



**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA 079/2026**

Setor Demandante: Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer

**1 - DEFINIÇÃO DO OBJETO**

1.1 - Locação de 02 (dois) imóveis destinados à instalação provisória da sede da Secretaria de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, conforme condições e especificações contidas no termo de referência.

**2 - JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.1. A Prefeitura Municipal de Aiuruoca, por meio da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, necessita promover a locação de 02 (dois) imóveis destinados à instalação provisória da sede da referida Secretaria, em razão da necessidade de reorganização dos espaços públicos municipais para viabilizar a execução de obra de melhoria e adequação na Creche Municipal.

2.2. A intervenção a ser realizada na unidade de educação infantil demanda a desocupação temporária de suas atuais instalações, sendo necessário disponibilizar um espaço adequado para a continuidade do atendimento às crianças durante o período de execução das obras. Nesse contexto, verificou-se que o atual prédio ocupado pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer apresenta localização estratégica, situado nas proximidades da Creche Municipal, além de possuir estrutura física e infraestrutura compatíveis com as necessidades de atendimento das crianças, tornando-se a alternativa mais adequada para a instalação provisória da creche durante a execução da obra.

2.3. Dessa forma, faz-se necessária a transferência temporária da Secretaria para outros imóveis, mediante locação, permitindo a liberação do atual prédio para utilização pela Creche Municipal, sem que haja prejuízo à continuidade dos serviços administrativos prestados pela

Sede: Rua Felipe Senador, 263 - Centro | Divisão de Licitação  
Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000 | Rua Felipe Senador, 263 - Centro  
Tel.: 35 3344-1249 | Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
CNPJ: 18.008.896/0001-10 | tel: (35) 3344-1248

[www.aiuruoca.mg.gov.br](http://www.aiuruoca.mg.gov.br)

[licitacao@aiuruoca.mg.gov.br](mailto:licitacao@aiuruoca.mg.gov.br)

[@prefeituradeaiuruocamg](https://www.facebook.com/prefeituradeaiuruocamg)

[@prefeituradeaiuruoca](https://www.instagram.com/prefeituradeaiuruoca)





**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

Secretaria.

2.4. A locação dos 02 (dois) imóveis permitirá a manutenção das atividades administrativas da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer em local apropriado, assegurando condições adequadas para o desenvolvimento das atividades dos servidores e o atendimento à comunidade, ao mesmo tempo em que possibilitará que o Município utilize o atual prédio da Secretaria para acomodar temporariamente os alunos da Creche Municipal.

2.5. A medida mostra-se necessária, portanto, para garantir a continuidade e regularidade dos serviços públicos de educação, especialmente do atendimento às crianças matriculadas na creche, evitando a interrupção das atividades escolares durante a realização da obra. A solução também possibilita o melhor aproveitamento de uma estrutura pública já existente e adequada às necessidades da unidade educacional, reduzindo a necessidade de adoção de soluções improvisadas ou de transferência dos alunos para locais distantes e sem a infraestrutura necessária.

2.6. A contratação deverá observar os princípios que regem a Administração Pública, especialmente os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento e economicidade, bem como as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente aquelas aplicáveis às contratações de locação de imóveis pela Administração Pública.

2.7. Ressalta-se que a locação possui caráter instrumental e decorre diretamente da necessidade de garantir a execução da obra na Creche Municipal e, simultaneamente, assegurar a continuidade das atividades da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer.

2.8. A escolha dos imóveis ocorreu após a realização da chamada pública 004/2026, visando a prospecção do mercado imobiliário, onde foram apresentadas 02 (duas) propostas, que juntas atendem a necessidade da secretaria conforme descrita no edital de chamada pública, que

Sede: Rua Felipe Senador, 263 - Centro | Divisão de Licitação  
Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000 | Rua Felipe Senador, 263 - Centro  
Tel.: 35 3344-1249 | Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
CNPJ: 18.008.896/0001-10 | tel: (35) 3344-1248

[www.aiuruoca.mg.gov.br](http://www.aiuruoca.mg.gov.br)

[licitacao@aiuruoca.mg.gov.br](mailto:licitacao@aiuruoca.mg.gov.br)

[@prefeituradeaiuruocamg](https://www.facebook.com/prefeituradeaiuruocamg)

[@prefeituradeaiuruoca](https://www.instagram.com/prefeituradeaiuruoca)





**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

considerou, entre outros aspectos, sua localização, condições estruturais, segurança, acessibilidade, área disponível, instalações existentes, bem como demais exigências para atender as necessidades da administração.

