



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

SOLICITAÇÃO DE COMPRA N°

132699

ORGÃO : SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
UNIDADE : FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
USUÁRIO : THAUANE CAROLINE GOMES MORA
132699



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

Dados da Solicitação

Departamento : 33 - DEPSAUDE

Tipo :

Data : 15/10/2025 Val. Aprox.: R\$

P.A. :

Resumo : FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD SERV 29/2025 - SETOR SOLICITANTE: SUPERINTENDÊNCIA DE INFRAESTRUTURA E PATRIMÔNIO
SETOR REQUISITANTE: SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE ASSISTÊNCIA DE MÉDIA COMPLEXIDADE
GESTOR: FERNANDA DUARTE GONÇALVES FISCAL: CATIA REGINA DOS ANJOS
ALUGUEL DE IMÓVEL - UNIDADE DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS) II ADULTO.

ITEM	QUANT	REF	MATERIAL OU SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	1	SERVIÇO	Dotação: 32584/2025 - 13.01.10.302.2076.2613.3339036000000.1600000 Unidade Orçamentária: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE Proj/Ativ: 2613 - APOIO E FORTALECIMENTO DA REDE DE URGENC Elemento: OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA Recurso: 1600000 - TRANSFERENCIA REC.SUS A MEDIA ALTA C.AMB.HOSPITALAR 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 FLORIANO PEIXOTO N°66 CENTRO, SETE LAGOAS - MG, PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL CAPS II ADULTO. JUSTIFICATIVA: A INSTALAÇÃO DE UM CAPS II ADULTO JUSTIFICA-SE PELA NECESSIDADE DE AMPLIAR E QUALIFICAR A OFERTA DE SERVIÇOS DE SAÚDE MENTAL, DIANTE DA CRESCENTE DEMANDA POR CUIDADOS ESPECIALIZADOS.	342.000,0000	342.000,00
TOTAL					342.000,00

SETE LAGOAS, 16 DE OUTUBRO DE 2025.

Cátia Regina dos Anjos

DEPTO.REQUISITANTE

SEC.ORDENADOR(A) DA DESPESA

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

CONTABILIDADE

Recebi 23/10/25 Alex

Processo nº 1193
Recebido em: 22/10/25
às 11 : 20 hs NLC

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - SERVIÇOS

DFD SERV nº 29/2025		INFORMAÇÕES DO SOLICITANTE		Versão 001		
Setor Solicitante:		Superintendência de Infraestrutura e Patrimônio			Data: 29/09/2025	
Setor Requisitante:		Superintendência Geral de Assistência de Média Complexidade				
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 Floriano Peixoto, nº 66, Centro, Sete Lagoas/MG, 35700-048, para funcionamento da Unidade Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) II Adulto .						
Objetivo	Oferecer atendimento especializado em saúde mental para pessoas adultas com sofrimento psíquico grave e persistente, em regime de atenção diária, promovendo cuidado integral, reinserção social, redução de internações psiquiátricas e fortalecimento da rede de atenção psicossocial, conforme as diretrizes da Política Nacional de Saúde Mental e da Rede de Atenção Psicossocial (RAPS) do Sistema Único de Saúde (SUS).					
Justificativa	A instalação de um CAPS II Adulto justifica-se pela necessidade de ampliar e qualificar a oferta de serviços de saúde mental, diante da crescente demanda por cuidados especializados, acompanhamento contínuo e intervenções multiprofissionais para pessoas com transtornos mentais graves, incluindo aqueles decorrentes do uso abusivo de álcool e outras drogas.					
Tempo de Execução			36 (trinta e seis) Meses			
Validade Mínima						
Forma de Entrega			☒ Parcelada		☐ Imediata	
Prazo de garantia						
Legislação específica						
Documentos Obrigatórios						
Fonte do Recurso		☐ Recurso Vinculado	☐ Convênio	☐ Portaria	☐ Teto Financeiro	☒ Outro
Dotação Orçamentária						
Observações Anexas			☒ SIM		☐ NÃO	
Data: / /	De acordo	Gestor do Contrato	 Fernanda Duarte Gonçalves Superintendente Geral de Assistência de Média Complexidade Mat. 605768 - SMS/SL			
Data: / /	De acordo	Fiscal Setorial do Contrato	 Isabella Oliveira Superintendente da Rede Ambulatorial Especializada Mat. 605743 - SMS/SL			
Data: / /	De acordo	Superintendente da Área	 Fernanda Duarte Gonçalves Superintendente Geral de Assistência de Média Complexidade Mat. 605768 - SMS/SL			
Data: / /	De acordo	Secretário Adjunto de Gestão da Saúde	 Gelineia Dutra da Veiga Secretária Adjunta de Gestão da Saúde Secretária Municipal de Saúde/SL			
Data: / /	De acordo	Secretário Adjunto de Atenção à Saúde	 Eliane da Costa Melo Badaro Secretária Adjunta de Atenção à Saúde Secretária Municipal de Saúde/SL			

PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO DE TODOS OS CAMPOS SOB PENA DE DEVOLUÇÃO

SC 132699

342 000,00

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 Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) II Adulto**, a fim de oferecer atendimento especializado em saúde mental para pessoas adultas com sofrimento psíquico grave e persistente, em regime de atenção diária, promovendo cuidado integral, reinserção social, redução de internações psiquiátricas e fortalecimento da rede de atenção psicossocial, conforme as diretrizes da Política Nacional de Saúde Mental e da Rede de Atenção Psicossocial (RAPS) do Sistema Único de Saúde (SUS).

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	4
7.	Estimativa do Valor da Contratação	4
8.	Justificativa para Parcelamento	4
9.	Alinhamento com o Plano Anual de Contratações	4
10.	Demonstração dos Resultados Pretendidos	5
11.	Providências Prévias ao Contrato	5
12.	Impactos Ambientais	5
13.	Viabilidade da Contratação	5
14.	Contato	6



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 presente contratação visa à viabilização da implantação de um Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) Adulto, a fim de ampliar e qualificar a oferta de serviços de saúde mental, diante da crescente demanda por cuidados especializados, acompanhamento contínuo e intervenções multiprofissionais para pessoas com transtornos mentais graves, incluindo aqueles decorrentes do uso abusivo de álcool e outras drogas.

2.2. Dados epidemiológicos e registros do SUS indicam aumento significativo de atendimentos relacionados a transtornos mentais, sendo frequentes casos que demandam acompanhamento contínuo e intervenções multiprofissionais, com isso, a rede existente não é suficiente para absorver, de forma integral e humanizada, a demanda local e regional, ocasionando sobrecarga em unidades hospitalares e encaminhamentos para municípios distantes.

2.3. A implantação atenderá às orientações do Ministério da Saúde (Portaria GM/MS nº 3.088/2011 e Portaria de Consolidação nº 3/2017) e fortalecerá a política pública municipal/regional de saúde mental, garantindo atenção humanizada, territorializada e centrada na pessoa.

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).

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

3.5. Prazo de vigência do contrato de 36 (trinta e seis) meses.

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.

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 Floriano Peixoto, nº 66, Centro, Sete Lagoas/MG, 35700-048**, 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 CAPS II Adulto 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.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

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:

Quant.	Descrição	Valor Unitário R\$	Valor Total R\$
1	Estimativa Mensal	9.500,00	9.500,00
12	Estimativa Anual	9.500,00	114.000,00
36	Estimativa Trienal	9.500,00	342.000,00

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 Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis (CMAI).

9. ALINHAMENTO COM O PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

Essa contratação está prevista no orçamento destinado aos CAPS, integrantes da Rede de Atenção Psicossocial do SUS. A origem dos recursos é majoritariamente proveniente do financiamento tripartite — união de verbas federais, estaduais e municipais. O Ministério da Saúde, por meio do Bloco de Custeio da Atenção de Média e Alta Complexidade (MAC), realiza o repasse de incentivos financeiros mensais para custeio dos CAPS II Adulto devidamente habilitados, garantindo a sustentabilidade do serviço e a conformidade com as diretrizes da Política Nacional de Saúde Mental.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. O principal resultado da efetivação do objeto tem como foco a ampliação da cobertura da Rede de Atenção Psicossocial (RAPS), o fortalecimento das políticas públicas de saúde mental e a melhoria da qualidade de vida dos usuários, por meio da oferta de cuidado especializado, humanizado e próximo ao território.

10.2. A seguir, destacados os principais resultados esperados:

- acolhimento e cuidado intensivo durante o dia;
- acompanhamento terapêutico personalizado;
- promoção da autonomia e inclusão social;
- articulação com a atenção básica, serviços de urgência e demais pontos da RAPS; e,
- prevenção de internações psiquiátricas prolongadas.

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

Diante da inexistência de imóvel público disponível que possua infraestrutura compatível com as exigências técnicas e normativas para o funcionamento de um Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) II Adulto, e considerando a relevância e urgência da implantação deste serviço no município, conclui-se pela viabilidade e pertinência da locação de imóvel pela Administração Pública.

A contratação apresenta-se como a alternativa mais adequada para assegurar a imediata disponibilização de espaço físico apropriado, garantindo o atendimento especializado e contínuo à população adulta com demandas em saúde mental, em consonância com as diretrizes da Rede de Atenção Psicossocial (RAPS) e com a legislação vigente.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

14. CONTATO

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

Responsável Requisitante: Fernanda Duarte Gonçalves

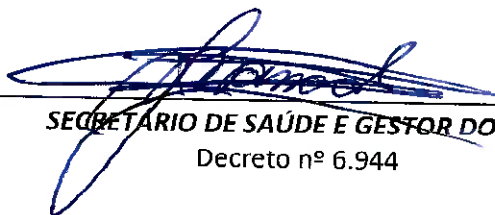
Elaborado por: Lélis Pereira da Veiga

Sete Lagoas, 29 de setembro 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
Decreto nº 6.944



JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

Considerando a necessidade da **Secretaria Municipal de Saúde (SMS)** em manter o serviço de saúde mental de caráter substitutivo à internação psiquiátrica, voltado ao atendimento de adultos com sofrimento psíquico severo e persistente, disponibilizado na **Unidade Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) II Adulto**, atualmente instalada em imóvel próprio da Administração Pública Municipal que **passará por reforma, faz-se necessária a locação de um imóvel**. Este imóvel precisa atender aos requisitos de localização, infraestrutura, acessibilidade, segurança e compatibilidade para a continuidade do serviço de cuidado contínuo e humanizado, pautado na reabilitação psicossocial, inserção familiar e comunitária, por meio de uma equipe multidisciplinar, garantindo o acesso à Rede de Atenção Psicossocial (RAPS), de acordo com as diretrizes do Sistema Único de Saúde (SUS).

Após visitas e pesquisas, constatou-se que o imóvel localizado na **rua Floriano Peixoto, nº 66, Centro, Sete Lagoas/MG, 35700-048**, é o único que atende de forma satisfatória e integral aos critérios estabelecidos, quais sejam:

- **Localização Estratégica:**

O imóvel encontra-se em local de fácil acesso, na região central da cidade, o que facilita o deslocamento dos usuários e seus familiares, bem como dos profissionais que prestam serviços na unidade. A centralidade do imóvel está favorecendo também a articulação com a rede de saúde, educação e assistência social, otimizando o cuidado integral aos usuários.

A localização do mesmo tem proximidade com pontos logísticos de transporte público, facilitando significativamente o deslocamento da população atendida, sendo uma situação relevante no contexto do CAPS II Adulto, que atende adultos em situação de vulnerabilidade social.

Uma localização não estratégica acarretará dificuldades de acesso e baixa visibilidade, o que poderá levar os usuários à descontinuidade do cuidado em saúde mental e inviabilizar a captação de novos pacientes.

- **Estrutura Física e Acessibilidade:**

Compatível com as necessidades operacionais para o funcionamento da citada Unidade de Saúde, dispondo de ambientes adequados à continuidade da mesma, sendo salas para atendimentos individualizados e em grupo, área administrativa e sanitários. Também passível de adequação mínima, simples e pouco onerosa, o que proporcionará acessibilidade a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas técnicas vigentes. Estas características não são comuns em outros imóveis disponíveis para locação na área central da cidade.

10

JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

- **Regularidade Documental:**

Até a presente data, não há informações de impedimentos legais para o imóvel.

- **Condições de Segurança Adequadas:**

De acordo com o laudo de avaliação, o imóvel encontra-se em bom estado geral de conservação.

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

Após pesquisa de mercado e análise de outros imóveis disponíveis no município, realizadas por representantes da Superintendência Geral de Assistência de Média Complexidade, constatou-se que este é o único que reúne simultaneamente os requisitos técnico, logístico e financeiro necessários ao atendimento da demanda do CAPS II Adulto.

O proprietário do imóvel, por intermédio de seu representante legal, apresentou proposta de **R\$9.500,00** (nove mil e quinhentos reais) contra à precificação da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis (CMAI) de **R\$7.500,00** (sete mil e quinhentos reais).

Face do exposto, conclui-se justificável a **proposta** apresentada pelo **locador**, no valor de **R\$9.500,00**, diante da singularidade da oferta e da adequação do espaço às necessidades da Secretaria de Saúde, **estando a Superintendência Geral de Assistência de Média Complexidade de acordo com a proposta.**

Dessa forma, considerando os critérios técnicos, assistenciais e legais, bem como a escassez de imóveis adequados na respectiva região, **justifica-se a singularidade do imóvel supracitado** como o único viável, no presente momento, para a instalação e continuidade do CAPS Adulto, atendendo aos princípios da legalidade e interesse público.

Sete Lagoas, 14 de outubro de 2025.



Lélis Pereira da Veiga

Agente Administrativo – Matrícula 606263
Superintendência de Infraestrutura e Patrimônio

JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

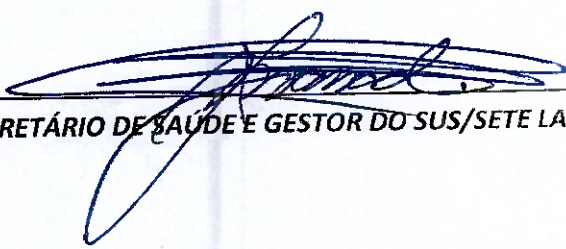
Aprovado, em ____ / ____ / ____.

Fernanda Duarte Gonçalves
Superintendente Geral de
Assistência da Média Complexidade
Mat. 606768 - SMS/SI

Fernanda Duarte Gonçalves
Superintendente Geral de Assistência de Média Complexidade

De acordo, em ____ / ____ / ____.


SECRETÁRIA ADJUNTA DE ATENÇÃO À SAÚDE


SECRETÁRIO DE SAÚDE E GESTOR DO SUS/SETE LAGOAS /MG

DESIGNAÇÃO FISCAIS E GESTOR DE CONTRATO

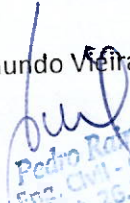
Eu, **Jean Carlos dos Santos Barrado**, Secretário Municipal de Saúde e Gestor do SUS, na qualidade de Ordenador de Despesas, em atendimento às disposições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como no Decreto Municipal nº 6.946/2023, designo os servidores abaixo relacionados para acompanhar e fiscalizar a execução e o adequado cumprimento das cláusulas estabelecidas para a contratação do objeto: Celebração de contrato de locação do Imóvel situado na **rua Floriano Peixoto, nº 66, Centro, Sete Lagoas/MG, 35700-048**, para funcionamento da **Unidade Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) II Adulto**.

1- FISCALIZAÇÃO TÉCNICA

Nome completo: Pedro Raimundo Vieira

Matrícula: 26245

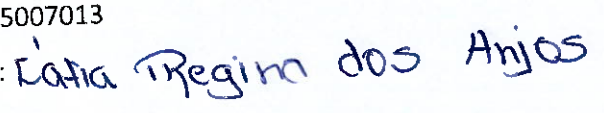
Assinatura:


Pedro Raimundo Vieira
Eng. CIVIL - CREA 42722/D
Mat. 26.245 - SMS/SL

2 - FISCALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

Nome completo: Cátia Regina Dos Anjos

Matrícula: 5007013

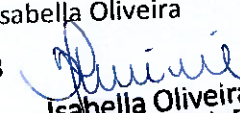
Assinatura: 

3 - FISCALIZAÇÃO SETORIAL

Nome completo: Isabella Oliveira

Matrícula: 605743

Assinatura:

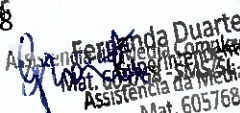

Isabella Oliveira
Superintendente da Rede
Ambulatorial Especializada
Mat. 605743 - SMS/SL

3 – GESTOR DO CONTRATO

Nome completo: Fernanda Duarte Gonçalves

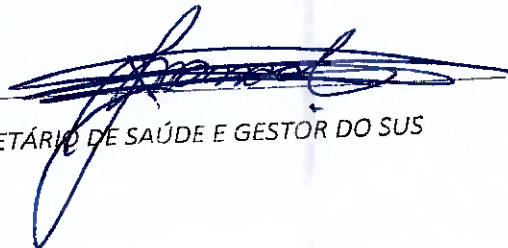
Matrícula: 605768

Assinatura:


Fernanda Duarte Gonçalves
Assistente Social - Complexidade de
Mat. 605768 - SMS/SL
Assistência da Média Complexidade
Mat. 605768 - SMS/SL

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

Sete Lagoas, 29 de setembro de 2025.


SECRETÁRIO DE SAÚDE E GESTOR DO SUS



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:

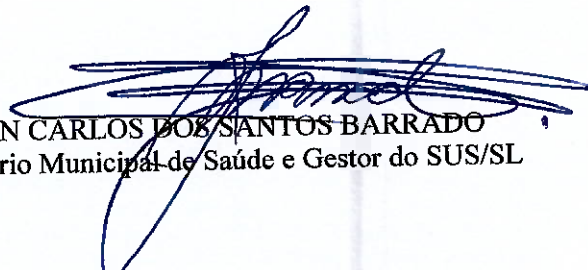
- Contrato de locação do imóvel situado Rua Floriano Peixoto nº 66, Centro, Sete Lagoas, para funcionamento da Unidade Centro de Atenção Psicossocial CAPSII Adulto, conforme solicitação de compras nº 132699, com a previsão no orçamento e feita a reserva orçamentaria desses recursos.
- Há compatibilidade 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:

13.01.10.302.2076.2613.3339036000000.16000000 –

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

Sete Lagoas, 16 de outubro de 2025.


JEAN CARLOS DOS SANTOS BARRADO
Secretário Municipal de Saúde e Gestor do SUS/SL

Ofício nº 320/2025/SMADP

Sete Lagoas/MG, 13 de agosto de 2025.

Ilmo. Senhor,
Christian Renner Braga de Oliveira Silva
Superintendente de Infraestrutura e Patrimônio – Secretaria de Saúde

Assunto: Informação referente a imóveis públicos.

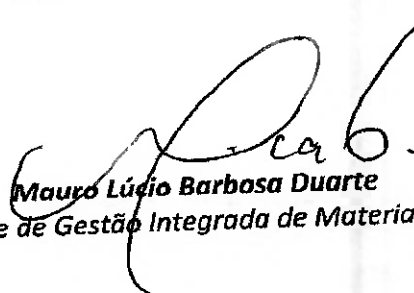
Prezado Senhor,

Em atendimento ao Ofício nº 22/2025/SIP - RETIFICADO, no qual solicitam informações acerca da existência de imóveis pertencentes ao Município de Sete Lagoas/MG, nos Bairros São João, Morro do Claro, Canadá, Montreal, Várzea, Bom Jardim, Progresso, CDI II, Emília, Boa Vista, São Vicente, Monte Carmelo, Aeroporto, Canaan, Vapabuçu, Dona Dora, Monte Carlo, Centro, Fazenda Velha e Campo Verde.

Venho por meio deste informar que, após consultas em nossos arquivos, não há imóveis disponíveis de propriedade do Município de Sete Lagoas/MG 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



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Wilson Tanure, 56 - Centro
Comarca de Sete Lagoas - MG
Oficial: Ivone Dutra Pires



M. Naga

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

001

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

28.266

16/03/2004

MATRÍCULA Nº

DATA

Imóvel - Uma casa residencial de nº 66, situada à Rua Floriano Peixoto, centro, nesta cidade e seu respectivo terreno medindo 888,15m², com as seguintes confrontações: frente com a dita rua; lado direito com Bernardo Melo Figueiredo; lado esquerdo com Walter de Melo Figueiredo e fundos com o Ginásio D. Silvério. PROPRIETÁRIOS: Manoel Oliveira, CPF: 003.297.546-53 e sua mulher Ilca Moreira de Oliveira, CPF: 054.868.596-78, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes à Avenida Getúlio Vargas, nº 161, centro, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Nº 2.023 fl. 260v 261 do livro 3/A deste Cartório.

+++++

REGISTRO 01 MATRÍCULA 28.266 PROTOCOLO 52.439 DATA: 16/03/2004- DOADORES: Manoel Oliveira e sua mulher Ilca Moreira de Oliveira, acima qualificados, estando Manoel de Oliveira neste ato representado por Ilca Moreira de Oliveira, já qualificada, conforme procuração lavrada no livro 175, fl. 137 do Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca. DONATÁRIOS: José Francisco de Oliveira Neto, brasileiro, engenheiro civil, CPF: 311.575.136-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Simone dos Santos Ferrari Oliveira, residente à Rua Paulo Frontin, nº 532, nesta cidade; Marcos Moreira de Oliveira, brasileiro, economista, CPF: 486.203.356-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Letícia Diniz França, residente à Rua Jovelino Lanza, nº 975, nesta cidade; e Sérgio Manoel Moreira de Oliveira, brasileiro, empresário, CPF: 498.723.386-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Gislene de Fátima Guimarães Cabral de Oliveira, residente à Rua Teófilo Otoni, nº 670, nesta cidade. TÍTULO: Doação. Escritura Pública, lavrada aos 03 de fevereiro de 2004, pelo Tabelião do 3º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 0243, fls. 033. VALOR: R\$133.761,03 (cento e trinta e três mil, setecentos e sessenta e um reais e três centavos), sendo que o imóvel ficará na proporção de 1/3 para cada donatário. Recolhida ao Estado a importância devida, conforme DAE paga no BBD aos 08/03/2004. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Naga*.

+++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 28.266 PROTOCOLO 52.439 DATA: 16/03/2004 - NUS PROPRIETÁRIOS: José Francisco de Oliveira Neto casado com Simone dos Santos Ferrari Oliveira, Marcos Moreira de Oliveira casado com Letícia Diniz França; e Sérgio Manoel Moreira de Oliveira casado com Gislene de Fátima Guimarães Cabral de Oliveira, já qualificados. USUFRUTUÁRIOS: Manoel Oliveira e s/mer. Ilca Moreira de Oliveira, brasileiros, casados, ele comerciante, CPF: 003.297.546-53, ela do lar, CPF: 054.868.596-78, residentes nesta cidade. TÍTULO: Usufruto Vitalício. Escritura pública, lavrada aos 03 de fevereiro de 2004, pelo Tabelião do 3º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 0243, fls. 033. VALOR: R\$133.761,03 (cento e trinta e três mil, setecentos e sessenta e um reais e três centavos), referente ao usufruto vitalício sobre o imóvel supra descrito e confrontado na matrícula. Recolhida ao Estado a importância devida, conforme DAE paga no BBD aos 08/03/2004. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Naga*.

+++++

AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 28.266 PROTOCOLO 52.439 DATA: 16/03/2004 - De conformidade com a Escritura Pública lavrada aos 03 de fevereiro de 2004, pelo Tabelião do 3º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 0243, fls. 033, o presente imóvel encontra-se gravado com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade. Recolhida ao Estado a importância devida, conforme DAE paga no Bancoob aos 12/03/2004. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Naga*.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/773LK-2EV67-D5UG6-3CF24>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V3LK-2EV67-D5UG6-3CF24>

++++++
REGISTRO 04 MATRÍCULA 28.266 PROTOCOLO 69.313 DATA: 05/10/2009. Procede-se o Registro do Contrato Social da LM Participações e Empreendimentos, CNPJ: nº 10.904.890/0001-10, sediada à rua Alves Pinto, nº 55, bairro Grajaú, em Belo Horizonte-MG, representada neste ato por Marcos Moreira de Oliveira, empresário, CPF: 486.203.356-34 e Leticia Diniz França, empresária, CPF: 402.737.256-53, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, registrado no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Belo Horizonte - MG, sob o nº 127.650 no livro A, datado de 18/06/2009. Onde pelo presente instrumento, os sócios - Marcos Moreira de Oliveira e Leticia Diniz França, incorporam neste ato ao capital social da empresa, 1/3 do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$46.264,84 (quarenta e seis mil, duzentos e sessenta e quatro reais, oitenta e quatro centavos), ficando o presente contrato arquivado neste Cartório. Isento de pagamento de ITBI, nos termos do artigo 156, § 2º, inciso I da Constituição Federal, estando o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$116.043,82. Dou fê. A Oficial Substa. *M. Araújo*

++++++
AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 28.266 PROTOCOLO 96.844 DATA: 10/02/2017 - Procede-se a averbação da Certidão de Óbito expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 04/02/2016; Certifica que na matrícula nº 0507160155 2016 4 00116 226 0072955 82 consta o falecimento de José Francisco de Oliveira Neto, ocorrido aos 27/01/2016. Recolhido por este ato: emol. 14,62; rec. 0,88; t. fisc. 4,87. Dou fê. Sete Lagoas, 09/03/2017. A Oficial Substa. *M. Araújo*

