AUTORIZO**, nos moldes requeridos e nos exatos termos exarados pela Superintendência Jurídica a locação do imóvel supramencionado. Informações: (31) 3779-3700.

Sete Lagoas, 22 de agosto de 2025.

DALVAN FREITAS DIAS DE ABREU
Consultor de Licitações e Compras

DESPACHO JURÍDICO - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 068/2025.

O Núcleo de Licitações e Compras, nos autos do Processo Licitatório nº 7456/2025, modalidade Pregão Eletrônico nº 068/2025, Registro de Preço nº 058/2025, cujo objeto é eventual aquisição de material de consumo hospitalar (Máscara Facial VNI, Respirador Mecânico e Sistema de Fixação), conforme solicitação da Secretaria Municipal de Saúde, torna público aos interessados que **RATIFICO in totum** o despacho exarado pela Superintendência Jurídica opinando pelo **CANCELAMENTO UNILATERAL** da Ata de Registro de Preços da empresa **PONTO COM PRODUTOS HOSPITALARES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.957.055/0001-90, referente aos lotes 01 e 02. Informações: (31) 3779-3700.

Sete Lagoas, 19 de agosto de 2025.

DALVAN FREITAS DIAS DE ABREU
Consultor de Licitações e Compras

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 095/2025. DESPACHO ADJUDICATÓRIO E HOMOLOGATÓRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS/MG – O Núcleo de Licitações e Compras, nos autos do Processo Licitatório nº 7587/2025, na modalidade de Pregão Eletrônico nº 095/2025, cujo objeto é o registro de preços visando a eventual aquisição de baterias novas, com serviço de instalação incluso, sem ônus, em atendimento à Secretaria Municipal de Saúde de Sete Lagoas-MG, torna público aos interessados que **ADJUDICA** o objeto licitado ao proponente **NOBRE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.**, e **HOMOLOGA**, nos exatos termos das Propostas Comerciais, devendo os licitantes fornecerem o objeto nas condições propostas, conforme consta nos autos do processo. Informações: (31) 3779-3700.

Sete Lagoas 27 de agosto de 2025.

DALVAN FREITAS DIAS DE ABREU
Consultor Licitações e Compras

AVISO DE EDITAL – PE Nº 134/2025.