2.9. Assim, a contratação pretendida apresenta-se como medida necessária, adequada e de interesse público, uma vez que permitirá ao Município conciliar a execução da obra de melhoria da Creche Municipal com a manutenção das atividades administrativas da Secretaria, garantindo a continuidade do atendimento educacional e a adequada prestação dos serviços públicos à população de Aiuruoca.

2.10. Diante do exposto, justifica-se a realização do procedimento de contratação destinado à locação de 02 (dois) imóveis para instalação provisória da sede da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, durante o período necessário à execução da obra e à reorganização dos espaços municipais, observando-se a legislação vigente e as condições de vantajosidade e adequação ao interesse público.

### 3 - QUANTIDADE A SER CONTRATADA

| Item | Descrição                                                                                                             | Unid. | Quant. |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| 001  | locação de imóvel com no mínimo uma sala ampla de aproximadamente 104 m <sup>2</sup> com banheiro, ambiente com pia   | Mês   | 6      |
| 002  | Locação de imóvel com no mínimo uma sala com aproximadamente 28,8 m <sup>2</sup> sendo 8 x 3,60 m metros com banheiro | Mês   | 6      |

### 4 - PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A CONTRATAÇÃO

4.1 - O objeto necessita ser contratado até setembro de 2026, dado o início da obra no prédio da creche .



**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

**5 - INDICAÇÃO DO(S) INTEGRANTE(S) RESPONSÁVEIS PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

5.1 - Dada a baixa complexidade da contratação o(s) próprio(s) titular(es) do(s) setor(es) demandante(s) ficará(ão) responsável(is) pela elaboração do ETP - TR/PB - quando necessários.

**6 - DESIGNAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

6.1 - Secretaria de Educação, Cultura, Esporte e Lazer:

Fiscal: Antônio de Assis Andrade;

Gestor: Lucimara Nogueira Maciel. .

**7 - CONSIDERAÇÕES FINAIS**

7.1 - Declaro que os agentes públicos indicados para o planejamento e a fiscalização da contratação, foram comunicados e estão cientes de suas atribuições.

Aiuruoca, 03/08/2026

**Gláucia Lopes da Silva Vilela Cunha**  
Chefe da Divisão de Ensino

Sede: Rua Felipe Senador, 263 - Centro | Divisão de Licitação  
Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000 | Rua Felipe Senador, 263 - Centro  
Tel.: 35 3344-1249 | Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
CNPJ: 18.008.896/0001-10 | tel: (35) 3344-1248

[www.aiuruoca.mg.gov.br](http://www.aiuruoca.mg.gov.br)

[licitacao@aiuruoca.mg.gov.br](mailto:licitacao@aiuruoca.mg.gov.br)

[@prefeituradeaiuruocamg](https://www.facebook.com/prefeituradeaiuruocamg)

[@prefeituradeaiuruoca](https://www.instagram.com/prefeituradeaiuruoca)





## Município de Aiuruoca

Estado de Minas Gerais

### Secretaria Municipal de Administração e Finanças Divisão de Licitação



**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**1 - Informações Básicas**

1.1 - Locação de 02 (dois) imóveis destinados à instalação provisória da sede da Secretaria de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, conforme solução definida neste estudo técnico preliminar.

**2 - Descrição da necessidade**

2.1 - 2.1. A Prefeitura Municipal de Aiuruoca, por meio da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, necessita promover a locação de 02 (dois) imóveis destinados à instalação provisória da sede da referida Secretaria, em razão da necessidade de reorganização dos espaços públicos municipais para viabilizar a execução de obra de melhoria e adequação na Creche Municipal.

2.2. A intervenção a ser realizada na unidade de educação infantil demanda a desocupação temporária de suas atuais instalações, sendo necessário disponibilizar um espaço adequado para a continuidade do atendimento às crianças durante o período de execução das obras. Nesse contexto, verificou-se que o atual prédio ocupado pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer apresenta localização estratégica, situado nas proximidades da Creche Municipal, além de possuir estrutura física e infraestrutura compatíveis com as necessidades de atendimento das crianças, tornando-se a alternativa mais adequada para a instalação provisória da creche durante a execução da obra.

2.3. Dessa forma, faz-se necessária a transferência temporária da Secretaria para outros imóveis, mediante locação, permitindo a liberação do atual prédio para utilização pela Creche Municipal, sem que haja prejuízo à continuidade dos serviços administrativos prestados pela Secretaria.

2.4. A locação dos 02 (dois) imóveis permitirá a manutenção das atividades administrativas da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer em local apropriado, assegurando condições adequadas para o desenvolvimento das atividades dos servidores e o

Sede: Rua Felipe Senador, 263 - Centro | Divisão de Licitação  
Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000 | Rua Felipe Senador, 263 - Centro  
Tel.: 35 3344-1249 | Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
CNPJ: 18.008.896/0001-10 | tel: (35) 3344-1248

[www.aiuruoca.mg.gov.br](http://www.aiuruoca.mg.gov.br)

[licitacao@aiuruoca.mg.gov.br](mailto:licitacao@aiuruoca.mg.gov.br)

[@prefeituradeaiuruocamg](https://www.facebook.com/prefeituradeaiuruocamg)

[@prefeituradeaiuruoca](https://www.instagram.com/prefeituradeaiuruoca)





**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

atendimento à comunidade, ao mesmo tempo em que possibilitará que o Município utilize o atual prédio da Secretaria para acomodar temporariamente os alunos da Creche Municipal.

2.5. A medida mostra-se necessária, portanto, para garantir a continuidade e regularidade dos serviços públicos de educação, especialmente do atendimento às crianças matriculadas na creche, evitando a interrupção das atividades escolares durante a realização da obra. A solução também possibilita o melhor aproveitamento de uma estrutura pública já existente e adequada às necessidades da unidade educacional, reduzindo a necessidade de adoção de soluções improvisadas ou de transferência dos alunos para locais distantes e sem a infraestrutura necessária.

2.6. A contratação deverá observar os princípios que regem a Administração Pública, especialmente os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento e economicidade, bem como as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente aquelas aplicáveis às contratações de locação de imóveis pela Administração Pública.

2.7. Ressalta-se que a locação possui caráter instrumental e decorre diretamente da necessidade de garantir a execução da obra na Creche Municipal e, simultaneamente, assegurar a continuidade das atividades da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer.

2.8. A escolha dos imóveis ocorreu após a realização da chamada pública 004/2026, visando a prospecção do mercado imobiliário, onde foram apresentadas 02 (duas) propostas, que juntas atendem a necessidade da secretaria conforme descrita no edital de chamada pública, que considerou, entre outros aspectos, sua localização, condições estruturais, segurança, acessibilidade, área disponível, instalações existentes, bem como demais exigências para atender as necessidades da administração.

2.9. Assim, a contratação pretendida apresenta-se como medida necessária, adequada e de interesse público, uma vez que permitirá ao Município conciliar a execução da obra de melhoria da Creche Municipal com a manutenção das atividades administrativas da Secretaria, garantindo a continuidade do atendimento educacional e a adequada prestação dos

Sede: Rua Felipe Senador, 263 - Centro | Divisão de Licitação  
Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000 | Rua Felipe Senador, 263 - Centro  
Tel.: 35 3344-1249 | Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
CNPJ: 18.008.896/0001-10 | tel: (35) 3344-1248

[www.aiuruoca.mg.gov.br](http://www.aiuruoca.mg.gov.br)

[licitacao@aiuruoca.mg.gov.br](mailto:licitacao@aiuruoca.mg.gov.br)

[@prefeituradeaiuruocamg](https://www.facebook.com/prefeituradeaiuruocamg)

[@prefeituradeaiuruoca](https://www.instagram.com/prefeituradeaiuruoca)





**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

serviços públicos à população de Aiuruoca.

2.10. Diante do exposto, justifica-se a realização do procedimento de contratação destinado à locação de 02 (dois) imóveis para instalação provisória da sede da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, durante o período necessário à execução da obra e à reorganização dos espaços municipais, observando-se a legislação vigente e as condições de vantajosidade e adequação ao interesse público.

### 3 - Área(s) requisitante(s)

3.1 - Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer

### 4 - Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 - Para atender as necessidades do(a) Município de Aiuruoca o imóvel selecionado precisará possuir os seguintes requisitos e características:

4.2 - Uma sala ampla de aproximadamente 104 m<sup>2</sup> com banheiro, ambiente com pia;

4.3 - Sala com aproximadamente 28,8 m<sup>2</sup> sendo 8 x 3,60 m metros com banheiro.

#### 4.2 - Prazo de vigência da contratação:

4.2.1 - O prazo de vigência da contratação será 06 (seis) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 c/c Lei 14.133/2021, a contar da data de sua assinatura.