++++++
REGISTRO 06 MATRÍCULA 28.266 PROTOCOLO 96.847 DATA: 10/02/2017 - TRANSMITENTE: Espólio de José Francisco de Oliveira Neto, CPF: 311.575.136-20, neste ato representado pelo inventariante - Gabriel Ferrari Oliveira, brasileiro, empresário, casado, CI: MG-11.411.992 SSP/MG, CPF: 072.688.596-78, residente e domiciliado na Avenida Villa Lobos, nº 880, apartamento 101, Bloco A, Bairro Mangabeiras, nesta cidade, assistido neste ato por seu advogado Dr. Célio Marcos Lopes Machado, brasileira, OAB/MG nº 103.944, com escritório profissional na Rua Marechal Foch, nº 41, 4º andar, Bairro Grajaú, em Belo Horizonte - MG. ADQUIRENTES: Simone dos Santos Ferrari Oliveira, empresária, CI: MG-833.245 SSP/MG, CPF: 679.201.956-91, residente e domiciliada na Rua Sinval Campolina de Sá, nº 699, nesta cidade; Gabriel Ferrari Oliveira, empresário, CI: MG-11.411.992 SSP/MG, CPF: 072.688.596-78, casado sob o regime de separação de bens convencional em 12/05/2016 (Pacto registrado sob o nº 4.441 do livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório) com Mariana Barbosa Simões, funcionária pública, CI: MG-13.561.525 SSP/MG, CPF: 089.423.796-99, residentes e domiciliados na Avenida Villa Lobos, nº 880, apartamento 101, Bloco A, Bairro Panorama, nesta cidade; Maria Paula Ferrari Oliveira, médica veterinária, CI: MG-11.413.185 SSP/MG, CPF: 074.852.196-85, casada sob o regime de comunhão parcial de bens em 30/09/2011 com Cláudio Henrique Lourenço Gonçalves, engenheiro mecânico, CI: 28281436-X SSP/SP, CPF: 199.149.968-09, residentes e domiciliados na Rua Jovelino Lanza, nº 1.442, Bairro Jardim Arizona, nesta cidade, brasileiros. TÍTULO: Meação e Herança. Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada aos 25 de outubro de 2016, pelo 2º Serviço Notarial de Betim - MG, no livro 0677, fl. 117 a 122. VALOR DECLARADO: R\$138.794,52 (cento e trinta e oito mil, setecentos e noventa e quatro reais, cinquenta e dois centavos), referente a 33,33% do imóvel objeto desta matrícula; sendo que coube a viúva - meeira 50% do imóvel ora inventariado e a cada um dos herdeiros 25% do imóvel ora inventariado. VALOR FISCAL: R\$354.537,75. Índice Cadastral: 02.01.01.002.0429.001. Valor do imóvel para fins de cobrança de custas - R\$177.268,87. Recolhido por este ato: emol. 1.346,11; rec. 80,76; t. fisc. 663,01. Dou fê. Sete Lagoas, 09/03/2017. A Oficial Substa. *M. Araújo*



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

rtifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a **presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 28.266** a que se refere. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Sete Lagoas, 09 de setembro de 2025.

Obs.: Certidão válida por 30 dias por força de lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V3LK-2EV67-D5UG6-3CF24>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas - MG
CNS: 05.989-9

SELO DE CONSULTA: JGA45392
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4632.7060.1741.8502

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por
IVONE DUTRA PIRES -

Emol. R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,35
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Documento gerado oficialmente pelo
Sistema de Imóveis via www.ridigital.org.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
ESTADO DE MINAS GERAIS

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

NÚMERO DA CERTIDÃO:
2025-107702-1C3C53

ÍNDICE CADASTRAL:
0201010020429001

PROPRIETÁRIO: LM PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS

CGC / CPF: 10904890000110

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

FLORIANO PEIXOTO 66
CENTRO - SETE LAGOAS-MG

Certificamos que até 08 de Outubro de 2025, o imóvel acima identificado não possui débitos relativos a tributos imobiliários com o município de Sete Lagoas.

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

VÁLIDO SOMENTE PARA COMPROVAÇÃO PERANTE AO SAAE E COOURB.

SUPERINTENDÊNCIA DE RENDAS IMOBILIÁRIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

VÁLIDA ATÉ 15/10/2025

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

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DADOS DO IMÓVEL

Endereço: RUA FLORIANO PEIXOTO Nº 66 CENTRO

Cidade/UF: SETE LAGOAS/MG

2. FINALIDADE DA LOCAÇÃO: Funcionamento de Unidade da Secretaria de Saúde de Sete Lagoas/MG.

3. PROPOSTA DE ALUGUEL à SECRETARIA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS/MG – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - CNPJ: 00.634.997/0001-31

ENDEREÇO: Travessa Juarez Tanure, nº 15, Centro, Sete Lagoas/MG – 35700-024

PERÍODO da LOCAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses.

VALOR MENSAL R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais)

VALOR TOTAL NO PERÍODO DE 36 MESES R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais)

REAJUSTE: O índice de reajuste do aluguel terá como opções comuns o IGP-M, IPCA e INPC.

4. DADOS DO LOCADOR

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: ILCA MOREIRA OLIVEIRA

CPF / CNPJ: 054.868.596-78

Endereço: Av Getulio Vargas 161 Centro

Cidade/UF: Sete Lagoas/MG

Contato Telefônico: 31 99749 7787

E-mail: renata@casanovasl.com.br

PROCURADOR LEGAL DO IMÓVEL: MARCOS MOREIRA DE OLIVEIRA

CPF/CNPJ: 486.203.356-34

Endereço: Av Getulio Vargas 161 Centro

Cidade/UF: Sete Lagoas/MG

Contato Telefônico: 31 99749 7787

E-mail: renata@casanovasl.com.br

Pela presente, apresento a forma e condições para locação do imóvel acima mencionado, afirmando a Regularidade Documental do mesmo.

Sete Lagoas, 02 de setembro de 2025

Documento assinado digitalmente
 **MARCOS MOREIRA DE OLIVEIRA**
Data: 02/09/2025 16:50:24-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Locador / Representante Legal

Obs.: Pessoa Jurídica apresentar proposta em documento timbrado.



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

COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
Decreto Nº 7.554/2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Saúde

INTRODUÇÃO:

O objetivo do presente parecer é instruir, através da determinação técnica, o valor de mercado do imóvel em questão, para fins de locação.

Este parecer atende à **ABNT NBR 14653-1:2019** (Procedimentos gerais) e à **ABNT NBR 14653-2:2011** (Avaliação de bens — Imóveis urbanos); aos requisitos da **Lei nº 6.530/1978**; e à **Resolução-COFECI nº 1.066/2007** (CNAI e Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica), observadas as alterações posteriores.

AVALIAÇÃO:

MÉTODO COMPARATIVO

Este método define o valor através da comparação com dados de mercado referentes a imóveis semelhantes quanto à contemporaneidade dos dados obtidos.

PESQUISA:

A pesquisa de mercado realizada em 10 de agosto de 2025 e foi baseada em imóveis características similares às do imóvel objeto deste laudo.

O quadro amostral foi elaborado a partir de amostras de imóveis localizados no Centro, por serem as que melhor refletem o mercado imobiliário para o imóvel em questão.



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Endereço: Rua Floriano Peixoto, 66 - Centro

Área da construção: 347,00 m²

Área do terreno: 852,50 m²

Trata-se de uma casa de alvenaria, localizada na parte frontal do lote, com telhado embutido e laje de concreto. Possui varanda na entrada e uma ampla garagem coberta, também com laje. O imóvel dispõe de três quartos, sendo dois deles suítes, e um dos quartos conta com armário embutido. O piso é em tábua corrida. Além disso, há um banheiro social, duas salas, cozinha revestida, despensa, varanda, depósito anexo e uma sala na área externa. Na parte externa, encontram-se ainda um banheiro adicional e uma ampla área descoberta nos fundos, interligada à garagem. A casa apresenta pintura nova, sinais normais de uso e não possui recursos de acessibilidade.

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:



[Handwritten signature]

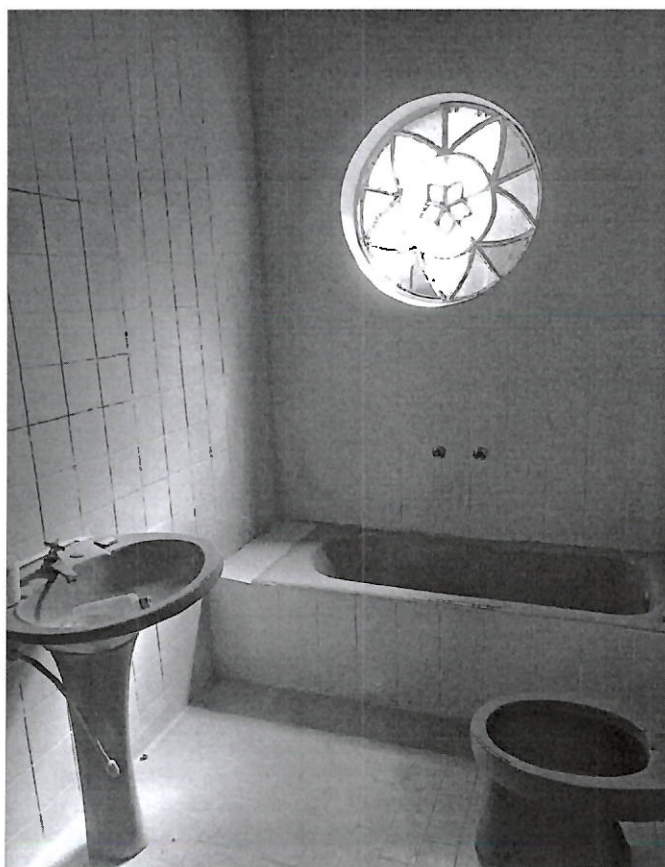
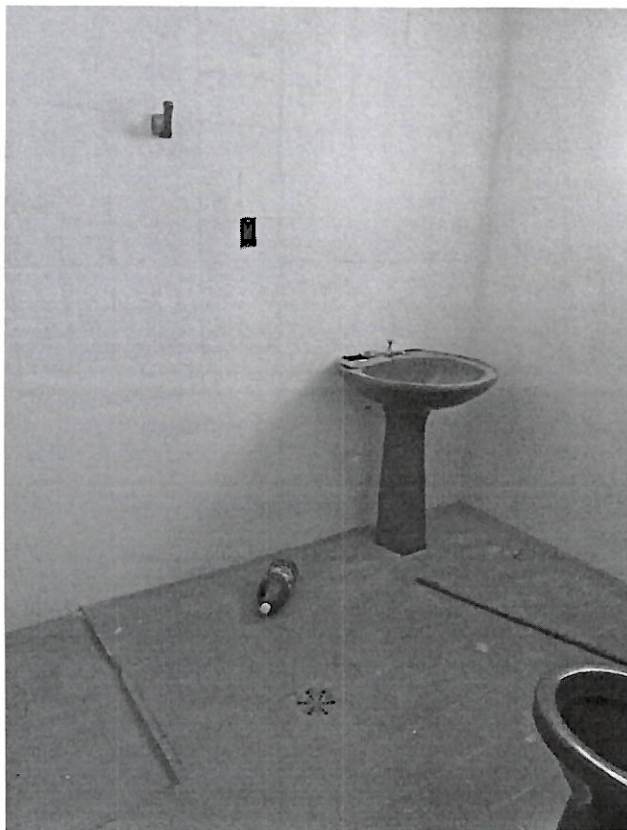
[Handwritten signature]



