

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUQUIRA				
CNPJ: 17.955.386/0001-98				
SOLICITAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL				
INEXIGIBILIDADE				
Secretaria Municipal de Assistência Social			Setor: Secretaria Municipal de Assistência Social	
DATA:	20/03/2026		REQUISIÇÃO: 009/2026	
01 - OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) no bairro Marimbeiro.				
02 - JUSTIFICATIVA: A locação do imóvel justifica-se pela necessidade de manutenção das atividades do CRAS no bairro Marimbeiro, sendo este equipamento público essencial para o atendimento da população em situação de vulnerabilidade. Ressalta-se que o CRAS já funciona no referido local, o qual foi previamente escolhido em razão de sua boa localização, facilitando o acesso dos usuários e atendendo perfeitamente à demanda existente. A permanência no mesmo imóvel evita descontinuidade dos serviços, reduz impactos à população atendida e garante a continuidade das ações já consolidadas no território. A contratação direta fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que torna inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, especialmente na contratação de imóvel cujas características de localização e instalação tornem necessária sua escolha. O §5º do referido artigo estabelece a necessidade de avaliação prévia do bem, certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis e justificativa da singularidade e vantagem do imóvel selecionado. Foi realizada avaliação técnica do imóvel localizado na Rua Ceará, nº 182, bairro Hotel Fonte do Marimbeiro, que atestou seu bom estado de conservação, adequação às normas de segurança e acessibilidade, bem como a compatibilidade do valor locativo mensal de R\$ 1.387,00 com os preços de mercado, demonstrando vantajosidade econômica para o Município. Após pesquisa no município foi certificado a inexistência de imóveis públicos vagos e adequados ao funcionamento do CRAS, o que torna necessária a locação de imóvel particular. O imóvel proposto apresenta características singulares, como localização de fácil acesso à população, proximidade de equipamentos da rede socioassistencial e estrutura física compatível com as exigências do serviço, dispondo de salas amplas, banheiros e condições adequadas de acessibilidade e segurança. Dessa forma, o imóvel atende integralmente às necessidades do órgão, elimina custos com reformas e deslocamentos, e demonstra vantagem técnica e econômica para a Administração Pública. Conclui-se, portanto, que estão atendidos todos os requisitos do §5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, configurando-se a inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel destinado ao funcionamento do CRAS no bairro Marimbeiro, neste município.				
03 - Descrição completa do item do objeto		Unid.	VALOR ESTIMADO	
			Quant.	Unitário
				Total
01 - Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) no bairro Marimbeiro.		MÊS	6	R\$ 1.387,00
				R\$ 8.322,00
TOTAL ESTIMADO				R\$ 8.322,00

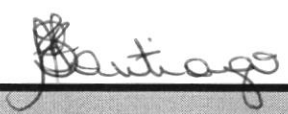
4 - O imóvel referido foi avaliado pela comissão técnica de avaliação de imóveis, estabelecendo o seguinte valor mensal: R\$ 1.387,00.

05 – RESERVA ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Nº de Reserva Orçamentária	Dotação	Valor Reservado
	Órgão: 02 - PREFEITURA MUNICIPAL Unidade: 07 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL Sub-Unidade: 01 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL 08.122.0014.2.070 GESTÃO ADMINISTRATIVA DO FMAS 08.122.0014.2.070 3390.36.00 195 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA 1.500.99 - Recursos não Vinculados de Impostos	R\$ 8.322,00

Contadora: Rita de Cássia Aparecida Lima de Medeiros CRC/MG 069/180 Data: 20/03/2026	Assinatura: 
--	---

06 - Disponibilidade Financeira

Fonte de recurso	Valor do Recurso	Nome Tesoureiro (a)
1.500.99	R\$ 8.322,00	Aparecida Filomena Carneiro Santiago
		Data: 20/03/2026
		Assinatura: 

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DE ACORDO COM A CONTRATAÇÃO

8.1 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

9.1 PRAZO DA EXECUÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

9.2 – O contratado deverá no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento, assinar o Contrato e fazer a sua devolução para a Administração.

9.3 - O prazo de vigência da contratação é de 6 meses contados da assinatura do Contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.4 - O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

9.5 - Não é admitida a subcontratação do objeto.

10. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

São obrigações do órgão locatário, além daquelas dispostas em lei:

- 10.1. Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações decorrentes do contrato;
- 10.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, comunicando ao Locador as ocorrências que, a seu critério, exijam medidas corretivas;
- 10.3. Devolver o imóvel, ao término da locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste decorrente do uso normal do bem;
- 10.4. Pagar o aluguel mensal no mês subsequente ao vencido, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar do recebimento da fatura emitida pelo Locador, através de depósito bancário na conta corrente indicada por este último.
- 10.5. Zelar pelo imóvel locado;

11. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações do Locador, além daquelas dispostas em leis e normas pertinentes:

- 11.1. Não transferir sua responsabilidade para outras entidades, sejam fabricantes, representantes ou quaisquer outros, exceto naquilo que for autorizado nos termos deste documento;
- 11.2. Garantir que o imóvel locado e os itens que o guarnecem atendam plenamente à legislação vigente, sobretudo no tocante às questões sanitárias e ambientais;
- 11.3. Manter, durante toda a vigência do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
- 11.4. Pagar tributos e demais encargos sobre o imóvel, especialmente o IPTU;
- 11.5. Autorizar a realização de benfeitorias necessárias e úteis à adaptação do imóvel para o fim a que se destina a locação;
- 11.6. Responsabilizar-se por qualquer dano ao imóvel decorrente de causas alheias à utilização deste, como defeito de construção e decurso do tempo ou outras causas para as quais o Locatário não tenha concorrido;

12.1 - DA FISCALIZAÇÃO TÉCNICA

12.2 - O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

12.3 - O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

12.4 - Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22,

III);

12.5 - O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV).

12.6 - No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).

12.7 - O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

14.1 - DA FISCALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

14.2 - O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

14.3 - Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

15.1 - GESTOR DE CONTRATO

15.2 - O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

15.3 - O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

15.4 - O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

15.5 - O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

15.6 - O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

15.7 - O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos

que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

16.1 - RESPONSÁVEL PELA COTAÇÃO DE PREÇOS/ORÇAMENTO

Conforme avaliação do imóvel (anexo).

17.1 - NOME DO FISCAL DO CONTRATO

Nome: Érica Aparecida Pompeu Gonçalves Silva

Cargo: Assistente Social - Assinatura:



SECRETÁRIO REQUISITANTE

Nome: Guilherme Pompeu Gonçalves

Cargo: Secretário Municipal de Desenvolvimento Social - Assinatura:



Local e Data: Cambuquira, 20 de março de 2026.

AUTORIZAÇÃO: Fica autorizada a realização de procedimentos para a contratação dos bens e/ou serviços constantes desta requisição.

Local e Data: Cambuquira, 20 de março de 2026.

Nome: Cimara Beatriz Arci Salgado Machado

Cargo: Prefeita Municipal

Assinatura:

