OK

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

SOLICITAÇÃO DE COMPRA Nº 125443

ORGÃO : SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
UNIDADE : FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
USUÁRIO : WANDREY DA COSTA CARDOSO
125443

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 : 31/03/2025 **Val. Aprox.:** R$ **P.A.** :

Resumo : FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD 008/2025 - SETOR SOLICITANTE: SUPERINTENDÊNCIA DE ATENÇÃO PRIMÁRIA À SAÚDE
RESPONSÁVEL/FISCAL DO CONTRATO: CÁTIA REGINA DOS SANTOS
GESTOR DO CONTRATO: SUELI BARBOSA DOS SANTOS LACERDA
ALUGUEL DE IMÓVEL - ESF. ITAPOÃ I

ITEM	QUANT	REF	MATERIAL OU SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	1	SERVIÇO	**Dotação: 32583/2025 - 13.01.10.301.2073.2608.3339036000000.1600000** **Unidade Orçamentária: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE** **Proj/Ativ: 2608 - GESTÃO DAS AÇÕES DA ATENÇÃO BÁSICA** **Elemento: OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA** **Recurso: 1600000 - 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: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO A RUA CAETANÓPOLIS Nº 175, BAIRRO ITAPOÃ - ESF. ITAPOÃ I. POR 36 MESES. RELOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA DAR CONTINUIDADE AO FUNCIONAMENTO DO ESF, QUE TEM NECESSIDADE DE TER UM LOCAL ADEQUADO PARA DAR SEQUENCIA AO ATENDIMENTO AOS USUÁRIOS QUE SE REFERENCIAM A ESTA UNIDADE. JUSTIFICATIVA: A REFERIDA RELOCAÇÃO LEVA EM CONSIDERAÇÃO SUA LOCALIZAÇÃO NA REGIÃO QUE ABRANGE E EXPANDE OS ATENDIMENTOS AOS USUÁRIOS DESTA ÁREA, UMA VEZ QUE A ATUAL VIGÊNCIA DO CONTRATO FOI SUPERIOR A 5(CINCO) ANOS, FOI TAMBÉM SOLICITADA NOVA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PELA CECON.	63.799,9200	63.799,92
			TOTAL		63.799,92

SETE LAGOAS, 31 DE MARçO DE 2025.

DEPTO.REQUISITANTE

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

SEC.ORDENADOR(A) DA DESPESA

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

CONTABILIDADE

Rec. 04/04/25

Protocolo nº 0428

Recebido em: 03/04/25

às 16:41 hs NLC

PREFEITURA DE SETE LAGOAS
Nossa cidade, nossa gente!

SETE LAGOAS vive

Secretaria Municipal de Saúde

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – BENS

DFD nº 008/2025	**INFORMAÇÕES DO SOLICITANTE**	**Requisição 2025**
Setor Solicitante:	Superintendência De Atenção Primária à Saúde	**Data: 14 / 03 / 2025**
Responsável Solicitante:	Cátia Regina Dos Anjos	
Gestor do Contrato:	**Sueli Barbosa Dos Santos Lacerda**	
Fiscal do contrato:	**Cátia Regina Dos Anjos**	
e-mail do Fiscal:	**infraestrutura.saude@setelagoas.mg.gov.br**	

INFORMAÇÕES DO BEM OU SERVIÇO

Quantidade (Quantos ?)	Unidade (L , Kg , frasco , Unidade , etc...)	Código do Item (Catálogo)	Descrição (O quê ?)
01	Locação		**Locação do Imóvel situado na Rua Caetanópolis Nº 175, Bairro Itapoã - ESf. Itapoã I**

Objetivo (Para quê ?)	.Relocacão de Imóvel para dar continuidade ao funcionamento do ESF. Itapoã I , que tem necessidade de ter um local adequado para dar sequencia ao atendimento aos usuários que se referenciam a esta unidade.
Justificativa (Por quê ?)	A referida relocação leva em consideração sua localização na região que abrange e expande os atendimentos aos usuários desta área, uma vez que a atual vigência do contrato foi superior a 5 (cinco) anos, foi também solicitada nova avaliação do imóvel pela cecon.

Tempo de Execução (para quanto tempo?)	**36 Meses**				
Validade Mínima	Vr. 1772,22 mensais				
Forma de Entrega	**( ) Parcelada**			**( ) Imediata**	
Prazo de garantia					
Legislação específica					
Documentos Obrigatórios					
Fonte do Recurso (obrigatório)	**( ) Recurso Vinculado**	**( ) Convênio**	**( ) Portaria**	**( ) Teto Financeiro**	**( ) Outro**
Dotação Orçamentária					
Necessidade de Amostra	**( ) SIM**			**( ) NÃO**	
Observações Anexas	**( ) SIM**			**( ) NÃO**	

Data: / /	**De acordo**	**Planejamento e Gestão Orçamentária do SUS**	
Data: 14/3/25	**De acordo**	**Gestor do Contrato**	Sueli B. S. Lacerda Sup. Geral de Atenção Primária à Saúde - SMS/SL
Data: 14/3/25	**De acordo**	**Fiscal do Contrato**	Cátia Regina dos Anjos
Data: 21.03.25	**De acordo**	**Secretário Adjunto de Gestão da Saúde**	Mucio Eduardo da Silva Júnior Secretário Adjunto de Gestão da Saúde Secretaria Municipal de Saúde/SL
Data: / /	**De acordo**	**Secretário Adjunto de Atenção à Saúde**	Eliane da Costa Melo Badaró Secretária Adjunta de Atenção à Saúde Secretaria Municipal de Saúde/SL
Data: / /	**De acordo**	**Secretário Municipal de Saúde**	Eliane da Costa Melo Badaró Secretária Adjunta de Atenção à Saúde Secretaria Municipal de Saúde/SL

PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO DE TODOS OS CAMPOS SOB PENA DE DEVOLUÇÃO.

SC 125943 RS 63799,92

PMSL 03 NLC

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

E.S.F. ITAPOÃ I

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

SUMÁRIO

ITEM **PÁGINA**

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

1 -- INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá às demandas abaixo especificadas .

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

2 -- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se a **D.F.D. 008 / 2025** , cujo objeto é a renovação da locação do imóvel onde já opera a Unidade Básica de Saúde : **E.S.F. ITAPOÃ I** .

É importante frisar que o imóvel objeto desta relocação continuará atendendo a Unidade Básica de Saúde **E.S.F. ITAPOÃ I** , uma vez que ele possibilita que as equipes de trabalho desta unidade – no seu formato atual , atendam as finalidades precípuas da administração e da prestação de serviços de saúde , quer por dispor de espaço , quer pela sua localização extremamente favorável para o desenvolvimento dessas suas atividades finalísticas .

Desta feita tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível esta relocação , para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionada unidade básica de saúde .

3 -- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A referida relocação se justifica pela necessidade de garantir a continuidade da operação desta Unid. Básica de Saúde , onde são prestados uma gama de atendimentos à população .

De fato , a relocação deste imóvel tem também como fundamentação para esta opção , informada pela então Sup. Geral da Atenção Básica à Saúde da época , a justificativa de que , segundo a qual este imóvel ainda atende aos requisitos necessários impostos pela legislação vigente , conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo .

Frisa-se ainda que consta no termo de justificativa , as informações de que este imóvel em questão , indiscutivelmente , ainda hoje é a melhor opção para esta Unidade Básica de Saúde em pauta , visto que dispõe de espaço e sua localização é extremamente favorável ao atendimento da demanda da área de abrangência em questão .

4 -- LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

4.1 -- Aquisição

Não há perspectiva de tal aquisição , neste momento .

4.2 – Locação

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

4.3 – Análise da Solução

Solução : A Relocação deste imóvel **(da Rua Caetanópolis , nº 715 – Bairro : BRASÍLIA)** , destinado ao funcionamento da **Unidade Básica de Saúde E.S.F. ITAPOÃ I** , a ser realizada por **Inexigibilidade de Licitação** , utilizando-se do critério de singularidade do imóvel a ser locado pela **S.M.S.** , evidenciando assim uma vantagem para ela .

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

5 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

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

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

Ademais , o imóvel em questão está localizado em uma área estratégica para a prestação dos serviços demandados , com fácil acessibilidade e uma razoável rede de outros serviços no seu entorno .

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

6 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

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

7 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

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

Item	Quant. Meses	Descritivo	Valor Unitário R$	Valor Total R$
1	36	Locação de imóvel com fins não residenciais para acomodar o E.S.F. ITAPOÃ I	1.772,22	63.799,92

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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

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

9 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos ;
b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento ;
c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos pacientes ;
d) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela Superintendência de Atenção Primária à Saúde .

10 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica .

11 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação , constata – se :

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

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

12 – CONTATO

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

Responsável :

Sete Lagoas , 14 de março de 2.025

Sueli B. S. Lacerda
Sup. Geral de Atenção Primária à Saúde SMS/SL

SRA. SUELI BARBOSA DOS SANTOS LACERDA
MAT. – 5016253

Aprovo , em 14 de março de 2.025

DR. JEAN CARLOS DOS SANTOS BARRADO
APROVO O PRESENTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
Decreto nº 6.944

Eliane da Costa Melo Badaro
Secretária Adjunta de Atenção à Saúde
Secretaria Municipal de Saúde/SL

Memo.: 155/2025/APS/SMS

Sete Lagoas, 24 de março de 2025.

Para: Infraestrutura e Logística
A/C Cátia Anjos

Assunto: Justificativa de renovação de locação de imóvel ESF Itapoã I

Viemos por meio deste expor os motivos de renovação do serviço de locação do imóvel situado a Rua Caetanópolis n° 715, Bairro Itapuã I, onde possui a instalação da unidade de Estratégia Saúde da Família – ESF Itapoã I. Trata-se de uma região em amplo processo de crescimento que já possui demanda por atendimento imediato, a estrutura atende para a instalação da equipe multidisciplinar (médico, enfermeiro, técnico de enfermagem, agente comunitário de saúde e demais profissionais.

Ressaltamos que este imóvel possui ótima localização para pacientes, visitantes e possui estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclames e interesse da Administração. Portanto, relatamos imensa dificuldade de encontrar imóveis para locação na região.

Sem demais considerações para o momento.

Atenciosamente,

Sueli B. S. Lacerda
Sup. Geral de Atenção Primária à Saúde - SMS/SL

Sueli Barbosa dos Santos Lacerda
Superintendente de Atenção Primária à Saúde - SMS

59

DESIGNAÇÃO DE FISCAL DE CONTRATO

O Secretário Municipal de Saúde e Gestor do SUS, Jean Carlos Dos Santos Barrado, no uso de suas atribuições legais, DESIGNA o (a) servidor (a) Cátia Regina Dos Anjos, matrícula 500701-3, como fiscal de contrato e serviços, para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato/ata originário do Documento de Formalização de Demanda (DFD) nº 08 (em anexo), cujo objeto é relocação do Imóvel de uma Unidade de Saúde (ESF. Itapoã I) conforme estabelecido no Decreto Municipal nº 6.946, de 14 de fevereiro de 2023.

Sete Lagoas, 14 de Março de 2025.