2

A

Handwritten signature

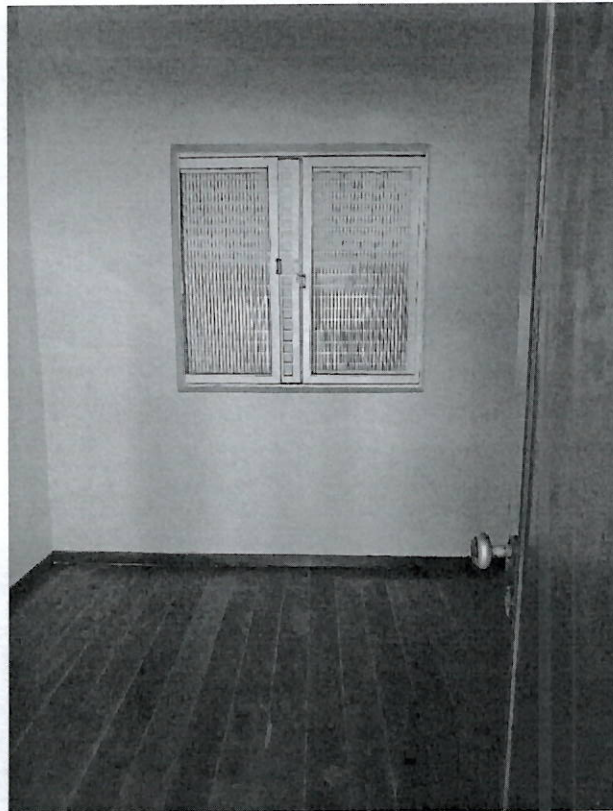


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

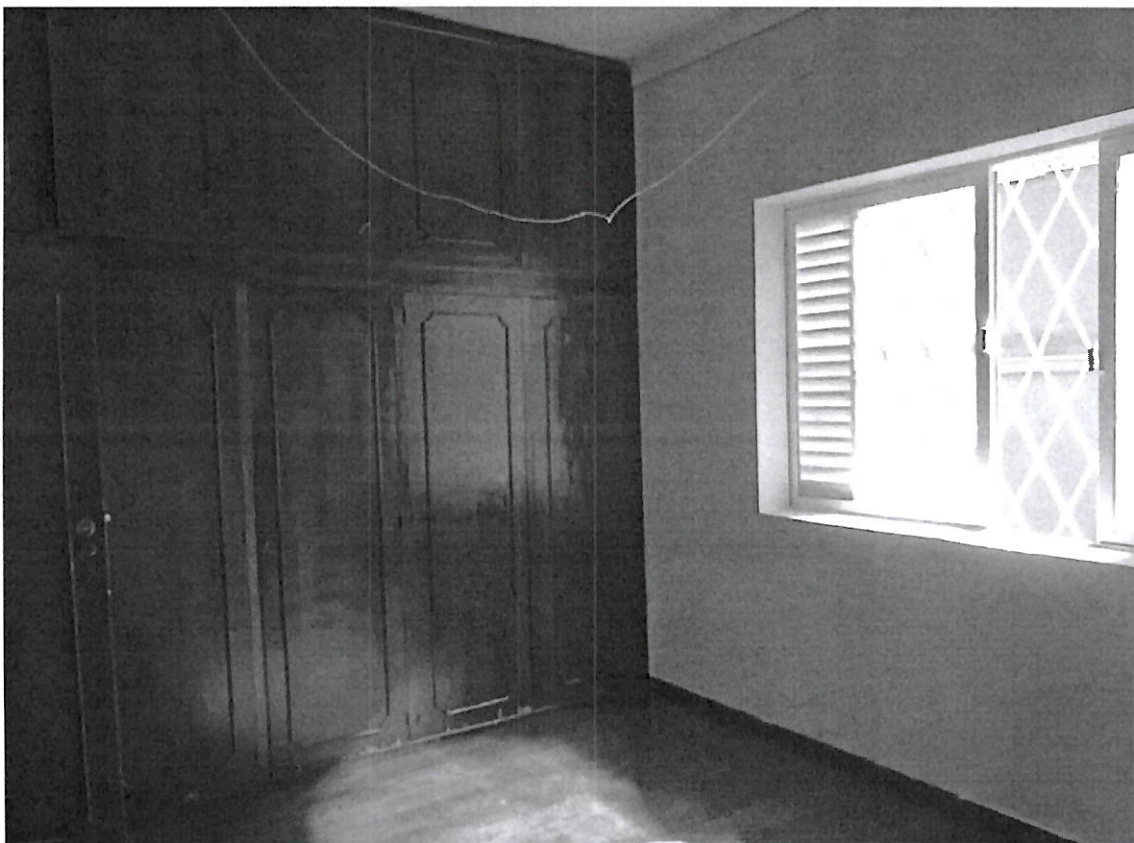
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



1

2

3

4



A

2

2



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

QUADRO AMOSTRAL:

**AMPLA CASA COM 4 QUARTOS, SENDO 2 SUÍTES, 3 SALAS, COZINHA ,
VARANDA, AMPLO QUINTAL, GARAGEM PARA VÁRIOS CARROS.**

Área: 400 m²

Valor: R\$7.900,00 Mensais

Valor de Metro quadrado: R\$19,75

Centro

Fonte: <https://www.immobilecorretora.com.br/imoveis/casa-comercial-para-aluguel-4-quartos-2-suites-centro-sete-lagoas-mg/3705/>

**CASA PARA ALUGUEL NO CENTRO CASA COM 4 QUARTOS, SENDO 1
SUÍTE, 3 BANHEIROS, VARANDA, COZINHA E 2 VAGAS DE GARAGEM.**

Área: 241,61 m²

Valor: R\$6.000,00

Valor de metro quadrado: R\$ 24,83

Rua Quintino Bocaiúva

Fonte: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-casa-4-quartos-com-varanda-centro-sete-lagoas-mg-242m2-id-2802853860/?source=ranking%2Crp>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-centro-bairros-sete-lagoas-com-garagem-242m2-aluguel-RS6000-id-2802853860/?source=ranking%2Crp>

Casa à venda, 7 quartos, 1 suíte, 3 vagas, Centro - Sete Lagoas/MG
Casa a venda no bairro Centro em Sete Lagoas, sendo no primeiro
pavimento: três quartos, sendo um suíte, sala ampla, lavabo, copa, cozinha,
despensa, varanda ampla com banheiro externo. No segundo pavimento:
sala, 4 quartos, banheiro social, sacada, terraço.
Garagem para ate 3 carros.

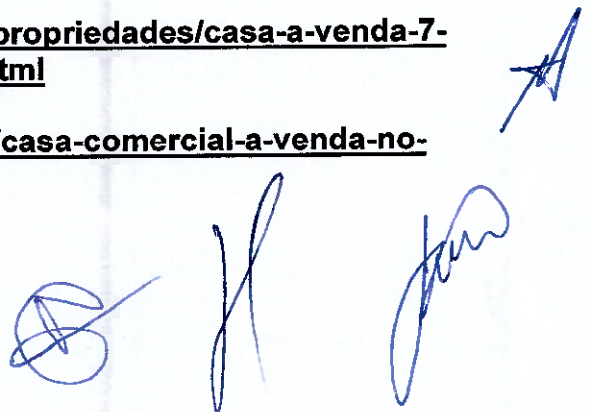
Área: 295,0 m²

Valor: R\$1.300.000,00

Valor do metro quadrado para locação (0,5% do valor para venda): R\$22,03

Fonte: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-7-quartos-1-suite-3-vagas-centro-3003885501.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-comercial-a-venda-no-centro-de-sete-lagoa-mg-3010373040.html>





CÁLCULO DO VALOR PARA LOCAÇÃO:

Média aritmética das amostras: $R\$66,68/3 = R\$22,23/m^2$

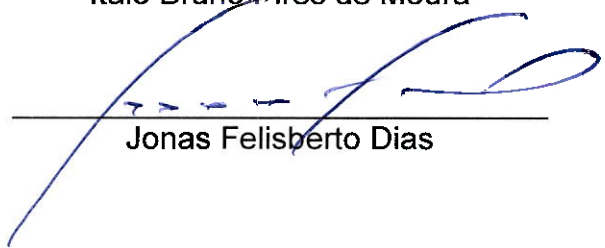
Considerando o desvio padrão de temos: - 20% $R\$17,78/m^2$
+ 20% $R\$26,67/m^2$

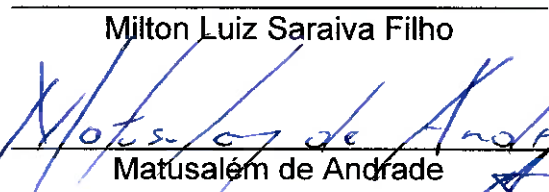
CONCLUSÃO

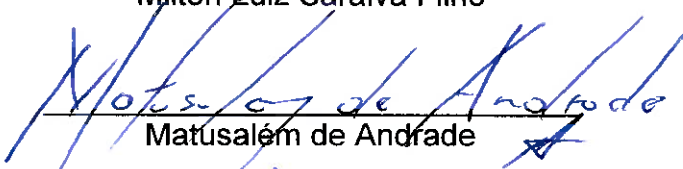
Considerando a análise das amostras existentes, bem como a área útil construída, chega-se ao valor máximo de locação em: **R\$ 7.500,00**

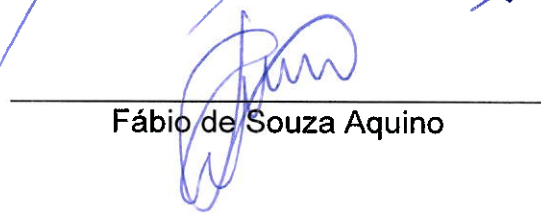
Sete Lagoas, 16 de agosto de 2025.


Ítalo Bruno Pires de Moura


Jonas Felisberto Dias


Milton Luiz Saraiva Filho


Matusalém de Andrade


Fábio de Souza Aquino



zap

AlugarComprarLançamentos▼DescobrirAnunciar▼FinanciamentoAjuda

30 fotos

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Casas para Alugar / MG / Casas para alugar em Sete Lagoas / Centro / Rua Quintino Bocaiuva

Aluguel

R\$ 6.000/mês

Condomínio IsentoIPTU R\$ 1.401

242 m²

4 quartos

3 banheiros

2 vagas

1 suíte

Varanda

Todas as características ▼

Endereço

Rua Quintino Bocaiuva - Centro, Sete Lagoas - MG

Explora a localização do imóvel

Porteio Imobili

Nenhuma classificação

1.554 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Controle sua privacidade

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

Política de Privacidade - Política de Cookies

Editar configurações

Ok, gostaria de ter mais informações

VivaReal

AlugarComprarLançamentos▼DescobrirAnunciar▼FinanciamentoAjuda

30 fotos

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Casas para Alugar / MG / Casas para alugar em Sete Lagoas / Centro / Rua Quintino Bocaiuva

Aluguel

R\$ 6.000/mês

Condomínio IsentoIPTU R\$ 1.401

242 m²

4 quartos

3 banheiros

2 vagas

1 suíte

Varanda

Todas as características ▼

Endereço

Rua Quintino Bocaiuva - Centro, Sete Lagoas - MG

Porteio Imobili

Nenhuma classificação

1.554 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Controle sua privacidade

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

Política de Privacidade - Termos de Uso

Editar configurações

Ok, gostaria de ter mais

Assinatura

Assinatura



Casa 299m² 7 quartos 3 vagas

Venda R\$ 1.300.000 [Me avise se o preço baixar](#)

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço oculto

Utilizamos cookies para otimizar o funcionamento do site e recomendar conteúdo de seu interesse. Veja mais em nosso [Aviso de Privacidade](#).

Contate o anunciante

Email

Nome

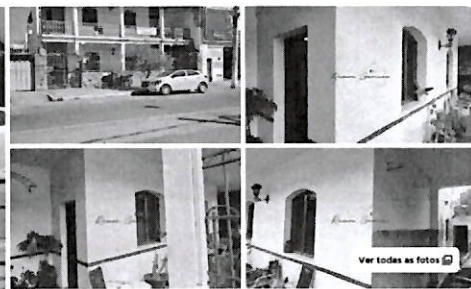
Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda

[Abrir preferências](#)

[Aceito](#)



Casa 299m² 7 quartos 3 vagas

Venda R\$ 1.300.000 [Me avise se o preço baixar](#)

Antônio Olinto, Centro, Sete Lagoas



Utilizamos cookies para otimizar o funcionamento do site e recomendar conteúdo de seu interesse. Veja mais em nosso [Aviso de Privacidade](#).

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda

[Abrir preferências](#)

[Aceito](#)



immobille
empreendimentos imobiliários

Home | Buscar Imóveis | Institucional | Área do Cliente | Anuncie seu imóvel | Fale conosco

← Voltar para busca

Código	3705
Valor	R\$ 7.900,00
Tipo	CASA COMERCIAL
Quartos	4
Valor Condomínio	R\$ 0,00
Banheiros	0
Suítos	2
Área Locável	400,00
Área da Lota	750,00
Vagas	0

Fale agora com a Immobile Corretora de Imóveis

Olá, gostaria de ter mais informações sobre o imóvel de código 3705. Aguardo retorno, obrigado.

☐ Enviar mensagem

immobille
empreendimentos imobiliários

Home | Buscar Imóveis | Institucional | Área do Cliente | Anuncie seu imóvel | Fale conosco

CENTRO - SETE LAGOAS - MG

DETALHES DO IMÓVEL

AMPLA CASA COM 4 QUARTOS, SENDO 2 SUÍTES, 3 SALAS, COZINHA, VARANDA, AMPLO QUINTAL, GARAGEM PARA VÁRIOS CARROS.

Características

Área do Lote

Não

Portaria 24 horas

Não

Numero Elevador

0

Valor IPTU

R\$ 0,00

COMODIDADES

[Handwritten signature]

1. The first part of the paper discusses the importance of the study.

2. The second part of the paper discusses the methodology used in the study.

3. The third part of the paper discusses the results of the study.

4. The fourth part of the paper discusses the conclusions of the study.

1

1

OF.: Nº 033/2025/SILP/ENG/SMS

De: Departamento de Infraestrutura e Logística - Engenharia

Para: Atenção Primaria Saúde / Infraestrutura e Logística

Assunto: Parecer Técnico – Analise preliminar de Imóvel para uso de unidade de saúde

Prezados Senhores,

Venho por meio deste informar que após visita dia 08/09/2015 no imóvel localizado na **Rua Floriano Peixoto nº 66, bairro centro**, em Sete lagoas, referente ao estudo para contratação por aluguel imobiliário, tem uma localização adequada, possui área construída aproximada de 300 m², sendo a estrutura em alvenaria, lajes em toda área principal e cobertura em telha de fibrocimento.

É um imóvel padrão residencial que deverá ser adequado para atender uma unidade de saúde. Possui a estrutura física estável dentro do padrão construtivo de um pavimento, tendo como acesso principal em rampa com declive acentuado.

Cito abaixo itens confirmados in loco inclusive fotografias que mostram condições reais para uma possível contratação:

- O Imóvel está com pintura geral nova em boas condições.
- O padrão Cemig instalado possui o sistema bifásico com disjuntor de 70A que atende para uso de uma unidade de saúde.
- As instalações elétricas já possuem luminárias em parte dos ambientes e faltam interruptores e tomadas que o proprietário aguarda para complementar assim que for concluída a contratação.
- Portas internas em madeira e metálicas com pintura e verniz antigos inclusive, fechaduras estão desgastadas ainda em condições de uso.
- Piso em madeira (tabua corrida) em praticamente todos os cômodos, alguns inclusive já com "sobre piso" assentado, já antigos e desgastados. Sanitários/cozinha em piso cerâmico, inclusive revestimentos azulejados antigos em todas as áreas e já com desgaste pelo tempo.
- Janelas metálicas são antigas com bom vão de iluminação, estão em funcionamento apesar de desgastadas, com grades externas.
- Sanitários possuem área adequada em dimensões, mas não possuem portas com medidas para acesso de cadeirantes,
- Como é uma construção antiga, com áreas com poucos pontos de tomadas elétricas, que pode ser executado pelo proprietário, conforme informações do representante imobiliário que atenderão a nova unidade de saúde.

Rua Marechal Deodoro, 212, Centro - Sete Lagoas - MG
CEP: 35700-047 - Telefone: (31) 3773-5136 – www.setelagoas.mg.gov.br

- Luminárias existentes internas e externas estão em condições de uso, apesar de não ser exigido fornecimento de lâmpadas porque a secretaria deverá instalar luminárias adequadas ao uso.
- O portão de acesso de veículos não possui sistema motorizado.

Resumo da visita:

Em termos de espaço os ambientes atendem bem para uma unidade de saúde, ficando para avaliar a questão de pisos em madeira que são inadequados.

O acesso principal deve ser pela rampa que possui declividade acentuada não atendendo a NBR-9050.

É necessário execução de rampa para acesso entrada principal interna, devido a existência de degrau acentuado e instalação de corrimãos em ambas as rampas.

Para atender uma unidade de apoio a saúde, deverão ser feitos ainda os serviços de instalações de rede de e equipamentos de logica para funcionamento desta unidade pela Secretaria de Saúde.

Temos em mãos fotografias confirmando as condições atuais na data de visita. (anexo)

Atenciosamente,

Pedro Raimundo Vieira
Engenheiro Civil
Crea 42.722/D

ANEXO 01 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Este relatório é parte integrante do Parecer Técnico (OF.: Nº 033/2025/SILP/ENG/SMS) sobre Situação Física de Imóvel e tem o objetivo de demonstrar as condições atuais para locação do imóvel.

Endereço: Rua Floriano Peixoto nº 66, Bairro Centro
Solicitante: Infraestrutura / Contratos

Data da visita: 08/09/2025

Finalidade: locação do imóvel

Foto 01 - Fachada entrada Garagem



Foto 02 - Portão/jardim frontal / Escada principal



Foto 03 - Entrada principal / garagem



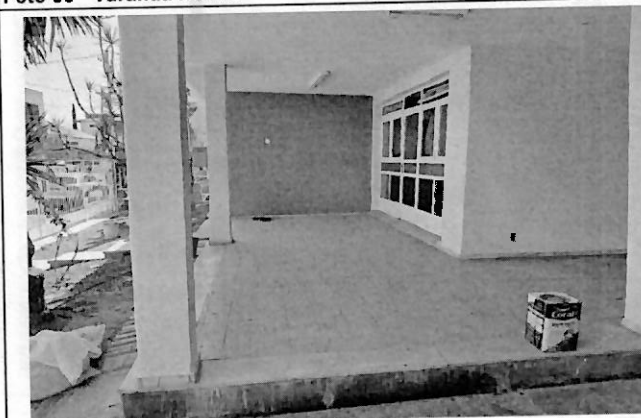
Foto 04 - Rampa garagem



Foto 05 - Varanda lateral Garagem



Foto 06 - Varanda frontal



ANEXO 01 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 07 - Acesso lateral



Foto 08 - Vista garagem / entrada lateral



Foto 09 - Porta principal entrada

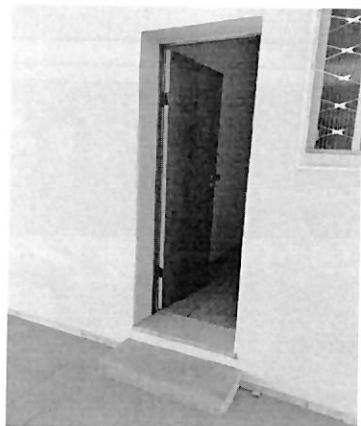


Foto 10 - Vista lateral area serviço



Foto 11 - Varanda posterior



Foto 12 - Sala principal central



Foto 13 - Circulação quartos



Foto 14 - Sanitário area quartos



Foto 15 - Sala / Dormitório

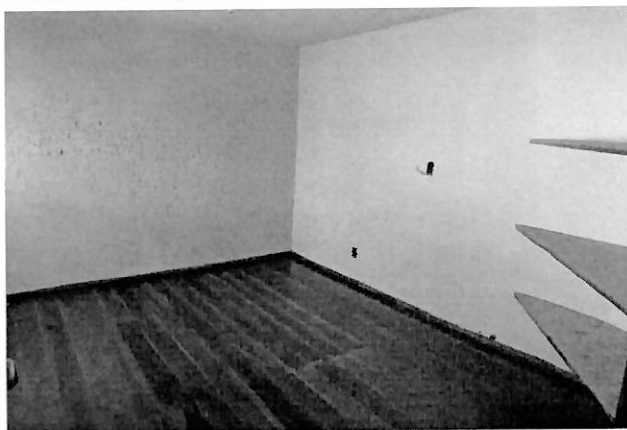


Foto 16 - Sala principal



Foto 17 - Dormitório 1

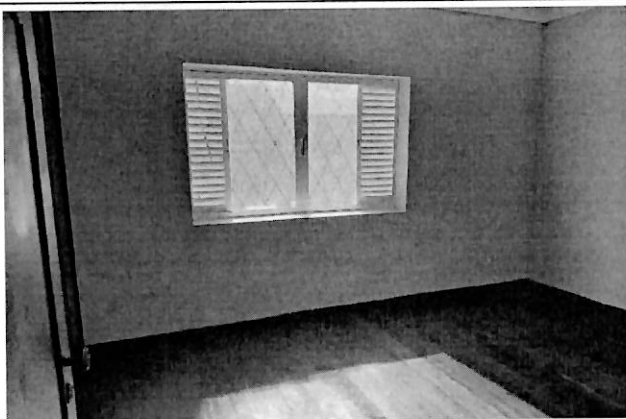


Foto 18 - Dormitório 1 armário





ANEXO 01 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 18 - Dormitório 2



Foto 19 - Dormitório 2

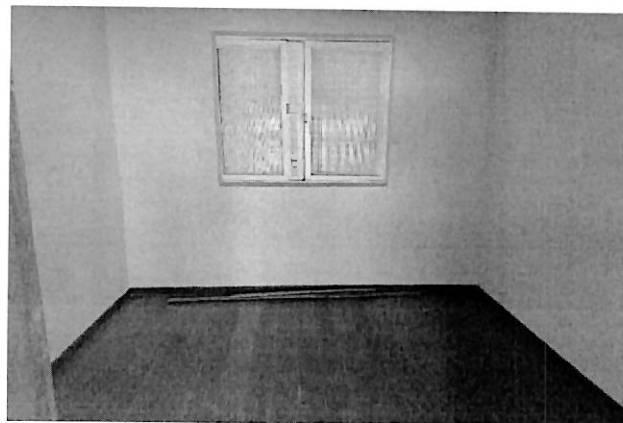


Foto 18 - Cozinha - area posterior



Foto 19 - Cozinha porta despensa



Foto 20 - Despensa



Foto 21 - Area serviço



Foto 22 - Dormitorio 3 area posterior

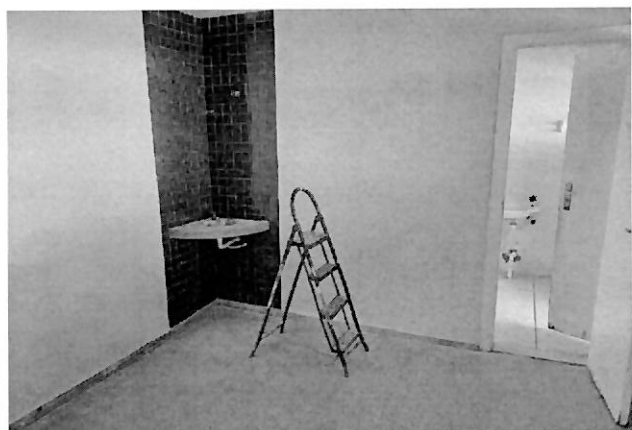


Foto 23 - Sanitario area posterior



Foto 24 - Dormitorio 3

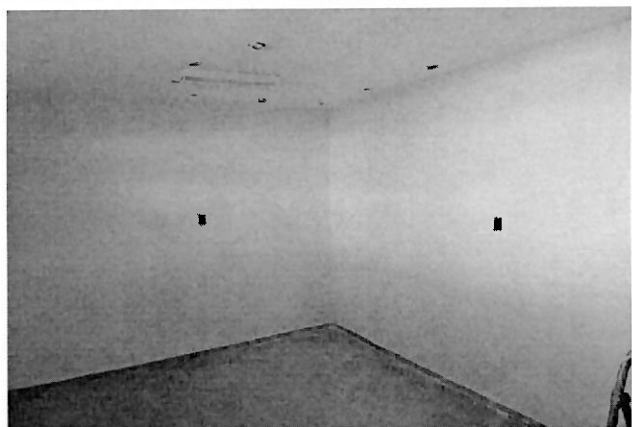


Foto 25 - Dormitorio 4 area posterior



Foto 26 - Sanitario area posterior

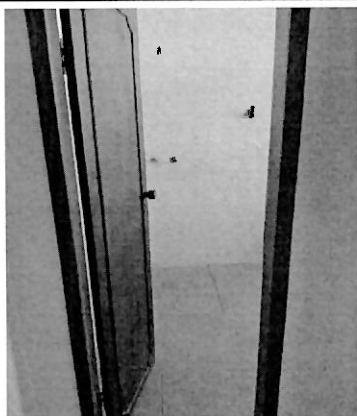
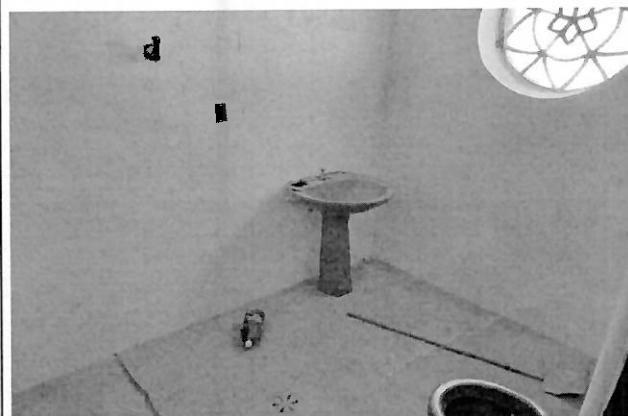


Foto 27 - Sanitario area posterior



[Handwritten signature]



ANEXO 01 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 28 - Area posterior quintal



[Handwritten signature]

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 Floriano Peixoto, nº 66, bairro: Centro, Sete Lagoas/MG, no qual será destinado ao funcionamento da Unidade Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) II Adulto em conformidade com as especificações constantes no documento de formalização de demanda (DFD), Estudo Técnico Preliminar e Solicitação de Compra nº 132699, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde (SMS).

O valor global estimado para o presente processo é R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais), referente à 36 (trinta e seis) meses, sendo o valor mensal da locação correspondente a R\$9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).

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

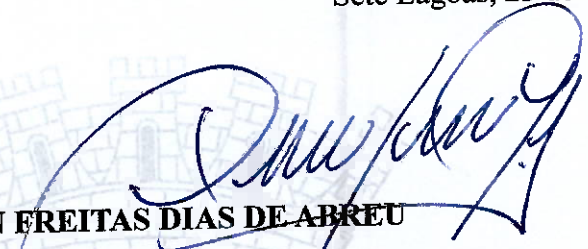
Adotem as providências cabíveis de acordo com as normas em vigor.

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, 23 de outubro de 2.025.


DALVAN FREITAS DIAS DE ABREU
CONSULTOR DE LICITAÇÕES E COMPRAS



Encaminhamento

À Superintendência Jurídica

Encaminho a pasta completa e cópias dos documentos e das Certidões Negativas de Débitos do Locador **ILCA MOREIRA OLIVEIRA, inscrita no CPF: 054.868.596-78**, conforme relação a seguir:

- Solicitação de Compras nº 132699.
- Documento de Formalização da Demanda – DFD.
- Estudo Técnico Preliminar – ETP.
- Justificativa de Singularidade do Imóvel.
- Designação Fiscais e Gestor de Contrato.
- Declaração Ordenador de Despesas.
- Ofício nº 320/2025/SMADP.
- Registro de Imóveis – Matrícula nº 28.266.
- Nada Consta de Débitos Tributários do Imóvel (IPTU e TCRS).
- Proposta de Locação de Imóvel.
- Comissão para Avaliação de Imóveis.
- Ofício nº 033/2025/SILP/ENG/SMS.
- Termo de Autorização de Inexigibilidade.
- Certidão Negativa de Débitos Tributários, Municipal.
- Certidão Negativa de Débitos Tributários, Estadual.
- Certidão Negativa de Débitos Tributários, Federal.
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- Certificado de Regularidade do FGTS: Empregador não Cadastrado.
- Certidão Cível de Falência e Concordata Negativa.
- Declaração de Inexistência de Vínculo.
- Documento de Identidade – Ilca Moreira Oliveira.
- Declaração Dados Bancários.

Referente ao procedimento licitatório na forma de: **Inexigibilidade**

Objeto Locação de Imóvel situado na rua Floriano Peixoto, nº 66, bairro: Centro, Sete Lagoas/MG, no qual será destinado ao funcionamento da Unidade Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) II Adulto em conformidade com as especificações constantes no Documento de Formalização de Demanda (DFD), Estudo Técnico Preliminar e Solicitação de Compra nº 132699, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde (SMS).

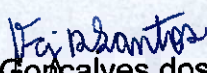
O valor final estimado para o presente processo é de **R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais)**, tendo em vista o valor da locação de **R\$9.500,00 (nove mil e quinhentos reais) mensais, pelo período de 36 (trinta e seis) meses**, em conformidade com a Justificativa da Singularidade do Imóvel.

Processo Licitatório nº 8007/2025, Dispensa de Inexigibilidade nº 075/2025, Processo Administrativo nº 608/2025.

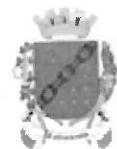
Encaminha-se o presente processo ao Setor Jurídico para análise e continuidade dos trâmites legais, incluindo emissão do parecer final e formalização da contratação.

Atenciosamente,

Sete Lagoas, 04 de novembro de 2025.


Magda Fernanda Gonçalves dos Reis Santos
Agente de Contratação

Assunto: **P.L.: 8007/2025. Inex: 075/2025.**
De: <compras.licitacao@setelagoas.mg.gov.br>
Para: <cpl.saude@setelagoas.mg.gov.br>
Data: 04/11/2025 13:59



45

Prezada Marciléia, boa tarde.

Constatamos a ausência da ata da Reunião referente à locação de imóvel para a unidade CAPS II Adulto. Solicito por gentileza, o encaminhamento da referida Ata para darmos continuidade ao certame.

Atenciosamente,

Magda Santos
Núcleo de Licitações e Compras.
Endereço: AV: Getúlio Vargas, 111, 2º Andar, Centro

Sete Lagoas-MG, 35.700-046

Contato: (31) 3779 3700.



Certidão Negativa

de Débitos Tributários, não tributários e de Dívida Ativa Municipal

Certidão fornecida para o CPF: 054.868.596-78

Nome: ILCA MOREIRA OLIVEIRA

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria Municipal de Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Esta Certidão engloba pendências do próprio CPF ou pelas quais tenha sido responsabilizado e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Certidão emitida em: 31/07/2025.

Válida até: 31/01/2026.

Autenticidade: *QR Code acima (canto superior esquerdo deste documento)*
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS****CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS****Negativa**CERTIDÃO EMITIDA EM:
10/09/2025CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
09/12/2025

NOME: ILCA MOREIRA DE OLIVEIRA

CNPJ/CPF: 054.868.596-78

LOGRADOURO: AVENIDA GETULIO VARGAS

NÚMERO: 161

COMPLEMENTO:

BAIRRO: CENTRO

CEP: 35700046

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: 2025000915466048



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

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

Nome: ILCA MOREIRA DE OLIVEIRA
CPF: 054.868.596-78

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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

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

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

Emitida às 13:18:21 do dia 10/09/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/03/2026.

Código de controle da certidão: **55B2.85D9.C69A.2687**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ILCA MOREIRA DE OLIVEIRA

CPF: 054.868.596-78

Certidão nº: 53321919/2025

Expedição: 10/09/2025, às 14:17:26

Validade: 09/03/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ILCA MOREIRA DE OLIVEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **054.868.596-78**, **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 penas do Art. 299 do Código Penal, que eu Sr.(a) **ILCA MOREIRA DE OLIVEIRA**, portador da Cédula de Identidade – CI nº 2130965 SSP/MG e Cadastro de Pessoa Física – CPF nº 054.868.596-78 residente e domiciliado no endereço Av Getúlio Vargas nº 161 Centro nesta cidade, não sou contribuinte à Previdência Social e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS como empregador, e não mantenho a meu serviço segurados empregados e nem trabalhadores avulsos.

Sete Lagoas, 10, setembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br **MARCOS MOREIRA DE OLIVEIRA**
Data: 10/09/2025 12:31:53-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Assinatura do Proprietário

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO

Declaro, sob penas do Art. 299 do Código Penal, que, eu Sr.(a) ILCA MOREIRA DE OLIVEIRA, portador da Cédula de Identidade – CI nº 2.130.965 SSP/MG, e o Cadastro de Pessoa Física – CPF nº 054.868.596-78, residente e domiciliado no endereço a Av Getúlio Vargas nº 161 Centro, não sou servidor público, contratado e nem ocupante de cargo da Prefeitura de Sete Lagoas/MG.

Declaro ainda que, não possuo cônjuge ou companheiro(a) e nem parente em linha reta de parentesco, até o segundo grau, que seja servidor público, contratado ou ocupante de cargo da Prefeitura de Sete Lagoas/MG.

Sete Lagoas, 10 de setembro de 2025.

gov.br

Documento assinado digitalmente
MARCOS MOREIRA DE OLIVEIRA
Data: 10/09/2025 12:33:12-0300
Verifique em <https://validar.ti.gov.br>

Assinatura do Proprietário

GOVERNO FEDERAL
Estado de Minas Gerais
Polícia Civil do Estado de Minas Gerais

Nome / Name
TILCA MOREIRA OLIVEIRA

Nome Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number
054.868.596-78

Data de Nascimento / Date of Birth
27/07/1990

Nacionalidade / Nationality
BR

Validade / Expiry
INDETERMINADA

Sexo / Sex
F

Local / Place of Issue
BELO HORIZONTE

Emissão / Issue
08/10/2025

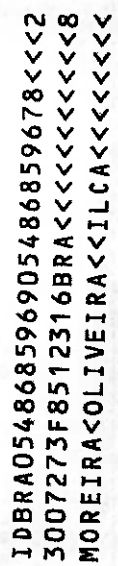
Assinatura do Expediente / Card Issuer
JOÃO MOREIRA DA SILVA

Assinatura do Expediente / Card Issuer Signature
CAROLINA BECARELLI BERTOLINI SILVA
Chefe do Instituto de Identificação

Assinatura do Titular / Cardholder's Signature
NÃO ASSINOU NESTE ATO

Carteira de Identidade

LEI Nº 7.166 DE 29 DE AGOSTO DE 1983



IDBRA054868596905486859678<<<2
3007273F8512316BRA<<<<<<<<<8
MOREIRA<OLIVEIRA<<ILCA<<<<<<<<<

A10026606908

A10026606908

REPUBLICA DE
ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

N. 20.30.965

Ilca Moreira Oliveira
João Moreira da Silva
Silvia Leite

S. CONCALO DO PARÁ NO. 27/07/1930
NATURALIDADE DATA DO NASCIMENTO
21.09/1979

BELO HORIZONTE, MG

Santos Moreira da Silva

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

(CEDULA DE IDENTIDADE)

Ilca Moreira Oliveira

ASSINATURA DO PORTADOR

(VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL)

Declaração

Eu, ILCA MOREIRA DE OLIVEIRA, portador da Cédula de Identidade (CI) nº 2.130.965 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 054.868.596-78, residente e domiciliado na Av Getúlio Vargas nº 161 Centro nesta cidade, declaro para os devidos fins de comprovação junto à Secretaria Municipal de Saúde (SMS), que, por meio desta **apresento os meus dados bancários e para contato**, assim descritos a seguir:

- Banco: Inter (077)
 - Agência: 0001
 - Conta: 48036881-3
- Ilca Moreira de Oliveira / 054.868.596-78
- Tipo: corrente
 - Chave PIX: 054.868.596-78 (CPF)
 - Telefone: 31 99749 7787
 - E-mail: renata@casanovasl.com.br

Por ser verdade, dato e assino o presente documento.

Sete Lagoas/MG, 06 de outubro de 2025

gov.br
Documento assinado digitalmente
MARCOS MOREIRA DE OLIVEIRA
Data: 06/10/2025 15:01:51-0300
Verifique em <https://validar.sti.gov.br>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



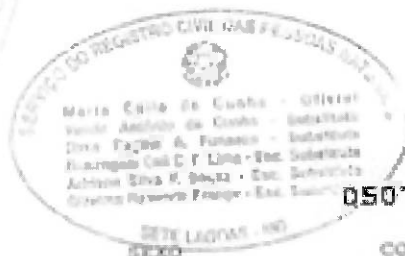
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME :

*** MANOEL OLIVEIRA ***

MATRÍCULA :

050716 01 55 2006 4 00064 045 0057174 - 41



SEXO	COR	ESTADO CIVIL E IDADE
Masculino	Ignorada	Casado, com 83 Ano(s) de idade //

NATURALIDADE	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO	ELEITOR
CAJURU DO CAJURU MG //	Ident. M6533249 MG	014

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

R. São João Ottoni, 670/101 //

Centro Sete Lagoas MG //

Filho de //

JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA //

MARIA PAULA DA CRUZ //

DATA E HORA DE FALECIMENTO	DIA	MÊS	ANO
CITO DE FEVEREIRO DE DOIS MIL E OITO, AS 20-05 //	08	02	2006

LOCAL DE FALECIMENTO

Hospitalização Infantil Ltda Sete Lagoas MG //

CAUSA DA MORTE

FALECIMENTO MÚLTIPLO DE ÓRGÃOS, SÚBITO, PNEUMONIA HOSPITALAR, ALERGIA //

DECLARAÇÃO DE FALECIMENTO E IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE	DECLARANTE
Suplicação em Consórcio de Sete Lagoas MG //	MARCOS MOREIRA DE OLIVEIRA //

NOME E NÚMERO DO DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

OTAVIO CANDIDO DE OLIVEIRA, Documento de Nº: 8567 //

OBSERVAÇÕES / AVISOS

PRESENÇA //

REGISTRO CIVIL DE SETE LAGOAS
MARIA CELIA DA CUNHA
SETE LAGOAS MG
Rua Fernando Pinto, 160 Centro

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
13/04/2010, SETE LAGOAS.

Documentos: 17,31 + 07,11,03 + 14,14,03 + 02,04,03 + 02,04,03 = 53,04

Francisca
Francisca Silva F. Souza
Escritor Substituto



5411868

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
SERVIÇO NOTARIAL DO SEGUNDO OFÍCIO

Rua Fernando Pinto, nº122 – Centro – Sete Lagoas/MG
Tel/Fax (31) 3771-1847 – cartorio7lagoas@gmail.com



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 **ESCRITURA** de nº 366-P, fls. 040, nele consta o seguinte:

PROCURAÇÃO bastante que ora faz
ILCA MOREIRA OLIVEIRA, na forma
abaixo:

Saibam quantos virem este Público Instrumento de Procuração que aos quinze (15) dias do mês de outubro do ano dois mil e dezenove (2019), nestas Notas, à Rua Fernando Pinto, nº 122, centro, nesta cidade de Sete Lagoas, Estado de Minas Gerais, perante mim Escrevente Autorizada, compareceu como outorgante, **ILCA MOREIRA OLIVEIRA**, brasileira, filha de João Moreira da Silva e Silvia Leite, pensionista, viúva (declarado, sob as penas da lei), portadora da carteira de identidade nº M-2.130.965 expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 054.868.596-78 (documentos extraídos da CNH nº 1639100697, registro 01982875509, emitida em 17/04/2018, válida até 11/04/2021), residente e domiciliada na cidade de Sete Lagoas/MG, na Avenida Getúlio Vargas nº 161, casa, Bairro Centro, com endereço eletrônico marcos@motorsete.com.br, capaz e reconhecida como a própria, face os documentos apresentados e arquivados do que dou fé. E, pela mesma me foi dito que nomeia seu bastante procurador, **MARCOS MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, filho de Manoel Oliveira e Ilca Moreira Oliveira, empresário, casado, portador da carteira de identidade nº M-1.170.955 expedida pela PC/MG, inscrito no CPF sob nº 486.203.356-34, residente e domiciliado na cidade de Sete Lagoas/MG, na Avenida Getúlio Vargas nº 161, casa, Bairro Centro, com endereço eletrônico marcos@motorsete.com.br. Especialmente para tratar de todos e quaisquer assuntos, negócios, direitos e interesses da outorgante podendo para tanto, representar perante as Repartições Públicas, Administrativas, Autarquias e Cartórios em geral, Governos Federais, Estaduais, Municipais, Governo de Minas Gerais, seus Departamentos e Secretarias, Pessoas Físicas e Jurídicas de Direito Público ou Privado, Sociedades de Economia Mista, Estatais, Paraestatais, Comércio e Indústrias em Geral, em qualquer órgão público seja Federal, Estadual ou Municipal, Ministérios em Geral, Consulados, Instituições, Fundações, Sindicatos, Ministérios da Previdência Social, DETRAN, CONTRAN, DENIT, Departamento de Polícia Federal, Cia de Seguros, Inspetorias de Trânsito, Delegacias de Roubo e Furtos, Secretarias de Segurança Pública, em estabelecimentos de Crédito em Geral, Instituições Financeiras, todos os Bancos e todas as agências que se fizerem necessários, em especial todas as agências do **BANCO DO BRASIL S/A**, agência 0395-6, conta corrente 81669-8, **BANCO ITAÚ S/A** agência 0700, conta corrente 41832-0, podendo movimentar contas, efetuar aplicações, resgates, VGBL, autorizar débitos, pagamentos, transferências inclusive por meios eletrônicos, empréstimos, emitir e endossar cheques, requisitar talões de cheques, autorizar cobranças, retirar cheques devolvidos, receber ordens de pagamento, fazer

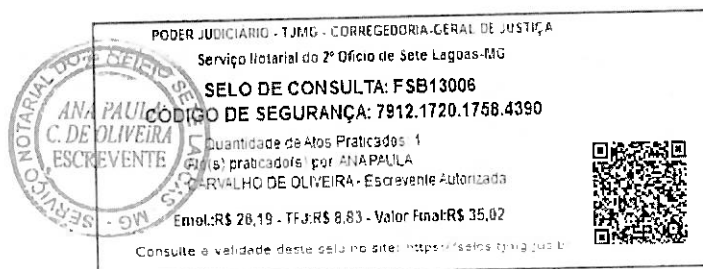


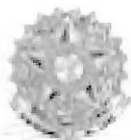
AD 6377561



retradas mediante recibos, autorizar débitos, ordens de pagamento, passar recibo e dar quitação, requisitar cartão eletrônico, solicitar extratos bancários, cadastrar/alterar/desbloquear senhas, junto a qualquer agência Bancária que se fizer necessário, constituir advogados com poderes das cláusulas ad-judicia, ad-negociata, ad-judicia et extra, para atuar em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, em juízo ou fora dele, podendo para tanto, confessar, transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar compromissos, podendo agir na defesa de seus interesses, oferecendo defesas, e todos os recursos necessários para tanto, sem obrigatoriedade de prestação de contas. Enfim podendo dito procurador praticar tudo mais que for necessário ao fiel desempenho do presente mandato o que tudo dará(ão) por bom, firme e valioso. O(s) nome(s) fornecido(s) do(a) procurador(a) e os elementos relativos ao objeto do presente instrumento, foram fornecidos e conferidos pelo(s) outorgante(s), que por eles se responsabiliza(m). **Feita sob minuta fornecida pela ora outorgante que por ela se responsabiliza.** Assim o disse do que dou fé; e me pediu este instrumento que lhe li, aceitou e assinou comigo. Traslada em seguida. Em test. Ana Paula Carvalho de Oliveira da verdade. Eu, Ana Paula Carvalho de Oliveira (Escrivente Autorizada) a digitei e eu, José de Andrade Costa Neto, tabelião, a subscrevi, dou fé e assino em público e raso. (a) ILCA MOREIRA OLIVEIRA. Emolumentos e taxas: Quantidade: 1 (1458-9 - Proc. Situação Jurídica conteúdo financeiro) Emolumentos: R\$ 97,29; Recomepe: R\$ 5,84; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,41; ISSQN: R\$ 4,86; Valor: R\$ 140,40 Quantidade: 1 (8101-8 - Arquivamento) Emolumentos: R\$ 5,98; Recomepe: R\$ 0,36; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,99; ISSQN: R\$ 0,30; Valor: R\$ 8,63; Valor Total: R\$ 149,03. **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 dezessete (17) dias do mês de maio do ano de 2022. Pagos: R\$35,02 (Emolumentos Líquidos R\$23,59, Taxa de Fiscalização Judiciária R\$8,83; Recomepe R\$1,42 e Emolumentos Brutos R\$25,01).**

O Tabelião (escrevente) Ana Paula Oliveira





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



SERVIÇO REGISTRAL CIVIL DE DIVINÓPOLIS

NOARA MATTAR

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL

Ludmilla

CERTIDÃO DE CASAMENTO

LIVRO...: 17 -B
FOLHA...: 280
TERMO...: 73

CERTIFICO que do livro, termo e folha citados, do registro de Casamento Civil no serviço registral a meu cargo, consta o assento

dos dias nove(9) de maio de um mil e novecentos e cinquenta e seis (1956) às 14:20 Horas /

Foi Realizado o Casamento de : /

MANOEL OLIVEIRA com //
ILCA MOREIRA //

que passaram a assinar : /
MANOEL OLIVEIRA (SEM ALTERAÇÃO) //
ILCA MOREIRA OLIVEIRA //

Ele, nascido em São José Dos Balgados, MG /
aos 16 de setembro de 1922 /
Filho de : JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA e
MARIA PAULA DA CRUZ //

Ela, nascida em São Gonçalo Do Pará, MG /
aos 27 de julho de 1930 /
Filha de : JOÃO MOREIRA DA SILVA e
SILVIA LEITE //

Regime adotado : Comunhão de Bens. //

Observações : NADA CONSTA //

O referido é verdade, do que dou fé.

Divinópolis, 27 de fevereiro de 2004.

SERVIÇO REGISTRAL CIVIL
Noara Mattar
OFICIAL
Bel. Eduardo Machado Mattar
SUBSTITUTO
Av. Antônio Olímpio de Moraes, 902
CEP 35500-005 - Divinópolis - MG

Ludmilla Mattar Ramos
Escrivente Autorizada



Lei 13438/99
Certidão10,35
Tx. Fiscalização : 1,42
Total11,80

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
OSPAL MG-1.170.955 DATA DE
EXPEDIÇÃO 31/08/2016

NOME
MARCOS MOREIRA DE OLIVEIRA

RELACÃO
MANOEL OLIVEIRA
ILCA MOREIRA OLIVEIRA

NATURALIDADE
DIVINOPOLIS-MG DATA DE NASCIMENTO
14/3/1960

DOC.ORIGEM CAS. LV-65 FL-110

SETE LAGOAS-MG

CPF 486203356-34

PIR-2723 LETÍCIA ALESSI MACHADO ROGÉDO
ASSINATURA DO DIRETOR 2.VIA

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

IDENTIFICACÃO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE



Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica
CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. CNPJ 06.901.100/0001-16 / INSC. ESTADUAL 062.372136.0007
AV. BARBACENA, 1.208 - 17º ANDAR - ALA 1 - BAIRRO SANTO AGOSTINHO - CEP: 30110-131 - BELHORIZONTE - MG



MARCOS MOREIRA DE OLIVEIRA

AV GETULIO VARGAS 161 CS

CENTRO
SETE LAGOAS - MG
CEP: 36700046

CPF: 486.2**.*-**

Nº DO CLIENTE:

Nº da Instalação	Subclasse	Classe
3005618810	RESIDENCIAL	Bifásico
Data de Leitura		Modalidade Tarifária
Anterior	Atual	Próxima
06/08	08/09	08/10
		Tarifa Convencional



Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE criado pela
Lei nº 10.438 de abril de 2002
Controle: 32064/14139520016 Data da impressão: 08/09/2025 16:59:47
NOTA FISCAL: 304800530 Série: 000 Data de emissão: 08/09/2025

Chave de acesso: 31250906981180000116660003048005302091043706
EMITIDA EM CONTINGÊNCIA - PENDENTE DE AUTORIZAÇÃO
Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica
Consulte a chave de acesso em: <http://www.sped.fazenda.mg.gov.br/spedmg/>

Tipo de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia Elétrica	APD159002724	39695	40006	1	311

Itens da fatura	Unid.	Quant.	Prego Unit.	Valor	PIS/COFINS	Base Calc ICMS	Alíquota ICMS	ICMS	Tarifa Unit.
Energia Elétrica	kWh	311	1,19597170	371,92	13,47	371,92	18,00	66,84	0,93736000
Contrib. Custeio Ilum. Pública				90,17					

Total	462,09	13,47	371,92	66,84
BANDEIRA VERMELHA P2	Já incluído no valor a pagar		31,25	

Pág 1 de 1

REFERENTE A	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
SET/2025	17/09/2025	R\$ 452,09
Base de Cálculo (R\$):		
ICMS	371,92	
ICMS	304,98	
PIS/COFINS	304,98	
Alíquota %:		Valor (R\$):
		R\$ 66,84
		R\$ 2,40
		R\$ 11,07
Histórico de Consumo		
Mês/Ano	Consumo kWh	Media kWh/dia
SET/2025	311	9,42
AGO/2025	255	8,50
JUL/2025	285	8,80
JUN/2025	291	9,38
MAR/2025	434	13,56
ABR/2025	539	19,25
MAR/2025	593	19,76
FEV/2025	430	15,35
JAN/2025	402	12,56
DEZ/2024	368	11,87
NOV/2024	436	15,57
OUT/2024	625	18,93
SET/2024	372	12,00
RELEVIO DE CONTAS VENCIDAS / DÉBITOS ANTERIORES		

Informações Gerais
AGO/25 Band. Verm. P2 - SET/25 Band. Verm. P2. Tarifa vigente conforme Res Anel nº 3.459, de 20/05/2025. Redução alíquota ICMS conforme Lei Complementar 194/22. O pagamento desta conta não quita débitos anteriores. Para estes, estão sujeitas penalidades legais vigentes (multas) e/ou atualização financeira (juros) baseadas no vencimento das mesmas. É dever do consumidor manter os dados cadastrais sempre atualizados e informar alterações da atividade exercida no local. Faça sua adesão para recebimento da conta de energia por e-mail acessando www.cemig.com.br. Leitura realizada conf. calendário de faturamento.

Fale com a Cemig 116 - Se o número não estiver disponível na sua cidade



Pix Pague Aqui

CÓDIGO DE DÉBITO AUTOMÁTICO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
008135687492	17/09/2025	R\$ 452,09
REFERENTE A: SET/2025	Nº DA INSTALAÇÃO: 3005618810	
83620000004-7 52090138003-7 22188068511-2 08135687492-5		





Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica
CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. CNPJ 06.901.100/0001-16 / INSC. ESTADUAL 062.322.134.8087
AV. BARBACENA, 1.200 - 17º ANDAR - ALA 1 - BARRIO SANTO AGOSTINHO - CEP: 30190-121 - BELO HORIZONTE - MG



MARCOS MOREIRA DE OLIVEIRA

AV GETULIO VARGAS 161 CS

CENTRO
SETE LAGOAS - MG
CEP: 36700046

CPF: 486.2**.*

Nº DO CLIENTE:

Nº de Instalação	Subclassificação	Classe
3005618810	RESIDENCIAL	Bifásico
Anterior	Atual	Próxima
05/08	08/09	08/10
Tarifa Convencional		



Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE criado pela
Lei nº 10.438 de abril de 2002
Controle: 32064/14139920015 Data de impressão: 09/09/2025 15:59:47
NOTA FISCAL: 304900630 Série: 000 Data de emissão: 09/09/2025

Chave de acesso: 31250906981190000116680003049006302091043706
EMITIDA EM CONTINGÊNCIA - PENDENTE DE AUTORIZAÇÃO
Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica
Consulte a chave de acesso em: <http://www.sped.fazenda.mg.gov.br/brspeding/>

Tipo de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia Elétrica	APD159002724	39695	40006	1	311

Item da fatura	Unid.	Quant.	Preço Unit.	Valor	PIS/COFINS	Base Calc. ICMS	Aliquota ICMS	ICMS	Tarifa unit.
Energia Elétrica	kWh	311	1,19697170	371,92	13,47	371,92	18,00	66,94	0,93736000
Contrib. Custeio Ilum. Pública				80,17					

Total	462,09	13,47	371,92	66,94
RAMDEFINA VERMELHA P2	14 incluído no valor a pagar		31,26	

Pág 1 de 1

REFERENTE A	VENCIAMENTO	TOTAL A PAGAR
SET/2025	17/09/2025	R\$ 452,09
Base de Cálculo (R\$):		
ICMS	371,92	18,00
ICMS	304,98	0,79
BASEP	304,98	3,63
COFINS		
Valor (R\$):		R\$ 66,94
		R\$ 2,40
		R\$ 11,07
Histórico de Consumo		RELEVIO DE CONTAS VENCIDAS / DÉBITOS ANTERIORES
Mês/Ano	Consumo kWh	Media kWh/dia
SET/2025	311	9,42
AGO/2025	255	8,50
JUL/2025	285	8,90
JUN/2025	291	9,38
MAY/2025	434	13,58
ABR/2025	539	19,25
MAR/2025	593	19,76
FEV/2025	430	13,35
JAN/2025	402	12,56
DEZ/2024	368	11,87
NOV/2024	436	15,57
OUT/2024	625	18,93
SET/2024	372	12,00

Informações Gerais
AGO/25 Band. Verm. P2 - SET/25 Band. Verm. P2. Tarifa vigente conforme Res Aneel nº 3.459, de 20/05/2025. Redução alíquota ICMS conforme Lei Complementar 194/22. O pagamento desta conta não quita débitos anteriores. Para estes, estão sujeitas penalidades legais vigentes (multas) e/ou atualização financeira (juros) baseadas no vencimento das mesmas. É dever do consumidor manter os dados cadastrais sempre atualizados e informar alterações da atividade exercida no local. Faça sua adesão para recebimento da conta de energia por e-mail acessando www.cemig.com.br. Leitura realizada conf. calendário de faturamento.

Fale com a Cemig 116 - Se o número não estiver disponível na sua cidade



CÓDIGO DE DÉBITO AUTOMÁTICO	VENCIAMENTO	TOTAL A PAGAR
008135687492	17/09/2025	R\$ 452,09
REFERENTE A: SET/2025	Nº DA INSTALAÇÃO: 3005618810	CEMIG
83620000004-7 52090138003-7 22188068511-2 08135687492-5		



Processo Licitatório
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

8007/2025
Inexigibilidade
075/2025
Locação de imóvel para funcionamento do CAPS II adulto.



PARECER TÉCNICO JURÍDICO - 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 132699/2025, encaminhada pela Secretaria Municipal de Saúde, cujo teor é contrato para a Locação de imóvel que será utilizado para funcionamento da Unidade de Centro de Atenção Psicossocial CAPS II adulto, situado à rua Floriano Peixoto, nº 66, Centro de Sete Lagoas/MG.

A locação se dará entre o MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS e ILCA MOREIRA OLIVEIRA, inscrita no CPF sob o nº054.868.596-78, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 161 - Bairro Centro - Sete Lagoas/MG, representada neste ato por Marcos Moreira de Oliveira, portador do CPF nº 486.203.356-34, cujo valor estimado a ser pago pela locação é de R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil) divididos em pagamentos mensais no valor de R\$9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

A Comissão para avaliação de imóveis concluiu em seu laudo de fls. 20/29 que o valor máximo para locação do imóvel deve ser de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). Não há notícia nos autos, que a avaliação tenha sido objeto de análise por parte da Comissão Permanente de Avaliação, Negociação, Controle e Acompanhamento dos Contratos de Locação de Imóveis Alugados pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, instituída pela portaria 14407/2022 e suas alterações, todavia, o Secretário Municipal de Saúde concordou com a Superintendente de Infraestrutura e Patrimônio e autorizou o valor mensal a ser pago a título de aluguel em R\$9.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mensais conforme justificativa de singularidade do imóvel (fls. 09/11).

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar os requisitos e ponderações a



Processo Licitatório
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

8007/2025
Inexigibilidade
075/2025
Locação de imóvel para funcionamento do CAPS II adulto.

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 (fls. 01);
- b) Documento de formalização da demanda (fls. 02);
- c) Estudo técnico preliminar (fls. 03/08);
- d) Justificativa para locação do imóvel e aceite da Superintendência de Atenção Primária e aceite do Secretário de Saúde concordando com o valor de aluguel proposto (fls. 09/11)
- e) Designação de fiscal e gestor (fls. 12);
- f) Declaração de ordenador de despesas (fls.13);
- g) Declaração de ausência de imóveis próprios vagos (fls. 14)
- h) Certidão do imóvel (fls.15/17);
- i) Nada consta imóvel (fl. 18);
- j) Proposta comercial de locação (fls.19);
- k) Laudo de avaliação do imóvel (fls. 20/32);
- l) Parecer Técnico- Imóvel (fl. 33/40);
- m) Termo de autorização abertura de processo licitatório (fl. 41/42);
- n) Documentos e Certidões de regularidade do contratado (fls. 43/63);
- o) Encaminhamento de documentos para conhecimento e análise (fls. 43/44);
- p) Documentos habilitatórios (fls. 45/62);

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.



Processo Licitatório
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

8007/2025
Inexigibilidade
075/2025
Locação de imóvel para funcionamento do CAPS II adulto.

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

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

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

(...)

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

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

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

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, e art. 74, inc. V da Lei 14.133/2021, conforme transcrição:

Processo Licitatório
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

8007/2025
Inexigibilidade
075/2025
Locação de imóvel para funcionamento do CAPS II adulto.

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.

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

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

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

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

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

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

(...)

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



Processo Licitatório
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

8007/2025
Inexigibilidade
075/2025
Locação de imóvel para funcionamento do CAPS II adulto.

A este respeito, observa-se que a impossibilidade de competição poderá se caracterizar e, portanto, a inexigibilidade de licitação também, qualquer que seja a modalidade tarifária da unidade consumidora.

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.*

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 contendores 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

Processo Licitatório
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

8007/2025
Inexigibilidade
075/2025
Locação de imóvel para funcionamento do CAPS II adulto.

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, ainda, 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 n.º 14.133/2021, opina-se pela viabilidade jurídica da modelagem de contratação ora apresentada, manifestando-se pela **POSSIBILIDADE DE INEXIGIBILIDADE**, para locação de imóvel urbano que será utilizado para funcionamento da Unidade de Centro de Atenção Psicossocial CAPS II adulto, situado à rua Floriano Peixoto, nº 66, Centro de Sete Lagoas/MG, de propriedade de ILCA MOREIRA OLIVEIRA, inscrita no CPF sob o nº 054.868.596-78, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 161 - Bairro Centro - Sete Lagoas/MG, representada por Marcos Moreira de Oliveira, portador do CPF nº 486.203.356-34, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

O valor global estimado a ser pago pela locação é R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e

Processo Licitação:
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

8007/2025
Inexigibilidade
075/2025
Locação de imóvel para funcionamento do CAPS II adulto.

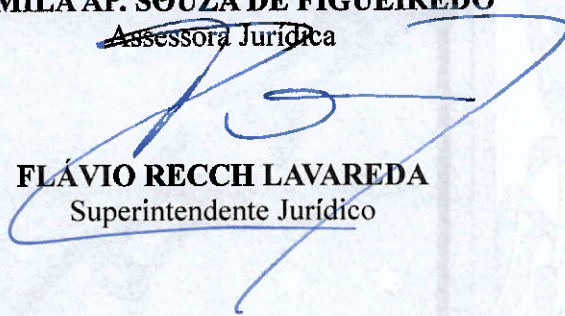
dois mil) divididos em pagamentos mensais no valor de R\$9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

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, 14 de novembro de 2025

INÊS FERREIRA CARES
Estagiária Jurídica


CAMILA AP. SOUZA DE FIGUEIREDO
Assessora Jurídica


FLÁVIO RECCH LAVAREDA
Superintendente Jurídico

Processo Licitatório
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

8007/2025
Inexigibilidade
075/2025
Locação de imóvel para funcionamento do CAPS II adulto.

DESPACHO ADJUDICATÓRIO E HOMOLOGATÓRIO

O Processo Licitatório nº 8007/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 075/2025, tem como objeto a locação de imóvel para o funcionamento da unidade de Centro de Atenção Psicossocial CAPS II adulto, situado à rua Floriano Peixoto, nº 66, Centro de Sete Lagoas/MG, de propriedade de ILCA MOREIRA OLIVEIRA, inscrita no CPF sob o nº 054.868.596-78, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 161 - Bairro Centro - Sete Lagoas/MG, representada por Marcos Moreira de Oliveira, portador do CPF nº 486.203.356-34, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, em conformidade com a solicitação feita pela Secretaria Municipal de Saúde por meio da Solicitação de Compras nº 132699/2025 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.

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 pelo valor estimado total de R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil) divididos em pagamentos mensais no valor de R\$9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

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 que seja incluído no Portal de Transparência do sítio eletrônico da Prefeitura as principais peças deste processo, bem como no Portal



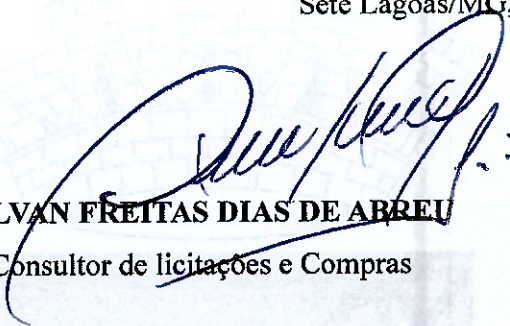
Processo Licitatório
Modalidade:
Número da Licitação:
Objeto:

8007/2025
Inexigibilidade
075/2025
Locação de imóvel para funcionamento do CAPS II adulto.

Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

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

Sete Lagoas/MG, 14 de novembro de 2025.


DALVAN FREITAS DIAS DE ABREU

Consultor de licitações e Compras



Diário Oficial Eletrônico do Município de Sete Lagoas

Ano 12

Sete Lagoas, 18 de novembro de 2025

Número 3066

O Núcleo de Licitações e Compras, nos autos do Processo Licitatório nº 8053/2025, modalidade Inexigibilidade de Licitação nº 080/2025, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Rua das Melancias, nº 254, Várzea, Sete Lagoas/MG, no qual será destinado para o funcionamento da unidade ESTRATÉGIA SAÚDE DA FAMÍLIA (ESF) Várzea, em atendimento a Secretaria Municipal de Saúde, torna público aos interessados que **ADJUDICA, HOMOLOGA e AUTORIZA**, nos moldes requeridos e nos exatos termos exarados pela Superintendência Jurídica a locação do imóvel supramencionado. Informações: (31) 3779-3700.

Sete Lagoas, 13 de novembro de 2025.

DALVAN FREITAS DIAS DE ABREU
Consultor de Licitações e Compras

DESPACHO ADJUDICATÓRIO E HOMOLOGATÓRIO – PROCESSO LICITATÓRIO Nº 8021/2025 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 266/2025.

O Núcleo de Licitações e Compras, nos autos do Processo Licitatório nº 8021/2025, modalidade Dispensa de Licitação nº 266/2025, cujo objeto é a contratação direta de empresa, por meio de Dispensa de Licitação, para aquisição de concreto usinado, FCK de 25mpa para serviços de construção e manutenção na praça da Estiva e Ruas Itália e Edith Mainarte, em atendimento à Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos, torna público aos interessados que **HOMOLOGA**, nos exatos termos da Proposta Comercial e **ADJUDICA** o objeto licitado ao licitante proponente **PREMIX CONCRETOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.136.179/0001-31, que irá prestar o serviço nas condições propostas, conforme consta nos autos do processo. Informações: (31) 3779-3700.

Sete Lagoas, 13 de novembro de 2025.

DALVAN FREITAS DIAS DE ABREU
Consultor de Licitações e Compras

DESPACHO ADJUDICATÓRIO E HOMOLOGATÓRIO – PROCESSO LICITATÓRIO Nº 8007/2025 – INEXIGIBILIDADE Nº 075/2025.

O Núcleo de Licitações e Compras, nos autos do Processo Licitatório nº 8007/2025, modalidade Inexigibilidade de Licitação nº 075/2025, cujo objeto é a locação de imóvel situado na Rua Floriano Peixoto, nº 66, Centro de Sete Lagoas/MG para o funcionamento da unidade de Centro de Atenção Psicossocial CAPS II adulto, em atendimento a Secretaria Municipal de Saúde, torna público aos interessados que **ADJUDICA, HOMOLOGA e AUTORIZA**, nos moldes requeridos e nos exatos termos exarados pela Superintendência Jurídica a locação do imóvel supramencionado. Informações: (31) 3779-3700.

Sete Lagoas, 14 de novembro de 2025.

DALVAN FREITAS DIAS DE ABREU
Consultor de Licitações e Compras

DESPACHO ADJUDICATÓRIO E HOMOLOGATÓRIO – PROCESSO LICITATÓRIO Nº 8013/2025 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 265/2025.

O Núcleo de Licitações e Compras, nos autos do Processo Licitatório nº 8013/2025, modalidade Dispensa de Licitação nº 265/2025, cujo objeto é a contratação direta de empresa, por meio de Dispensa de Licitação, para prestação de serviços de impressão gráfica, em atendimento à Secretaria Municipal de Cultura, Esportes e Turismo, torna público aos interessados que **HOMOLOGA**, nos exatos termos da Proposta Comercial e **ADJUDICA** o objeto licitado ao licitante proponente **GRAFICA CAMPOS REIS LTDA (GRFICA KROMOS)**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.439.652/0001-79, que irá prestar o serviço nas condições propostas, conforme consta nos autos do processo. Informações: (31) 3779-3700.

Sete Lagoas, 17 de novembro de 2025.

DALVAN FREITAS DIAS DE ABREU
Consultor de Licitações e Compras