### 5 - Levantamento de Mercado

5.1 - Inicialmente, é importante salientar que, antes de realizar o levantamento de mercado, verificou-se primeiramente se existia imóvel próprio do contratante que atendesse à necessidade descrita neste estudo. Nessa ocasião, constatou-se a ausência de um imóvel disponível que possuísse as características mencionadas no item anterior.

5.2 - Dessa forma, foi necessário realizar um levantamento de mercado para identificar imóveis disponíveis que atendessem aos requisitos estabelecidos. Foram considerados



**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

diversos critérios, como localização, tamanho, estrutura, condições de uso, entre outros, a fim de encontrar opções que se adequassem às necessidades do contratante.

5.2.1 - Após a publicação do edital de prospecção do mercado imobiliário, foram identificados dois imóveis que poderiam ser considerados como alternativas viáveis para atender às demandas apresentadas. Foram realizadas visitas técnicas e avaliações criteriosas de cada opção, levando em consideração aspectos como custo, localização, infraestrutura, entre outros fatores relevantes.

5.2.2 - Ao final do processo de levantamento de mercado, foram apresentadas as opções encontradas, com suas respectivas vantagens e desvantagens, a fim de subsidiar a tomada de decisão sobre a escolha do imóvel mais adequado para atender às necessidades apresentadas.

Opção 1 - Sala comercial de 28,8 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Felipe Senador, nº 1.203, bairro Campo Prático, Aiuruoca - MG.

Opção 2 - Sala comercial de 104 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Felipe Senador, nº 1231-A, bairro Campo Prático, Aiuruoca - MG.

5.2.3.1 - Conforme levantamento e prospecção realizada junto ao mercado imobiliário local, foram apresentadas propostas para a disponibilização de 02 (dois) imóveis. Após análise das características, dimensões e condições dos espaços ofertados, verificou-se que nenhum dos imóveis, individualmente considerado, possui capacidade física suficiente para comportar, de forma adequada, todas as repartições, setores, servidores, equipamentos, mobiliários e atividades vinculadas à Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer.

5.2.3.2 - Entretanto, constatou-se que os dois imóveis, quando utilizados de forma complementar, apresentam capacidade e condições suficientes para atender integralmente à necessidade da Administração Pública, permitindo a adequada distribuição dos setores e serviços da Secretaria. A locação conjunta dos espaços possibilitará melhor organização das

Sede: Rua Felipe Senador, 263 - Centro | Divisão de Licitação  
Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000 | Rua Felipe Senador, 263 - Centro  
Tel.: 35 3344-1249 | Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
CNPJ: 18.008.896/0001-10 | tel: (35) 3344-1248

[www.aiuruoca.mg.gov.br](http://www.aiuruoca.mg.gov.br)

[licitacao@aiuruoca.mg.gov.br](mailto:licitacao@aiuruoca.mg.gov.br)

[@prefeituradeaiuruocamg](https://www.facebook.com/prefeituradeaiuruocamg)

[@prefeituradeaiuruoca](https://www.instagram.com/prefeituradeaiuruoca)





**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

atividades administrativas, acomodação dos servidores, guarda de documentos e materiais, instalação dos equipamentos necessários e atendimento ao público, evitando a concentração excessiva de pessoas e materiais em espaço insuficiente.

5.2.3.4 - Ressalta-se que a locação de apenas um dos imóveis não se mostra suficiente para suprir a demanda existente, uma vez que a limitação de espaço impediria a instalação adequada de todas as repartições e comprometeria a organização e o regular funcionamento dos serviços. Assim, a necessidade identificada não pode ser plenamente atendida mediante a locação isolada de apenas um dos pontos disponíveis.

5.2.3.5 - Dessa forma, considerando o resultado da prospecção do mercado imobiliário e as características dos imóveis apresentados, conclui-se que a solução mais adequada para o atendimento da necessidade administrativa consiste na locação dos 02 (dois) imóveis, que, de maneira complementar, possibilitarão a instalação de todas as repartições da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer e assegurarão condições adequadas para a continuidade e eficiência dos serviços públicos prestados à população.

**5.3 - Justificativa da escolha do tipo de solução locação X compra (art. 44 da Lei 14.133/2021)**

5.3.1 - No presente caso, opta-se pela locação do imóvel, considerando que sua utilização possui caráter temporário e excepcional, destinada a viabilizar o funcionamento provisório da Creche Municipal durante o período de reforma de suas instalações.