Eliane da Costa Melo Badaró
Secretária Adjunta de Atenção à Saúde
Secretaria Municipal de Saúde/SL

Jean Carlos Dos Santos Barrado

Ciente e de acordo:

Cátia Regina dos Anjos

Cátia Regina Dos Anjos

PMSL 10 NLC

DESIGNAÇÃO DE GESTOR DE CONTRATO

O Secretário Municipal de Saúde e Gestor do SUS, Jean Carlos Dos Santos Barrado, no uso de suas atribuições legais, DESIGNA o servidor (a) Sueli Barbosa Dos Santos Lacerda como gestor de contrato e serviços, para acompanhar, coordenar e gerenciar a execução do contrato/ata originário do Documento de Formalização de Demanda (DFD) nº 008 (em anexo), cujo objeto é relocação de um imóvel para dar continuidade ao funcionamento da unidade ESF. Itapoã I , conforme estabelecido no Decreto Municipal nº 6.946, de 14 de fevereiro de 2023.

Sete Lagoas, 14 de março de 2025

Eliane da Costa Melo Badaró
Secretária Adjunta de Atenção à Saúde
Secretaria Municipal de Saúde/SL

Jean Carlos Dos Santos Barrado

Ciente e de acordo:

Sueli B. S. Lacerda
Sup. Geral de Atenção
Primária à Saúde - SMS/SL

Sueli B. Dos Santos Lacerda

PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

SUS

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:

- Relocação de Imóvel para dar continuidade ao funcionamento do ESF – Itapoá I, localizado a Rua Caetanópolis nº 175, Bairro Itapoá, Sete Lagoas/MG, com solicitação de compras nº 125443, 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:

13.01.10.301.2073.2608.3339036000000.1600000

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

Sete Lagoas, 31 de março de 2025.

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

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

12
NLC

Assunto: **Re: Fwd: Declaração**
De Nilson Magalhães <nilsonmagalhaes.patrimonio@setelagoas.mg.gov.br>
Para: <contratosinfra.saude@setelagoas.mg.gov.br>
Data 02/04/2025 10:15

Prezada Catia,

Referente a solicitação acerca da existência de imóveis pertencentes ao Município de Sete Lagoas/MG, nos Bairros JK, Itapoã e Orozimbo Macedo.

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

Atenciosamente,

Nilson Antônio de Magalhães.

(Servidor Municipal)

Contato: (31) 3779-7004

Prefeitura Municipal de Sete Lagoas - Dpto. de Patrimônio

Em 02/04/2025 10:12, contratosinfra.saude@setelagoas.mg.gov.br escreveu:

Bom Dia!

Reiteramos ainda que ainda nos foi pedido a certidão de inexistência de imóveis públicos vagos no Orozimbo Macedo e Itapoã onde temos interesse em manter nossas unidades de Saúde.

Att,

Superintendência de Infraestrutura e Patrimônio

Secretaria Municipal de Saúde de Sete Lagoas

Telefone: (31) 3772-8766

-------- Mensagem original --------

Assunto:: Fwd: Declaração
Data:02/04/2025 10:03
De:contratosinfra.saude@setelagoas.mg.gov.br
Para:: Nilson Antonio <nilsonmagalhaes.patrimonio@setelagoas.mg.gov.br>

Bom dia!

Estamos precisando desta informação para relocar o ESF. móvel .

CARTORIO DO PRIMEIRO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Maria José Andrade Ferreira de Souza

OFICIAL

SETE LAGOAS — MINAS

MARIA JOSÉ ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
Oficial do Registro Imobiliário
SETE LAGOAS — MINAS GERAIS

Maria José Andrade Ferreira de Souza - Oficial do 1.º Cartório Imobiliário da Comarca de Sete Lagoas, na forma da lei etc.

CERTIFICA, que foi feita hoje no livro 2/PGI, às fls. 71, a matricula 9.803, do seguite imóvel: Um lote de terreno de nº 25 da quadra 04, do bairro Brasilia, nesta cidade, medindo 360m2, situado à rua Caetanópolis, confrontando pela frente com a dita rua, lado direito com o lote 26, lado esquerdo com o lote 24 e fundos com o lote 09. PROPRIETÁRIA: Imobiliária União - Ltda. REGISTRO ANTERIOR: Matricula 4.302 do livro 2-GGP. x-x-x-x- REGISTRO Nº 01. MATRICULA 9.803. PROTOCOLO 18.880. DATA 01/02/85 TRANSM TENTE: Imobiliária União Ltda., CGC. nº 21.012.158/0001-51 representada por Marcelo Cecê Vasc oncelos de Oliveira. ADQUIRENTE: EDMUNDO TOMAZ DE SOUZA GUERRA, brasileiro, comerciante, CPF. 315.749.046-04, casado com Efigênia da Costa Ramos Guerra, residentes nesta cidade, à rua João Libório Júnior, 181. TITULO: compra e venda. Escriturapública, lavrada aos 07 de janeiro de 1985, pelo tabelião do cartório do 3º Oficio desta cidade, livro 125 , fls. 100. VALOR: Cr$ 500.000-fiscal - Cr$ 160.000-real. Dou fé. Sete Lagoas, 01 de fevereiro de 1985.

P/ OFICIAL: Maria José Andrade Ferreira de Souza

TABELIONATO DE NOTAS
Aline Moura de Oliveira
Escrevente
SETE LAGOAS - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1o TABELIONATO DE NOTAS DE SETE LAGOAS

Autentico este documento, composto de 1 folha, por mim rubricada, numerada e carimbada, por ser reprodução fiel do original que me foi apresentado, do que dou fé.
Sete Lagoas, 26/02/2025

SELO DE CONSULTA: 1OG94613
CODIGO DE SEGURANÇA: 5226.2629.5611.8922

Quantidade de atos praticados: 1 (1:1301)
Ato(s) praticado(s) por: Aline Moura de Oliveira - Escrevente
Emol.: 8,17 FE.J: 1,54 Valor final: 10,71 ISSQN: 1,39
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Nº DA ETIQUETA ADH968183

CARTÓRIO DELIR DE OLIVEIRA
1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS
Rua Duque de Caxias, 100 B - Centro
CEP 35 700-022 - Tel.: (31) 3771 5788
Sete Lagoas - MG

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE NOTAS
SETE LAGOAS - MG
VERSO EM BRANCO

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE NOTAS
SETE LAGOAS - MG
VERSO EM BRANCO

Livro N.º 125 Folhas 100

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — Município de Sete Lagoas

Comarca de Sete Lagoas — Distrito de Sete Lagoas

Milton Moreira de Avelar
Tabelião

Escritura de Venda e Compra - Valor Cr$ 500.000- Real 160.000

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que, no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e oitenta e cinco ao sete dia s do mês de janeiro do dito ano, neste Cartório do Estado de Minas Gerais, em Sete Lagoas perante mim, Tabelião e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor Imobiliária União Ltda. situada à rua Teófilo Otoni, 420, CGC 21.012.158/0001-51, representada por Marcelo Gecé Vasconcelos de Oliveira, brasileiro, casado, comerciante, e de outro lado como outorgado comprador Edmundo Tomaz de Souza Guerra brasileiro, comerciante, CPF 315.749.046-04 casado com Efigenia da Costa Ramos Guerra, residentes nesta cidade à rua João Libório Junior, 181

todos conhecidos de mim e das duas testemunhas referidas; do que dou fé. E perante estas pelo outorgant vendedor me foi dito que a justo título senhor e legítim possuidor de um lote de terreno de nº 25 da quadra 04 do bairro Brasilia, nesta cidade medindo 360ms2 situado à rua Caetanópolis, confrontando pela frente com dita rua, lado direito com lote 26, lado esquerdo com lote 24 e fundos com lote 09.

Origem: 4.302 livro 2GGP - 1º Cart. Reg.
C/vebda 2º Oficio 25.09.79- 34.000

1º CART. REG. IMÓVEIS
N.º Ord. — Bilhete N.º 32
Valor Cr$ 500000 Fls. 85
Sete Lagoas, 04/02/85
IVAN DE ANDRADE

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º TABELIONATO DE NOTAS DE SETE LAGOAS
Autentico este documento, composto de 1 folha, por mim rubricada, numerada e carimbada, por ser reprodução fiel do original que me foi apresentado, do que dou fé.
Sete Lagoas, 26/02/2025.
SELO DE CONSULTA: 1QG94615
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4008.9954.8172.0991
Quantidade de atos praticados: 1 (1:1301)
Ato(s) praticado(s) por: Aline Moura de Oliveira - Escrevente
Emol.: 8,17 TFJ: 2,54 Valor final: 10,71 ISSQN: 0,49
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br
Nº DA ETIQUETA ADH968185

1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS - SETE LAGOAS - MG
Aline Moura de Oliveira
Escrevente

CARTÓRIO DELIR DE OLIVEIRA
1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS
Rua Duque de Caxias, 100 B - Centro
CEP 35 700-022 - Tel.: (31) 3771 5788
Sete Lagoas - MG

PMSL 14 NLC

que possuindo o imóve retro descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, est [illegible] contratado para vendê-lo a outorgado comprador

como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e préviamente convencionado de Cr$ 500.000(quinhentos mil cruzeiros) e valor real de 160.000(cento e sessenta mil cruzeiros)

que confessa receber neste ato del outorgado em moeda corrente dêste País que cont acha exata, na qual dá a mesmo comprador plena, geral e irrevogável quitação de pag e satisfeit para nunca mais o repetir desde já transfere -lhe tôda a posse, jús, domínio, direito e ações que exercia sôbre os bens ora vendidos, para que dêle mesmo comprad use , goze e disponha livremente como seus que ficam sendo, obrigando-se vendedor , por si e seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado à autoria

pel outorgad comprador

ante as mesmas testemunhas, me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos têrmos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos ITBI inter vivos no valor de 10.000, aval e Cert. Est. 7.923 recolhidos no banco Real S.A. Apresentadas as quitações do Estado e do município, esta conforme autenticação nº 256. Dist. 04 fls. 21.

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura hoje a mim distribuida, a qual feita e lhe sendo lida, na presença das testemunhas, acharam-na conforme, outorgaram aceitaram e assinam com as duas testemunhas a tudo presentes e que são: comigo _____ tabelião que a escreví e dou fé. Sete Lagoas, 07 de janeiro de 1.985. aa: Milton Moreira Avelar; Marcelo Cecé Vasconcelos de Oliveira; Edmundo Tomaz de Souza Guerra.

