



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO AZUL
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ – 01.612.551/0001-79

TERMO DE DISPENSA

PROCESSO N. 035/2025
DISPENSA N.º 04/2025

01 – Do Objeto

O objeto do presente instrumento é a CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAL ESPECIALIZADO PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE CAMPO AZUL/MG

ITEM	DESCRIÇÃO DETALHADA	UNID	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
001	Prestação de serviço de avaliação técnica de imóvel situado no município de Campo Azul/MG compreendendo: 1.1. Visita in loco para avaliação de imóvel, em local e área a serem definidos pela Administração Municipal, com finalidade de desapropriação; 1.2. Confecção de planta (croqui) do imóvel, com delimitações, identificação de benfeitorias, definição de área e coordenadas geográficas 1.3. Descrição pormenorizada do imóvel, inclusive todas as benfeitorias existentes no	Serv.	1,0000	R\$ 7.500,00	R\$ 7.500,00

End. Av. João Antônio de Almeida, nº 518, Centro
Campo Azul/MG – CEP: 39.338-000
www.campoazul.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO AZUL
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ – 01.612.551/0001-79

	mesmo; 1.4. Aviação do valor venal atual do imóvel, considerando as peculiaridades como localização, área e as benfeitorias definitivamente incorporadas ao mesmo, com elaboração de laudo técnico escrito				
--	--	--	--	--	--

02 – DOS PREÇOS

Valor Global: R\$ 7.500,00

03 – DA CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

O pagamento do valor devido ao contratado será efetuado na tesouraria desta prefeitura em uma parcela única .

04 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos necessários ao pagamento do preço do Contrato correrão por conta da dotação orçamentária: 33903900 Outros Serv. Terc - P. Jurídica 1500000000 Recursos Não Vinculados de Impostos 0110.

05 – RAZÕES DA DISPENSA

A contratação se justifica pela necessidade de uma avaliação técnica especializada para determinar o valor de mercado do imóvel rural, essencial para a regularidade e transparência do processo de desapropriação.

A Administração Municipal não possui em seu quadro de servidores profissional habilitado para essa atividade, tornando necessária a contratação de um perito qualificado.

End. Av. João Antônio de Almeida, nº 518, Centro
Campo Azul/MG – CEP: 39.338-000
www.campoazul.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO AZUL
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ – 01.612.551/0001-79

O objeto contratual é classificado com bem/serviço de **NATUREZA COMUM**, tendo em vista que o padrão de desempenho pode ser definido especificamente

6. AMPARO LEGAL

6.1 A contratação será processada por meio da Dispensa de Licitação nº 04/2025, com amparo legal no que dispõe o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.2. Optou-se pela dispensa sem disputa por causa do baixo valor do objeto, além da rapidez da solução. Os custos do processo (tempo de mão-de-obra, publicação no prazo mínimo de três dias úteis, gastos com envio do objeto adjudicado) ficariam muito mais altos caso optássemos pela disputa aberta e incluindo fornecedores do Brasil todo. Assim, a dispensa sem disputa mostrou-se mais vantajosa para a Administração Pública.

06 – RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

A escolha recaiu no fornecedor que apresentou a menor proposta, qual seja: **AVALIA IMOVEIS MG LTDA**, inscrita no CNPJ nº 59.621.222/0001-74,

7. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

7.1 Aludida empresa apresenta situação fiscal, social e trabalhista regular, conforme documentos apresentados.

Adicionalmente, foram consultadas as regularidades no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), no Cadastro Nacional de Condenações por Ato de Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça (CNIA), no Cadastro de Licitantes Inidôneos (TCU) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), conforme Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (TCU), e no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (Cadin).

8. CONCLUSÃO

*End. Av. João Antônio de Almeida, nº 518, Centro
Campo Azul/MG – CEP: 39.338-000
www.campoazul.mg.gov.br*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO AZUL
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ – 01.612.551/0001-79

8.1 Diante do exposto, propõe-se:

(i) dispensar a licitação, com fulcro no inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

(ii) autorizar a emissão de nota de empenho em favor da empresa **AVALIA IMOVEIS MG LTDA**, inscrita no CNPJ nº 59.621.222/0001-74, referente à contratação supracitada, que será formalizada por meio de Termo de Contrato, no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

Campo Azul-MG, 27 de MARÇO de 2025.

LUIZ HEUGÊNIO MARTINS DE ARAÚJO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

End. Av. João Antônio de Almeida, nº 518, Centro
Campo Azul/MG – CEP: 39.338-000
www.campoazul.mg.gov.br