Em testº _____ da verdade

O tabelião _____

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Protocolo nº. 11.880 Livro n.º 1 Fls. 546
Matrícula nº 9.803 Livro nº 2-PGI
Av. 71 reg. nº 01.
Vendar.
Sete Lagoas, 04 de [illegible] de 19 85
O Oficial [illegible]

OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS
Aline Moura de Oliveira
Escrevente
SETE LAGOAS - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
O TABELIONATO DE NOTAS DE SETE LAGOAS
Autentico este documento, composto de 1 folha, por mim rubricada, numerada e carimbada, por ser reprodução fiel do original que me foi apresentado, do que dou fé.
Sete Lagoas, 26/02/2025
SELO DE CONSULTA: 1069461 4
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0959.6125.2454.1986
Quantidade de atos praticados: 1 (1:1301)
Ato(s) praticado(s) por: Aline Moura de Oliveira – Escrevente
Emol.: 8,17 TFJ: 2,54 Valor final: 10,71 ISSQN: 0,29
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br
Nº DA ETIQUETA ADH968184

CARTÓRIO DELIR DE OLIVEIRA
1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS
Rua Duque de Caxias, 100 B - Centro
CEP 35 700-022 - Tel.: (31) 3771 5788
Sete Lagoas - MG

CARTÓRIO MARIA JOSÉ ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
OFICIAL
SETE LAGOAS - MINAS GERAIS

ARTORIO MARIA JOSE ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
1º Oficio Registro de Imóveis
OFICIAL PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
Sete Lagoas - Minas Gerais

Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza
Oficial do 1º Cartório Imobiliário da Comarca de Sete Lagoas, na forma da lei etc.

Certifico que foi feito hoje no livro 2/PGI, às fls. 71, À MATRÍCULA Nº. 9.803, a seguinte averbação: **AVERBAÇÃO Nº. 03:** CERTIFICO que, conforme certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 05 de Dezembro de 2011, em cumprimento ao despacho exarado no Processo nº. 18515, de 30/11/2011, de interesse de **PAULO ROBERTO ALVES MAGALHÃES**, que revendo o processo nº. 03036, existente no arquivo desta Prefeitura, nele constatou que o mesmo, em 22/04/1994, requereu e obteve licença para construção residencial, no lote 25, da quadra 04, à Rua Caetanópolis, no Bairro Brasília. Certifica que a área aprovada é de 69,60m². Certifica ainda que, lhe foi concedido o respectivo **HABITE-SE** nº. 03492, expedido em 09/03/1995, tendo o prédio recebido o nº. 715, que o referido imóvel encontra-se cadastrado pelo índice de distrito 02, zona 17, setor 01, quadra 004, lote 0159, unidade 001. Dou fé. Sete Lagoas, 07 de Dezembro de 2011. O OFICIAL:

Selo de Fiscalização
CERTIDÃO
ANF 31210

Paulo M.A.F.S
Oficial
SETE LAGOAS - MG

CARTÓRIO DO PRIMEIRO REGISTRO IMOBILIÁRIO

MSF 17 NLC

Maria José Andrade Ferreira de Souza

OFICIAL

SETE LAGOAS — MINAS

MARIA JOSÉ ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
Oficial Cartório 1º Ofício
Registro de Imóveis
Sete Lagoas — Minas Gerais

Maria José Andrade Ferreira de Souza Oficial do 1.º Cartório Imobiliário da Comarca de Sete Lagoas, na forma da lei etc.

CERTIFICA, que foi feito hoje no livro 2-PGI, às fls. 71, à matricula 9.803, o registro do seguinte imóvel: U MLOTE DE TERRENO DE Nº 25 (vinte e cinco) da quadra nº 04 (quatro),, medindo 360,00m2, sito à rua Caetanópolis, no bairro Brasília, nesta cidade, confrontando pela frente 12,00s. com a dita rua, lado direito 30,00ms. com o lote nº 2,6, lado esquerdo 30,00ms. com o lote nº 24 e fundos 12,00ms. com o lote nº 09. aPROPRIETÁRIOS: Edmundo Tomaz de Souza Guerra e sua mulher. REGISTRO ANTERIOR: nº1. REGISTRO Nº 02. MATRICULA 9.803. PROTOCOLO 31.673. DATA 28/12/92.- TRNSMITENTES: Edmundo Taomz de Souza Guerra e sua mulher Efigênia da Costa Ramos Guerra, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, CPF Nº 315.749.046-04, representadpr pelo sr. José Arnaldo Alves Magalhães. ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO ALVES MAGALHÃES , brasileiro, pedreiro, casado com LUCI DE OLIVEIRA MAGALHÃES; CPF nº 446.993.526-34, residente nesta cidade. TITULO: Compra e venda. EScritura Pública, lavrada aos 04 de dezembro de 1992, pelo tabelião do cartório do 2º Oficio de Notas desta cidade, livro 300 fls. 31 .VALOR: Cr$ 1.500.000,00. Dou fé. Sete Lagoas, 28 de dezembro de 1992. P/ OFICIAL

2

PMSL 18 NLC

Livro N.º 300 — 1º Traslado — Folhas 31

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais
Comarca de Sete Lagoas

Município de Sete Lagoas
Distrito de Sete Lagoas

JOSÉ DE ANDRADE COSTA NETO
TABELIÃO

Escritura de Venda e Compra - Valor REAL - CR$ FISCAL - CR$1.500.000,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e dois ao s quatro dias do mês de dezembro do dito ano, nesta cidade de Sete Lagoas, do Estado de Minas Gerais em Cartório, perante mim Tabelião compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedores EDMUNDO TOMAZ DE SOUZA GUERRA e s/mer. EFIGÊNIA DA COSTA RAMOS GUERRA, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, CIP. 315.749.046-04, representados neste ato pelo Sr. JOSÉ ARNALDO ALVES MAGALHÃES, casado, motorista, CIP. 241.251.056-34, conforme procuração lavrada no livro 118, fls. 64, desta notas; e como compradores PAULO ROBERTO ALVES MAGALHÃES, brasileiro, pedreiro, casado com IUCI DE OLIVEIRA MAGALHÃES, CIP. 446.993.526-34, residente nesta cidade.

CART. REG. IMÓVEIS
N.º Ord. 5 Bilhete N.º 1137
Valor Cr$ 1.500.000,00 Fls. 35
Sete Lagoas, 28/12/90
IVAN DE ANDRADE

E pel outorgante vendedor me foi dito que a justo título senhor e legítimo possuidores de um lote de terreno de nº 25 (vinte e cinco) da quadra 04 (quatro), medindo 360,00m2, sito na Rua Cortenópolis, no Bairro Brasília, nesta cidade, confrontando pela frente 12,00m com a lita rua; lado direito 30,00m com o lote nº 26; lado esquerdo 30,00m com o lote nº 24 e fundos 12,00m com o lote nº 09.

ORIGEM: Mat. 9803 livro 2-RGI fls. 71 1º Cartório

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOTAS
Rua Senhor dos Passos, 171/204
Sete Lagoas - M G
Tabelião: *José de Andrade Costa Neto*
Escrevente: *Warley Ferreira Coelho*

que possuindo o imóve retro descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, est just e contratad para vendê-lo a outorgad comprador

como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de Cr$ 1.500.000,00

que confessa receber neste ato del outorgad em moeda corrente deste País que cont e acha exata, da qual da a mesm comprador plena, geral e irrevogável quitação de pagamento e satisfeit para nunca mais o repetir , desde já transfere -lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exercia sobre os bens ora vendidos, para que dele mesm comprador uso , gose e disponha livremente como seus que ficam sendo, obrigando-se vendedor por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado à autoria.

Pel outorgad comprador já referido

me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos ITBI Cr$30.000,00-*-Cert. e Avel. Cr$104.447,00-*-Apresentado certidão negativa de débitos municipais conforme autenticação nº 010 de 04.12.92-*-Dist. 348 fls. 14

Apresentado no Registro de Imóveis
Protocolo nº 31673 Livro nº 1 Fls. 133
Matrícula nº 9803 Livro nº 2PGI
Reg nº 02, fls. 71
Compra e venda
Sete Lagoas, 28 de 12 de 19 92
O Oficial

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual, feita e lhe sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram aceitaram e assinam comigo JOSÉ DE ANDRADE COSTA NETO, tabelião que a subscreví e dou fé. aa) pp. JOSÉ ARNALDO ALVES MAGALHÃES. PAULO ROBERTO ALVES MAGALHÃES. Transcrita em seguida. Em test da verdade. Tabelião que a subscreví e assino em lugar de sinal público e raso.

O Tabelião

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOTAS
Rua Senhor dos Passos, 17/2011

Prefeitura Municipal de Sete Lagoas

PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
ESTADO DE MINAS GERAIS

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

NÚMERO DA CERTIDÃO:
2025-675208-880ED3

ÍNDICE CADASTRAL:
0217010040159001

PROPRIETÁRIO: **PAULO ROBERTO ALVES MAGALHAES**

CGC / CPF: **44699352634**

ENDEREÇO DO IMÓVEL:
CAETANOPOLIS 715
BRASILIA - SETE LAGOAS-MG

Certificamos que até 21 de Março 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 **15/05/2025**

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

PMSL 21 NLC

CARTA DE REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

À

Prefeitura de Sete Lagoas Minas Gerais

Venho por meio da presente comunicá-lo(a) de que, conforme dispõe a contrato de aluguel firmado, referente ao imóvel localizado à Rua Caetanópolis º 715 Bairro Brasília Sete lagoas Minas Gerias, a partir do 7º dia do mês de fevereiro de 2025 o valor do aluguel mensal passará a ser de R$ 1.973,00 (Um mil novecentos e setenta e três reais).

Sete Lagoas MG – 25 de fevereiro de 2025.

Paulo Roberto Alves Magalhães

Paulo Roberto Alves Magalhães

CPF : 446.993.526-34

Telefone: (31) 99773-8595

PMSL 22 NLC

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

COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
Decreto 6.113/2019

LAUDO DE AVALIAÇÃO

INTRODUÇÃO:

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

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

AVALIAÇÃO:

O imóvel em questão já foi avaliado por esta comissão, em 20/03/2023, tendo sido atualizado em 03/05/2024, sendo que, tendo em vista que não houve alteração significativa na situação fática, deverá ser observada a correção monetária, exposta ao final deste laudo.

MÉTODO COMPARATIVO

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

RMSF 23 NLC

PESQUISA:

A pesquisa de mercado realizada no dia 20 de março de 2023 e foi baseada em anúncios de imóveis em bairros vizinhos ao imóvel ora avaliado.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Endereço: Rua Caetanópolis, 715, Brasília
Área edificada: 167,40m²
Área do lote: 360,0m²

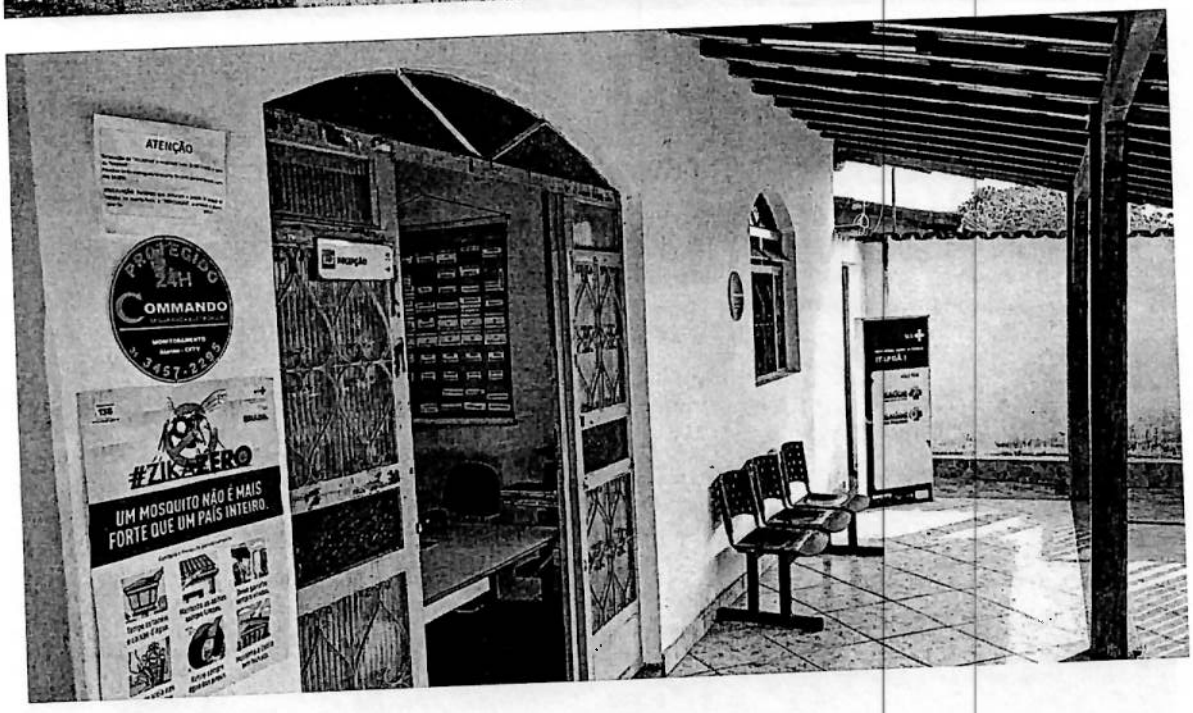
Trata-se de casa de alvenaria, com telhado colonial, laje de concreto, piso de cerâmica, portas e janelas de vidro e metal, 4 quartos, 2 salas, cozinha revestida com azulejos, 2 banheiros, garagem coberta, um piso de cerâmica, sala com piso de cerâmica, cozinha com revestimento de azulejos, varandas na frente e nos fundos, sem laje, área de serviço com piso de cerâmica, garagem para um veículo. Imóvel em bom estado geral de conservação, com sinais de desgaste na pintura e focos de umidade na parte inferior em dois cômodos.

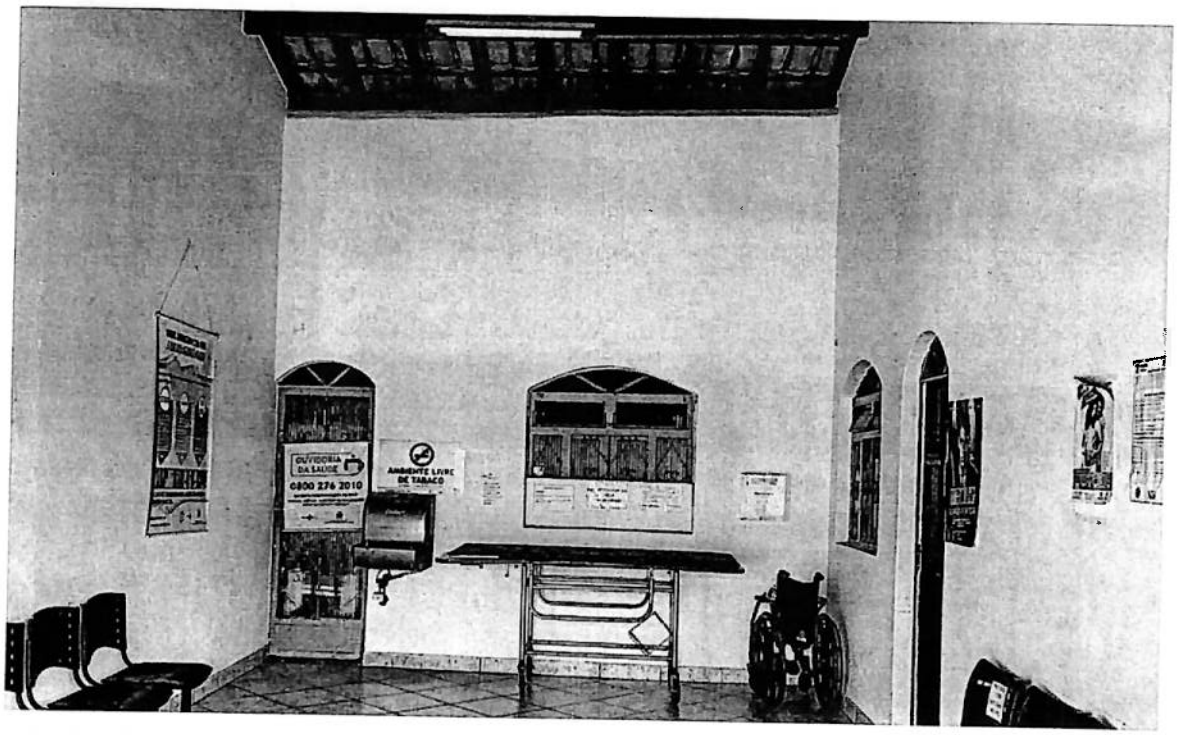
INFRAESTRUTURA URBANA:

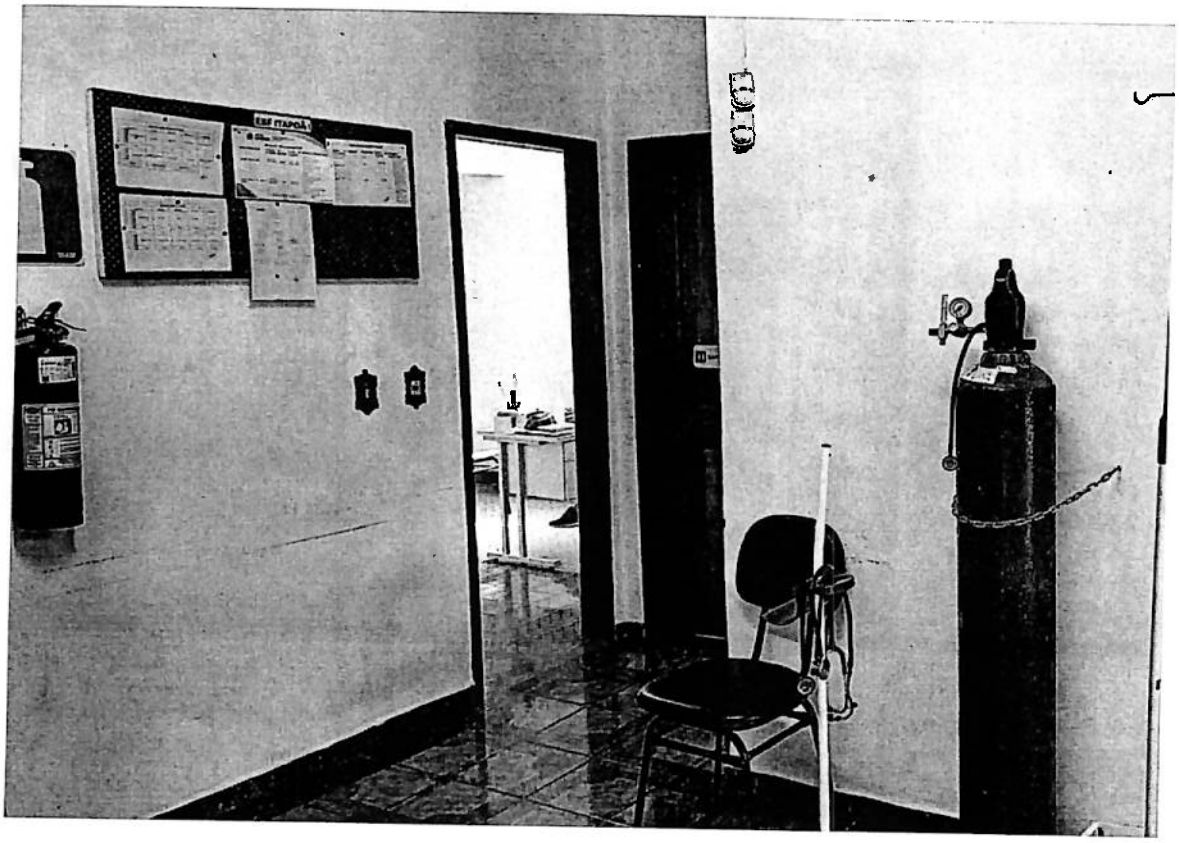
Situa-se em via pavimentada, com rede de iluminação pública, rede de água e rede de esgotamento sanitário, hospital, supermercado e escola.

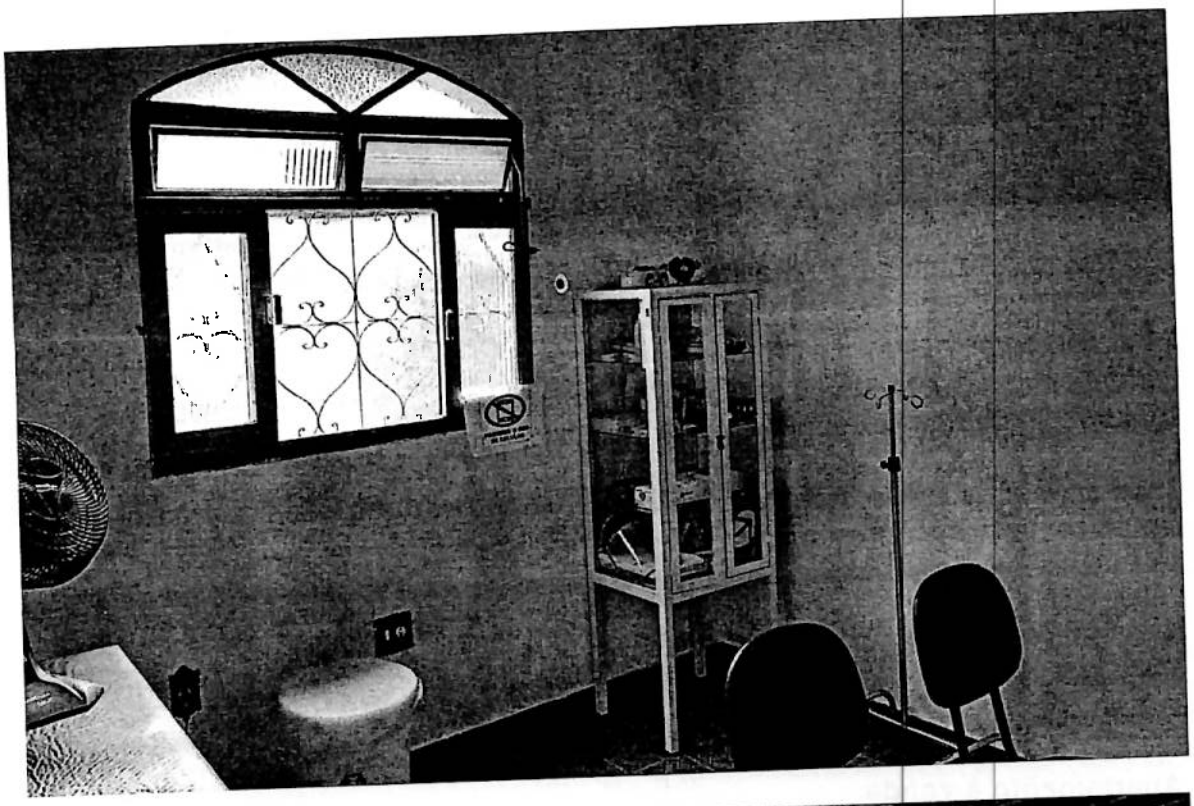
FOTOS DO IMÓVEL:

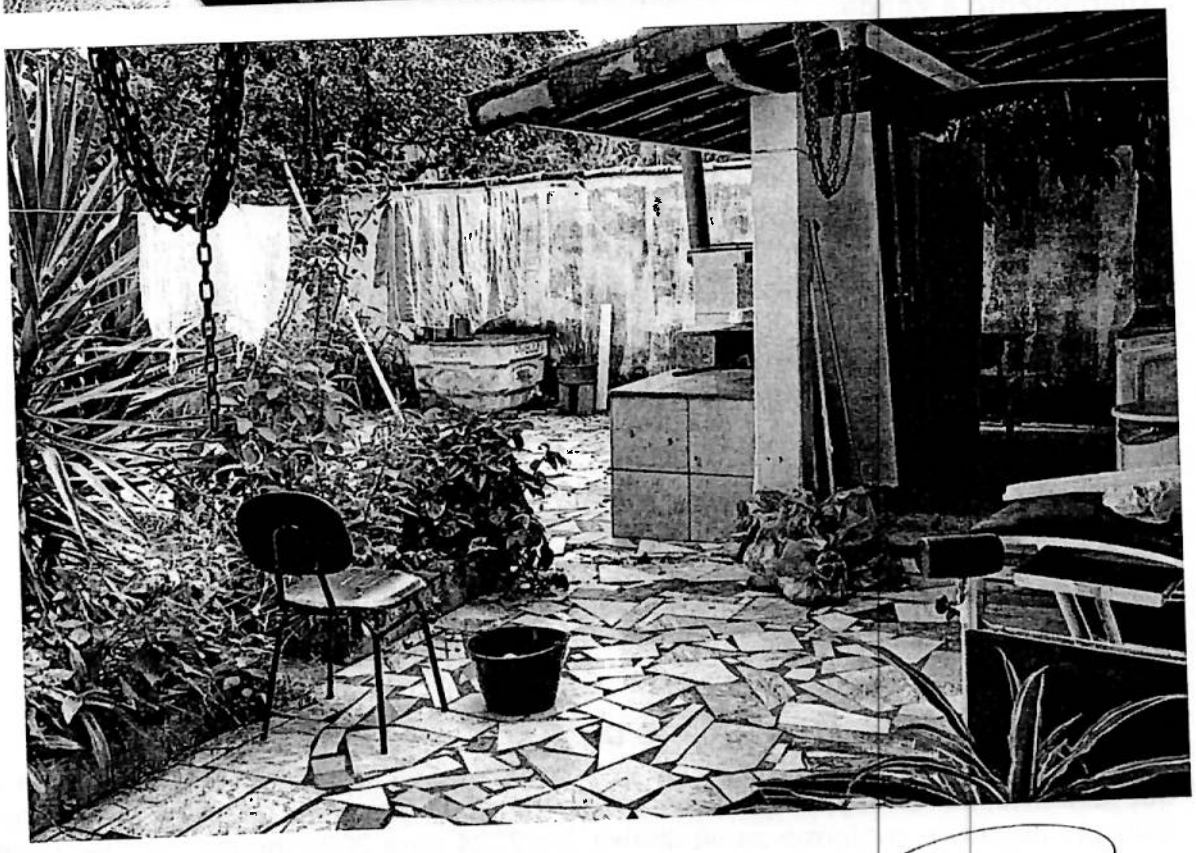
MINAS GERAIS


ATENÇÃO
PROTEGIDO 24H
COMMANDO
3457-2295
#ZIKAZERO
UM MOSQUITO NÃO É MAIS FORTE QUE UM PAÍS INTEIRO.


OUVIDORIA DA SAÚDE
0800 276 2010
AMBIENTE LIVRE DE TABACO


ESF ITAPOÃ





15
NLC

QUADRO AMOSTRAL:

Aluguel- Casa - Bairro Indústrias - Sete Lagoas - MG

Rua Orozimbo Domingos Macedo, Indústrias, Sete Lagoas - MG
Valor: R$1.200,00
Área: 100,0m²
Valor do metro quadrado para locação: R$12,00
Fonte: mg.mgfimoveis.com.br

Casa para Locação, Sete Lagoas / MG, bairro Indústrias, 2 dormitórios, 1 banheiro, área construída 55,00 m², terreno 100,00 m²

Valor: R$600,00
Área: 55,0m²
Valor do metro quadrado para: R$10,90
Fonte: casaseteimoveis.com.br

Apartamento à venda
Imóveis à venda · MG · Sete Lagoas · Indústrias
Valor: R$135.000,00
Área: 47,33m²
Valor do metro quadrado para locação (0,5% do valor de venda): R$14,26
Fonte: attria.com.br

CÁLCULO DO VALOR PARA LOCAÇÃO:

Média aritmética das amostras: R$37,16/3 = R$12,38/m²
Considerando o desvio padrão de 20% temos: - 20% = R$9,90/m²
+20% = R$14,85/m²

CONCLUSÃO (Para o exercício de 2023):

Diante das informações acima, entende-se que o valor mensal máximo estimado para locação, considerando a área útil construída, é de **R$1.658,82.**

ATUALIZAÇÃO PARA O EXERCÍCIO DE 2025

O presente imóvel já havia sido avaliado em 20 de março de 2023. Tendo em vista que o índice de correção IGPM de março de 2023 até abril de 2024 teve pequena variação negativa, conforme se vê abaixo. De 2024 para 2025, houve variação positiva,

razão pela qual entende-se que o valor mensal máximo para locação deverá ser fixado em **R$1.772,22.**

Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)	
Dados informados	
Data inicial	03/2023
Data final	04/2023
Valor nominal	R$ 1.658,82 (REAL)
Dados calculados	
Índice de correção no período	0,99100930
Valor percentual correspondente	-0,899070 %
Valor corrigido na data final	R$ 1.643,91 (REAL)

Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)	
Dados informados	
Data inicial	04/2024
Data final	01/2025
Valor nominal	R$ 1.643,91 (REAL)
Dados calculados	
Índice de correção no período	1,07805270
Valor percentual correspondente	7,805270 %
Valor corrigido na data final	R$ 1.772,22 (REAL)

Sete Lagoas, 21 de fevereiro de 2025.

André Chaves Gontijo

Jonas Felisberto Dias

Aloysio Vaz D'Oliveira Júnior

Matusalém de Andrade

Sete Lagoas, 28 de Março de 2025.

MEM.: Nº 060/2024/SILP/ENG/SMS

De: Departamento de Infraestrutura e Logística

Para: Comissão Licitação

Assunto: Parecer sobre condições para continuidade de utilização do Imóvel.

Prezados Senhores,

Venho por meio deste informar que o imóvel localizado na Rua Caetanópolis n° 715, Bairro Brasilia, onde está em funcionamento a unidade ESF Itapoã I, Sete lagoas, referente a estudo para contratação por aluguel imobiliário, possui área construída aproximada de 160,20 m². A estrutura do imóvel é em alvenaria, lajes e cobertura em telha cerâmica.

Com a utilização do imóvel pela Secretaria de Saúde que é padrão residencial com salas e dependências abrigados por lajes. Possui a estrutura física estável dentro do padrão construtivo de um pavimento, mas para utilização requer adequações para atender as unidades de saúde.

Cito abaixo serviços para recuperação, adequações e pintura do imóvel, serviços mínimos necessários para possível utilização como área de saúde. Pontos confirmados in loco inclusive com fotografias da situação atual do imóvel.

Relaciono abaixo os itens considerados necessários e valor proposto:

- Recuperação rampa passeio entrada.
- Troca da porta do sanitário de 60 para 80 centímetros.
- Revisão e recuperação de cobertura espaço posterior.
- Instalação de forro no espaço posterior
- Pintura geral do imóvel

Conforme descrito em resumo acima, o valor para recuperação e pintura fica na ordem de R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Dentro do levantamento é bom salientar que a pintura do imóvel é de responsabilidade do Fundo Municipal de Saude devido ao uso do imóvel por mais de cinco anos.

Informamos que o imóvel está localizado em rua pavimentada com inclinação mínima e acesso bem favorável ao uso de atendimento público.

Dentro do necessário recuperar informamos que o imóvel tem estrutura estável e atende bem ao uso como unidade de saúde, estando nosso departamento ao inteiro dispor para maiores informações.

Atenciosamente,

Pedro Raimundo Vieira
Engenheiro Civil
Crea 42.722/D

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

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

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

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

1. Prorrogação e reajuste do Contrato Administrativo nº 030/2023

Foi colocado em pauta o pedido de prorrogação e reajuste do contrato administrativo nº 030/2023, proveniente do processo licitatório nº 034/2023, dispensa de licitação nº 002/2023, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Rua José Duarte de Paiva, nº 760, Centro, destinado ao funcionamento da Central dos Conselhos Municipais. A Secretaria requisitante solicitou a prorrogação da vigência do contrato por mais 12 (doze) meses, e o locador solicitou o reajuste.
Conforme cálculos em anexo elaborados pela Comissão, o valor mensal do aluguel poderá sofrer reajuste de 4,866500% pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), uma vez que é o mais vantajoso para a Administração Pública entre os índices previstos no parágrafo terceiro da cláusula quarta do contrato, tendo como período de referência março/2024 a fevereiro/2025.
Assim, a Comissão deliberou e aprovou a elaboração do termo aditivo com os seguintes termos: prorrogação da vigência por mais 12 (doze) meses, tendo como termo inicial a data de 30/03/2025 e termo final em 30/03/2026; reajuste do valor mensal do aluguel de R$ 2.500,00 para R$ 2.621,66
A proposta de reajuste do locador é o valor de R$ 3.000,00, todavia não apresentou qual foi o índice ou o período utilizado no cálculo. Sendo, assim, deverá a Secretaria requisitante informar ao locador o valor de reajuste autorizado por esta Comissão.

2. Prorrogação e reajuste do Contrato Administrativo nº 020/2024

Foi colocado em pauta o pedido de prorrogação e reajuste do contrato administrativo nº 020/2024, proveniente do processo licitatório nº 004/2024, inexigibilidade nº 001/2024, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Rua das Dálias, nº 674, Bairro Montreal, destinado ao funcionamento do CRAS IV - MONTREAL. A Secretaria requisitante solicitou a prorrogação da vigência do contrato por mais 12 (doze) meses, e o locador solicitou o reajuste.
Conforme cálculos em anexo elaborados pela Comissão, o valor mensal do aluguel poderá sofrer reajuste de 4,866500% pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), uma vez que é o índice menos oneroso para a Administração Pública entre os índices previstos no item 7.2.1 do contrato, tendo como período de referência março/2024 a fevereiro/2025.
Assim, a Comissão deliberou e aprovou a elaboração do termo aditivo com os seguintes termos: prorrogação da vigência por mais 12 (doze) meses, tendo como termo inicial a data de 07/03/2025 e termo final em 07/03/2026; reajuste do valor mensal do aluguel de R$ 1.900,00 para R$ 1.992,46.

3. Prorrogação e reajuste do Contrato Administrativo nº 024/2024

Foi colocado em pauta o pedido de prorrogação e reajuste do contrato administrativo nº 024/2024, proveniente do processo licitatório nº 016/2024, inexigibilidade nº 004/2024, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Rua Maria Magalhães Pinto, nº 55, Bairro Chácara do Paiva, destinado ao funcionamento do CEM -

7. Elaboração de contrato de locação para funcionamento do ESF São Francisco

Foi colocado em pauta o pedido de elaboração do contrato de locação do imóvel situado na Travessa Tapajós, nº 52, Bairro São Francisco, Sete Lagoas/MG, destinado ao funcionamento do ESF São Francisco. Trata-se de uma nova contratação, em substituição ao contrato administrativo nº 108/2015, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Nova Lei de Licitações e Contratos.
Conforme laudo de avaliação do imóvel, o valor estimado para a locação é de R$ 1.641,09 mensais. Não foi juntada a proposta do locador. Para referência, o contrato anterior (nº 108/2015) previa um valor mensal de R$ 1.641,00.
Após a análise da documentação e emissão de parecer jurídico favorável pela Assessoria Jurídica do setor de Licitações, sendo verificado que a contratação está em conformidade com a legislação vigente, especialmente nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a Comissão concorda com a elaboração do contrato, respeitando o limite máximo estabelecido pelo laudo de avaliação, de R$ 1.641,09 mensais.

8. Elaboração de contrato de locação para funcionamento do ESF Itapoã I

Foi colocado em pauta o pedido de elaboração do contrato de locação do imóvel situado na Rua Caetanópolis, nº 715, Bairro Itapoã, Sete Lagoas/MG, destinado ao funcionamento do ESF Itapoã I. Trata-se de uma nova contratação, em substituição ao contrato administrativo nº 011/2017, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Nova Lei de Licitações e Contratos.
Conforme laudo de avaliação do imóvel, o valor máximo estimado para a locação é de R$ 1.772,22 mensais. A proposta do locador é o valor mensal de R$ 1.973,00. Para referência, o contrato anterior (nº 011/2017) previa um valor mensal de R$ 1.450,00.
Após a análise da documentação e emissão de parecer jurídico favorável pela Assessoria Jurídica do setor de Licitações, sendo verificado que a contratação está em conformidade com a legislação vigente, especialmente nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a Comissão concorda com a elaboração do contrato, respeitando o limite máximo estabelecido pelo laudo de avaliação, de R$ 1.772,22 mensais.

9. Elaboração de contrato de locação para funcionamento do ESF Kwait

Foi colocado em pauta o pedido de elaboração do contrato de locação do imóvel situado na Rua Ângelo Ribeiro Miranda, nº 762, Bairro Luxemburgo, Sete Lagoas/MG, destinado ao funcionamento do ESF Kwait. Trata-se de uma nova contratação, em substituição ao contrato administrativo nº 045/2010, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Nova Lei de Licitações e Contratos.
Conforme laudo de avaliação do imóvel, o valor máximo estimado para a locação é de R$ 1.549,04 mensais. A proposta do locador é o valor mensal de R$ 2.500,00. Para referência, o contrato anterior (nº 045/2010) previa um valor mensal de R$ 1.450,00.
Após a análise da documentação e emissão de parecer jurídico favorável pela Assessoria Jurídica do setor de Licitações, sendo verificado que a contratação está em conformidade com a legislação vigente, especialmente nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a Comissão concorda com a elaboração do contrato, respeitando o limite máximo estabelecido pelo laudo de avaliação, de R$ 1.549,04 mensais.

10. Elaboração de contrato de locação para funcionamento do ESF Fátima

Foi colocado em pauta o pedido de elaboração do contrato de locação do imóvel situado na Rua Bernardo Paixão, nº 34, Bairro Fátima, Sete Lagoas/MG, destinado ao funcionamento do ESF Fátima. Trata-se de uma nova contratação, em substituição ao contrato administrativo nº 054/2019, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Nova Lei de Licitações e Contratos. Conforme laudo de avaliação do imóvel, o valor máximo estimado para a locação é de R$ 1.915,00 mensais. Não foi juntada a proposta do locador. Para referência, o contrato anterior (nº 054/2019) previa um valor mensal de R$ 1.792,67.
Em relação à estrutura física do imóvel, a Secretaria requisitante enviou Parecer Técnico assinado pela Engenheira Civil Micaelle Moreira Santos, através do Memorando nº 006/2025/SILP/ENG/SMS, onde relata a

existência de trincas e fissuras. Informa, ainda, que as trincas horizontais estavam sendo preenchidas e que as trincas verticais passaram por processo de grampeamento. Conforme Parecer Técnico, não foram identificados riscos eminentes à estrutura física do imóvel, nem riscos que desabonem a permanência no imóvel de imediato. Todavia, a Sra. Micaela sugere monitoramento das trincas.
Após a análise da documentação e emissão de parecer jurídico favorável pela Assessoria Jurídica do setor de Licitações, sendo verificado que a contratação está em conformidade com a legislação vigente, especialmente nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a Comissão concorda com a elaboração do contrato, respeitando o limite máximo estabelecido pelo laudo de avaliação, de R$ 1.915,00 mensais, bem como que a Secretaria de Saúde faça os monitoramentos e reformas, caso necessário, para que seja mantida a integridade da estrutura física do imóvel.

11. Prorrogação do Contrato Administrativo nº 110/2024

Na reunião realizada no dia 29/01/2025, foi colocado em pauta o pedido de prorrogação do contrato administrativo nº 110/2024, proveniente do processo licitatório nº 212/2024, inexigibilidade nº 036/2024, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Rua Quintino Bocaiuva, nº 345, Térreo, Bairro Centro, destinado ao funcionamento do Serviço de Atenção Especializada (SAE).
O contrato foi firmado com vigência de seis meses, a partir de 06 de agosto de 2024, com a justificativa de que a locação seria temporária, até a conclusão das obras no imóvel localizado na Rua Major Castanheira, nº 194, cedido por meio de permuta com a Faculdade FACSETE, desde 26 de janeiro de 2024. Na ocasião da contratação, a Secretaria de Saúde estimou que as obras seriam concluídas em aproximadamente cinco meses.
Diante disso, a Comissão deliberou pelo encaminhamento de um pedido de esclarecimentos, solicitando: definição do prazo solicitado para prorrogação do contrato; atualização da previsão de conclusão das obras no imóvel da Rua Major Castanheira, nº 194; bem como o envio de documentos técnicos comprobatórios do andamento da obra.
Através do Memorando 64/2025/SGAMC/SMS-SL, a Secretaria Municipal de Saúde informa que diante da mudança de gestão, o imóvel da Rua Quintino Bocaiuva, nº 345 receberá as instalações da Assistência Farmacêutica e da Junta Reguladora, sendo que o SAE terá como sede o imóvel próximo à estação de transbordo, que anteriormente iria receber o CEM.
A Secretaria requisitante solicita a prorrogação do prazo contratual, porém, não especifica o período desejado, apenas informa sobre a necessidade de continuidade do contrato até meados de maio/2025, prazo definido para entrega do imóvel pela FACSETE.
Assim, a Comissão deliberou e aprovou a prorrogação da vigência do contrato até o dia 30/05/2025.

12. Elaboração de cronograma para os atos da comissão e demais reuniões: próxima reunião dia 09/04/2025 às 14:00 horas.

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

GABRIELA GONÇALVES DE OLIVEIRA
Presidente da Comissão
Matrícula 28593

NILSON ANTÔNIO DE MAGALHÃES
Membro da Comissão
Matrícula 4227

PMSL 320 NLC

FELIPE AUGUSTO RIBEIRO BARBOSA
Membro da Comissão
Matrícula 28600

APARECIDA TAVARES DO CARMO CARVALHO
Membro da Comissão
Matrícula 28621

ADRIANA ALVES DE OLIVEIRA
Membro da Comissão
Matrícula 28572

AMANDA FERREIRA ARAÚJO
Membro da Comissão
Matrícula 28561

PMSI 33 NLC

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

BR

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

2 e 1 NOME E SOBRENOME: PAULO ROBERTO ALVES MAGALHAES

7 HABILITAÇÃO: 09/07/1998

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 13/07/1958 MORRO DA GARCA/MG

4a DATA EMISSÃO: 09/11/2022

4b VALIDADE: 08/11/2027

ACC: [redacted]

D

4c DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: M2611260 SSP MG

4d CPF: 446.993.526-34

5 Nº REGISTRO: 00705574682

6 CAT. HAB.: B

NACIONALIDADE: BRASILEIRO

FILIAÇÃO:
JOAQUIM DIAS MAGALHAES
TEREZINHA DE CASTRO MAGALHAES

ASSINATURA DO PORTADOR

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

250910121 0

9	10	11	12
ACC			
A			
A1			
B		08/11/2027	
B1			
C			
C1			

9	10	11	12
D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES
A:

EURICO DA CUNHA NETO
DIRETOR DETRAN - MG

ASSINATURA DO EMISSOR

53300074401
MG627888620

LOCAL: SETE LAGOAS, MG

MINAS GERAIS

PROIBIDO PLASTIFICAR

250910121 0

PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
PRAÇA BARÃO DO RIO BRANCO
SETE LAGOAS
3137797000 CNPJ: 24.996.969/0001-22
prefeitura@setelagoas.mg.gov.br

RECIBO VALIDO ATE: 28/02/2025

Data :26-02-2025 Hora: 14:56:29 **1ª Via Contribuinte**

PMSL 34 NLC

Identificação:
Nome : 28984-PAULO ROBERTO ALVES MAGALHAES
Endereço : PIXINGUINHA, 311 /BRASILIA
Bairro : BRASILIA CEP :35702005
Município : SETE LAGOAS CNPJ/CPF: 446.993.526/34

Imóvel
Matricula : 92743 - 0217010040159001
Logradouro: CAETANOPOLIS
Número: 715
Bairro: BRASILIA

Rec	Reduz	Descrição	Valor
229	(13477)	DÍVIDA ATIVA DE IPTU - PROPRIO	38,91
232	(18491)	TX. DIVIDA ATIVA RESIDUOS SOLIDO	25,88
1778	(18463)	TX.MULTAS E JUROS DE MORA RESIDUOS SOLID	30,54
1846	(18453)	MULTAS E JUROS MORA DIVIDA ATIVA IPTU -	44,36

HISTÓRICO : Matricula : 92743 - 0217010040159001
Divida: IPTU2016.8-TCRS2016:1-
OBS:

Não quitar após o vencimento. Para emissão de segunda via: cecon.setelagoas.mg.gov.br- PARCELA ÚNICA COM % DE DESCONTO

(=) Valor Documento 64,79
(-) Desconto 0,00
(+) Mora / Multa 74,90

816400000013 396943552028 502280000006 378882890007

Código de Arrecadação 378882890009998
Vencimento 28/02/2025
(=) Valor Cobrado R$ 139,69

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
PRAÇA BARÃO DO RIO BRANCO
SETE LAGOAS
3137797000 CNPJ: 24.996.969/0001-22
prefeitura@setelagoas.mg.gov.br

RECIBO VÁLIDO ATÉ: 28/02/2025

Data :26-02-2025 Hora: 14:56:29 **2ª Via Prefeitura**

Identificação:
Nome : 28984-PAULO ROBERTO ALVES MAGALHAES
Endereço : PIXINGUINHA, 311 /BRASILIA
Bairro : BRASILIA CEP :35702005
Município : SETE LAGOAS CNPJ/CPF: 446.993.526/34

Imóvel
Matricula : 92743 - 0217010040159001
Logradouro: CAETANOPOLIS
Número: 715
Bairro: BRASILIA

Rec	Reduz	Descrição	Valor
[illegible]	(13477)	DÍVIDA ATIVA DE IPTU - PROPRIO	38,91
[illegible]	(18491)	TX. DIVIDA ATIVA RESIDUOS SOLIDO	25,88
1778	(18463)	TX.MULTAS E JUROS DE MORA RESIDUOS SOLID	30,54
1846	(18453)	MULTAS E JUROS MORA DIVIDA ATIVA IPTU -	44,36

HISTÓRICO : Matricula : 92743 - 0217010040159001
Divida: IPTU2016.8-TCRS2016:1-
OBS:

Não quitar após o vencimento. Para emissão de segunda via: cecon.setelagoas.mg.gov.br- PARCELA ÚNICA COM % DE DESCONTO

(=) Valor Documento 64,7
(-) Desconto 0,0
(+) Mora / Multa 74,9

816400000013 396943552028 502280000006 378882890007

Código de Arrecadação 378882890009998
Vencimento 28/02/2025
(=) Valor Cobrado R$ 139,6

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PMSL 35 NLC

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

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

Nome: PAULO ROBERTO ALVES MAGALHAES
CPF: 446.993.526-34

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 10:05:50 do dia 19/03/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 15/09/2025.
Código de controle da certidão: **5C53.F802.53C6.2ABA**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS **Negativa**	CERTIDÃO EMITIDA EM: 19/03/2025 CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 17/06/2025

NOME: PAULO ROBERTO ALVES MAGALHAES		
CNPJ/CPF: 446.993.526-34		
LOGRADOURO: AVENIDA PIXINGUINHA		NÚMERO:
COMPLEMENTO:	BAIRRO: BRASILIA	CEP: 35702005
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:2025000857298940

SUS

RMS 37 NLC

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO

Declaro, sob as penas do art. 299 do Código Penal, que eu Sr.(a) Paulo Roberto Alves amagalhães, portador do RG nº m.2 611260, e do CPF nº 993 526-34, residente e domiciliado no endereço Av. pitiguinha 311 B Brasília S.L, não sou servidor, contratado ou ocupante de cargo da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG.

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

Sete Lagoas, de de 201

Assinatura do Proprietário

paulo Roberto Alves amagalhães

SUS

PMSL 38 NLC

DECLARAÇÃO DE NÃO CONTRIBUINTE À PREVIDÊNCIA SOCIAL E FGTS COMO EMPREGADOR

Declaro, sob as penas do art. 299 do Código Penal, que eu Sr.(a) paulo Roberto Alves magalhães, portador do RG nº M2611260, e do CPF nº 446.993.526-34, residente e domiciliado no endereço Av pitiguinha 311 B. Brasília Sete Lagoas, não sou contribuinte à previdência social e FGTS como empregador e não mantenho a meu serviço segurados empregados ou trabalhadores avulsos.

Sete Lagoas, de de 201

Assinatura do Proprietário

paulo Roberto Alves magalhães

Serviço Autônomo de Água e Esgoto SAAE SETE LAGOAS / MG Sete Lagoas - MG Rua Governador Milton Campos, 113 - Centro CEP 35700-011 CNPJ: 24.996.845/0001-47 Telefone: (31) 2106-0100	Certidão Positiva de Débito

PMSL 39 NLC

Proprietário: PAULO ROBERTO ALVES MAGALHAES

Endereço: RUA CAETANOPOLIS, 715 ESF ITAPOÃ I - BRASILIA

Cód. ligação: 46593-0 **Mapa cadastral:** M -11

RG: - **CPF:** 44699352634 **CNPJ:** - **Data ligação:** 19/10/1995

Hidrômetro: Y18G400717 **Data da última leitura:** - **Leitura:** -

Finalidade: NADA CONSTA

Certificamos que CONSTAM DEBITOS para o imóvel acima descriminado, junto à esta Autarquia.
Ressalvado ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sete Lagoas - MG o direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do usuário acima identificado que vierem a ser apuradas posteriormente.

A presente certidão negativa tem validade de 30 (trinta) dias a contar da data de sua emissão.

Nada mais havendo a certificar, assino a presente para que produza seus efeitos legais.

SETE LAGOAS-MG,05 DE FEVEREIRO DE 2025

Aparecida Celeste S. Oliveira
Mat. 19368
SAAE - Sete Lagoas

APARECIDA CELESTE DE SOUSA OLIVEIRA
ADMINISTRATIVO

OBS.: Certidão válida até 23/03/2025

Serviço Autônomo de Água e Esgoto

SAAE SETE LAGOAS | MG

Sete Lagoas - MG
Rua Governador Milton Campos, 113 - Centro
CEP 35700-011
CNPJ: 24.996.845/0001-47
Telefone: (31) 2106-0100

Listagem de contas (parcial)

Origem Água

Imóvel: 46593-0
Usuário: Secretaria Municipal De Saude
Endereço: Rua Caetanopolis, 715 Esf Itapoã I - Brasilia, Sete Lagoas Mg
Serviço: Água e Esgoto
Consumo médio: 12m³

Hidrômetro: Y18G400717
Data Instalação: 19/10/1995
Grade Leitura: 1
CNPJ: 00634997000131

Origem	Número	Parc.	Valor	Vencimento	Prev Juros	Prev Correção	Prev hon	Valor corrigido	Vr. reneg	Consumo faturado	Leitura ocorrência.	Data leitura	Data faturamento	Data emissão.	Situação
A - 03/2024	46593032024-2	-	R$ 359,15	15/04/2024	R$37,12	R$0,00		R$396,27	-	027	0640	14/03/2024	25/03/2024	25/03/2024	Ativo
A - 09/2023	46593092023-1	-	R$ 676,34	16/10/2023	R$111,35	R$0,00		R$787,69	-	044	0553	14/09/2023	14/09/2023	14/09/2023	Ativo
A - 08/2022	46593082022-5	-	R$ 323,74	15/09/2022	R$95,59	R$0,00		R$419,33	-	026	0406	10/08/2022	25/08/2022	25/08/2022	Ativo
			R$ 1.359,23		R$244,06	R$0,00	R$ 0,00	R$ 1.603,29							

Quantidade de guias: 3

21/02/2025 14:13:21

Serviço Autônomo de Água e Esgoto	Certidão Positiva c/ Negativa de Débito
SAAE Sete Lagoas - MG Rua Governador Milton Campos, 113 - Centro CEP 35700-011 CNPJ: 24.996.845/0001-47 Telefone: (31) 2106-0100	

Proprietário: PAULO ROBERTO ALVES MAGALHAES

Endereço: RUA PIXINGUINHA, 311 C - BRASILIA

Cód. ligação: 85414-1 **Mapa cadastral:** M -11

RG: - **CPF:** 44699352634 **CNPJ:** - **Data ligação:** 08/10/2020

Hidrômetro: A20G527882 **Data da última leitura:** - **Leitura:** -

Finalidade: NADA CONSTA

Constatamos existir pendências cadastradas no imóvel acima descriminado, junto à esta Autarquia, nesta data, as quais estão parceladas em dia.
Ressalvado ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sete Lagoas - MG o direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do usuário acima identificado que vierem a ser apuradas posteriormente.

A presente certidão negativa tem validade de 30 (trinta) dias a contar da data de sua emissão.

Nada mais havendo a certificar, assino a presente para que produza seus efeitos legais.

SETE LAGOAS-MG, 05 DE FEVEREIRO DE 2025

Aparecida Celeste S. Oliveira
Mat 1[illegible]43

APARECIDA CELESTE DE SOUSA OLIVEIRA
ADMINISTRATIVO

OBS.: Certidão válida até 23/03/2025

21/02/2025 02:16:30

42
NLC

ESF ITAPUÃ I

CHECKLIST DOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL	
PESSOA FÍSICA	**LOCALIZAÇÃO**
SOLICITAÇÃO DE COMPRAS	125443
OFÍCIO SOLICITAÇÃO (SE HOUVER)	—
DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)	008/2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMNAR (ETP)	OK
JUSTIFICATIVA DE SINGULARIDADE DO IMÓVEL	OK
DESIGNAÇÃO DOS FISCAIS DE CONTRATO	OK
DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS	OK
CERTIFICADO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS	OK
REGISTRO DO IMÓVEL	OK
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO MUNICIPAL OU CERTIDÃO DE NADA CONSTA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS (IMÓVEL)	OK
PROPOSTA DO VALOR DO ALUGUEL	OK
LAUDO DE AVALIAÇÃO/VISTORIA DO IMÓVEL	OK
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL	OK
ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO (CONTRATOS DE LOCAÇÃO)	OK
RG (LOCADOR)	OK
COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA (LOCADOR)	OK
CERTIDÃO NEGATIVA FEDERAL (LOCADOR)	OK
CERTIDÃO NEGATIVA ESTADUAL (LOCADOR)	OK
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO COM O MUNICÍPIO	OK
DECLARAÇÃO DE NÃO CONTRIBUINTE À PREVIDÊNCIA SOCIAL E FGTS COMO EMPREGADOR	OK
RG (PROCURADOR/REPRESENTANTE LEGAL) - SE HOUVER	—
CPF (PROCURADOR/REPRESENTANTE LEGAL) - SE HOUVER	—

TERMO AUTORIZAÇÃO ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO

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

Locação de imóvel situado na Rua: Caetanópolis, nº 175, Bairro: Itapuã, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, para dar continuidade ao funcionamento do ESF Itapuã, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 008/2025, Estudo Técnico Preliminar, Laudo de Avaliação e demais documentos em anexo.

O valor global estado para o presente processo é de R$63.799,92 (sessenta e três mil setecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos) referente à 36 (trinta e seis) meses, sendo o valor mensal da locação correspondente a R$1.772,22 (um mil setecentos e setenta e dois reais e vinte e dois centavos) em conformidade com a Solicitação de Compra nº 125443, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde.

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

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

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

Encerrada a instrução do processo sob os aspectos técnico e jurídico, o mesmo deverá retornar ao Setor competente 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, 09 de abril de 2025.

DALVAN FREITAS DIAS DE ABREU
CONSULTOR DE LICITAÇÕES E COMPRAS

Encaminhamento.

À Superintendência Jurídica.

Assunto: Encaminhamento de documentos para conhecimento e análise.

Encaminho cópias dos documentos e das Certidões Negativas de Débitos, da empresa PAULO ROBERTO ALVES MAGALHAES. Inscrita sob o nº do CPF.: 446.993.526-34.

Seguem:
_ Documento de Formalização da Demanda – DFD. .
_ Estudo Técnico Preliminar – ETP .
_ Justificativa de Renovação de locação de imóvel. Memo.: 155/2025/APS/SMS.
_ Designação de Fiscal de Contrato.
_ Designação de Gestor de Contrato.
_ Declaração do Ordenador de Despesas.
_ Certificado de Inexistência de imóveis públicos vagos, e-mail de Nilson Antônio de Magalhães.
_ Registro de imóvel.
_ Escritura de Compra e Venda de imóvel.
_ Nada Consta de Débitos Tributários do Imóvel (IPTU E TCRS). Número Certidão: 2025-675208-880ED3.
_ Carta de Reajuste do valor do aluguel.
_ Laudo de Avaliação e Relatório Fotográfico do imóvel.
_ MEM.: Nº 060/2024/SILP/ENG/SMS. Parecer sobre condições para continuidade de utilização do imóvel.
_ Ata da Reunião da Comissão Permanente de Avaliação, e acompanhamentos dos contratos de locações de imóveis.
_ Cópia da Carteira Nacional de Habilitação do Locador.
_ Comprovante de Residência (Locador). Cópia de Recibo emitido pela Prefeitura M. de Sete Lagoas.
_ Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. .
_ Certidão Negativa de Débitos Estaduais.
_ Declaração de Inexistência de Vínculo com o Município.
_ Declaração de não contribuinte à Previdência Social e FGTS como empregador.

Referente ao procedimento licitatório na forma de: Inexigibilidade.

Objeto: Locação de imóvel situado na Rua: Caetanópolis, nº 175, Bairro: Itapuã, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, para dar continuidade ao funcionamento do ESF Itapuã, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 008/2025, Estudo Técnico Preliminar, Laudo de Avaliação e demais documentos em anexo.
O valor global estado para o presente processo é de R$63.799,92 (sessenta e três mil setecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos) referente à 36 (trinta e seis) meses, sendo o valor mensal da locação correspondente a R$1.772,22 (um mil setecentos e setenta e dois reais e vinte e dois centavos) em conformidade com a Solicitação de Compra nº 125443, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde. Processo Licitatório nº 7374/2025. Inexigibilidade nº 026/2025. Processo Adm.: 121/2025.

Sete Lagoas, sexta-feira, 11 de abril de 2025.

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

Processo Licitatório	**7374/2025**
Modalidade:	**Inexigibilidade**
Número da Licitação:	**026/2025**
Objeto:	**Locação de imóvel que será utilizado para funcionamento do ESF Itapuã I.**

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

RELATÓRIO

O presente parecer fora instado, em face da manifestação necessária sobre o processo referido em epígrafe, através da Solicitação de Compras nº 125443/2025, encaminhada pela Secretaria Municipal de Saúde, cujo teor é contrato para a Locação de imóvel que será utilizado para funcionamento do ESF Itapuã I, localizado na Rua Caetanópolis, nº 175, Bairro Itapuã, Sete Lagoas/MG.

A locação se dará entre o Município de Sete Lagoas e PAULO ROBERTO ALVES MAGALHÃES, inscrito no CPF sob o nº 446.993.526/34, residente e domiciliado na Rua Pixinguinha, nº 311, Bairro Brasília, Sete Lagoas/MG, assim requisitada pela Secretaria Municipal de Saúde, cujo valor estimado a ser pago pela localização é de R$63.799,92 (sessenta e três mil reais, setecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos), divididos em pagamentos mensais no valor de R$1.772,22 (um mil, setecentos e setenta e dois reais e vinte e dois centavos), pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

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

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

a) Documento de formalização da demanda (fls.02);
b) Solicitação de compras (fls.01);
c) Estudo técnico preliminar (fls.03/07);
d) Laudo de avaliação do imóvel (fls.22/26);
e) Certidões de regularidade do contratado (fls.33/41);
f) certidão atualizada do imóvel (fls.13/19);

g) Proposta comercial (fls.21);

h) Declaração de ordenador de despesas (fls.11);

i) Justificativa para locação do imóvel (fls. 08)

j) Informação de que não há imóvel de propriedade do Munícipio na localidade (fls. 12

k) Designação de fiscais (fls. 09/10);

l) Ata da Reunião da Comissão Permanente de avaliação, negociação, controle e acompanhamento dos contratos de locação de imóveis alugados pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas (fls. 29/31);

m) Termo de autorização abertura de processo licitatório (fl.43);

n) Encaminhamento de documentos para conhecimento e análise (fls. 44).

Em síntese, é o relatório. Passo a opinar.

FUNDAMENTAÇÃO

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

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

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

> *Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:*
>
> *(...)*
>
> *XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratadas mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de*

qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

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

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:

> *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.*

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.

Nesse diapasão, o renomado doutrinador da matéria, MARÇAL JUSTEN FILHO, em sua conceituada obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª edição, São Paulo – 2005, Dialética, com a propriedade que lhe é peculiar, assim trata o tema em análise:

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

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

CONCLUSÃO

Conforme supracitado, o presente parecer foi elaborado sob o prisma estritamente jurídico, analisando-se exclusivamente os requisitos formais, não se adentrando, portanto, na análise discricionária de conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito da Secretaria requisitante, nem em aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, outrossim, este parecer tem por base, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo em epígrafe.

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

Processo Licitatório 7374/2025
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 026/2025
Objeto: Locação de imóvel que será utilizado para funcionamento do ESF Itapuã I.

Neste ínterim, restrita aos aspectos jurídico-formais, observados os apontamentos contidos nesta manifestação, os preceitos da legislação vigente e os apontamentos acima pontuados, consoante ao inciso V, do art. 74 da lei nº 14.133/2021, opina-se pela viabilidade jurídica da modelagem de contratação ora apresentada, manifestando-se pela **POSSIBILIDADE DE INEXIGIBILIDADE**, para locação de imóvel urbano, para o funcionamento do ESF Itapuã I, localizado na Rua Caetanópolis, nº 175, Bairro Itapuã, Sete Lagoas/MG, de propriedade de PAULO ROBERTO ALVES MAGALHÃES, inscrito no CPF sob o nº 446.993.526/34, residente e domiciliado na Rua Pixinguinha, nº 311, Bairro Brasília, Sete Lagoas/MG, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

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

Sete Lagoas/MG, 22 de abril de 2025

LÍVIA DE OLIVEIRA BATISTA
Assessora Jurídica

FLÁVIO RECCH LAVAREDA
Superintendente Jurídico

Processo Licitatório 7374/2025
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 026/2025
Objeto: Locação de imóvel que será utilizado para funcionamento do ESF Itapuã I.

DESPACHO ADJUDICATÓRIO E HOMOLOGATÓRIO

O Processo Licitatório nº 7374/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 026/2025, tem como objeto a locação de imóvel para o funcionamento do ESF Itapuã I, localizado na Rua Caetanópolis, nº 175, Bairro Itapuã, Sete Lagoas/MG, em conformidade com a solicitação feita pela Secretaria Municipal de Saúde por meio da Solicitação de Compras 125443/2025 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.

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 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, 03 de abril de 2025.

DALVAN FREITAS DIAS DE ABREU
Consultor de licitações e Compras

https://transparencia.setelagoas.mg.gov.br/licitacoes. Acesse o tutorial para saber como pesquisar o processo licitatório: https://suporte.setelagoas.mg.gov.br/tutorial.pdf.

ANÍSIO LELLIS ROCHA
Agente de Contratação

DESPACHO ADJUDICATÓRIO E HOMOLOGATÓRIO – INEXGIBILIDADE Nº 026/2025.

O Núcleo de Licitações e Compras, nos autos do Processo Licitatório nº 7374/2025, modalidade Inexigibilidade nº 026/2025, cujo objeto a locação de imóvel para o funcionamento do ESF Itapuã I, localizado na Rua Caetanópolis, nº 175, Bairro Itapuã, Sete Lagoas/MG, em conformidade com a solicitação feita pela Secretaria Municipal de Saúde por meio da Solicitação de Compras 125443/2025, 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, 03 de abril de 2025.

DALVAN FREITAS DIAS DE ABREU
Consultor de Licitações e Compras

DESPACHO ADJUDICATÓRIO E HOMOLOGATÓRIO – INEXGIBILIDADE Nº 021/2025.

O Núcleo de Licitações e Compras, nos autos do Processo Licitatório nº 7130/2025, modalidade Inexigibilidade nº 021/2025, cujo objeto é a locação de imóvel situado à Av. Dalton, nº 771 – Bairro: JK – Sete Lagoas/MG, o qual será utilizado para o funcionamento do ESF JK da 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 em favor de **ANTÔNIO PEDRO SOARES DE AMORIM**, inscrito no CPF sob o nº **XXX.006.XXX-XX**. Informações: (31) 3779-3700.

Sete Lagoas, 22 de abril de 2025.

DALVAN FREITAS DIAS DE ABREU
Consultor de Licitações e Compras

EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 099/2024.

O MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS/MG, por intermédio do Núcleo de Licitações e Compras, nos autos do Processo Licitatório nº 129/2024, Pregão Eletrônico nº 045/2024, torna público aos interessados a celebração do seguinte instrumento: 1º Termo Aditivo ao Contrato nº 099/2024, celebrado entre o Município de Sete Lagoas e a empresa **LARISSA NUNES TRANSPORTE LTDA**. Cujo objeto é a contratação de empresa para prestar os serviços de transporte escolar, sofrerá um acréscimo no quantitativo diário da quilometragem pelo período de 110 dias, sendo do dia 05/02/2025 ao dia 01/08/2025, a quilometragem contratada na linha 134, passará de 71,5 km para 79,6 km rodados por dia, considerando o acréscimo de 8,1 km por dia. ASSINATURA: 18/03/2025.

GERÊNCIA DE CONTRATOS E ATAS

EXTRATO DO 4º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 035/2023.

O **MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS/MG**, por intermédio do Núcleo de Licitações e Compras, em obediência ao art. 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/1993, nos autos do **Processo Licitatório nº 001/2023**, **Pregão Eletrônico nº 001/2023**, torna público aos interessados a celebração do seguinte instrumento: **4º Termo Aditivo ao Contrato nº 035/2023**, celebrado entre o Município de Sete Lagoas e a empresa **ROBSON JOSÉ SATURNINO**. O contrato originário, celebrado entre as partes em 30 de março de 2023, cujo objeto é a contratação de empresa para prestar serviços de transporte escolar, será reajustado em 5,715920%, referente ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, passando o valor do km rodado para 14,27 (quatorze reais e vinte e sete centavos), desde o início da vigência no dia 01/01/2025 até o fim de sua vigência em 01/07/2025. ASSINATURA: 08/04/2025.

GERÊNCIA DE CONTRATOS E ATAS