5.3.2. A locação mostra-se a solução mais adequada e economicamente compatível com a necessidade da Administração, uma vez que a aquisição de um imóvel implicaria investimento permanente para atender a uma demanda transitória. Dessa forma, a compra não se apresenta como solução vantajosa ou necessária ao interesse público, especialmente diante do caráter temporário da utilização pretendida.



**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

5.3.3. Assim, considerando a natureza, a duração e a finalidade da demanda, a locação do imóvel revela-se a alternativa mais adequada, permitindo o atendimento imediato da necessidade da Administração sem a realização de investimento de caráter permanente.

## **6 - Descrição da solução como um todo**

6.1 - A solução como um todo é a locação de imóvel que atende de forma mais eficaz às necessidades específicas, oferecendo um equilíbrio entre localização, qualidade, flexibilidade e custo, com base na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, que faculta à Administração a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

## **7 - Estimativa das Quantidades a serem contratadas**

7.1 - A quantidade contratada limita-se ao estritamente necessário para satisfazer a demanda objeto desta contratação, conforme descrição da necessidade.

## **8 - Estimativa do Valor da Contratação**

8.1 - O valor estimado da contratação é de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais).

8.2 - O valor estimado da locação foi definido com base no Laudo Prévio de Avaliação, elaborado pelo Setor de Engenharia dos imóveis cujas características de instalações e localização justificaram sua escolha, acompanhados dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção do preço os quais foram utilizados para elaboração do valor estimado

## **9 - Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução**

9.1 - Por se tratar de locação de imóvel, não se aplica

## **10 - Contratações Correlatas e/ou Interdependentes**



## Município de Aiuruoca

Estado de Minas Gerais

### Secretaria Municipal de Administração e Finanças Divisão de Licitação

10.1 - Entendemos não haver para o objeto em questão a previsão de contratação correlata e nem interdependente.

#### **11 - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, quando elaborado**

11.1 - A contratação pretendida está alinhada com o Planejamento 2026, porém, o plano de contratações anual ainda não foi adotado pelo(a) Município de Aiuruoca.

#### **12 - Benefícios a serem alcançados com a contratação**

- 1 - Garantir espaço físico suficiente para acomodar adequadamente todas as repartições, setores, servidores, equipamentos, mobiliários e materiais vinculados à Secretaria;
- 2 - Possibilitar a distribuição e organização dos setores administrativos entre os dois imóveis, considerando que nenhum dos espaços, isoladamente, possui capacidade suficiente para atender integralmente às necessidades da Secretaria;
- 3 - Assegurar condições adequadas de trabalho aos servidores públicos, contribuindo para a melhoria da organização, eficiência e produtividade das atividades desenvolvidas;
- 4 - Garantir melhores condições para o atendimento ao público, proporcionando maior organização e acessibilidade aos cidadãos que necessitam dos serviços prestados pela Secretaria;
- 5 - Evitar a concentração excessiva de servidores, mobiliários, equipamentos e documentos em espaço físico insuficiente, reduzindo possíveis dificuldades relacionadas à organização e ao funcionamento dos serviços;
- 6 - Assegurar a continuidade das atividades administrativas e operacionais da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, sem prejuízo à prestação dos serviços públicos;

Sede: Rua Felipe Senador, 263 - Centro | Divisão de Licitação  
Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000 | Rua Felipe Senador, 263 - Centro  
Tel.: 35 3344-1249 | Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
CNPJ: 18.008.896/0001-10 | tel: (35) 3344-1248

[www.aiuruoca.mg.gov.br](http://www.aiuruoca.mg.gov.br)

[licitacao@aiuruoca.mg.gov.br](mailto:licitacao@aiuruoca.mg.gov.br)

[@prefeituradeaiuruocamg](https://www.facebook.com/prefeituradeaiuruocamg)

[@prefeituradeaiuruoca](https://www.instagram.com/prefeituradeaiuruoca)





**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

7 - Promover melhor aproveitamento dos espaços disponíveis no mercado imobiliário local, utilizando de forma complementar os dois imóveis identificados como adequados às necessidades da Administração;

**13 - Providências a serem Adotadas**

13.1 - Não há providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, visto que não há necessidade de capacitação de fiscais e/ou gestores de contrato ou de adequação do ambiente da organização.

**14 - Possíveis Impactos Ambientais**

14.1 - Não se vislumbra a ocorrência de possíveis impactos ambientais gerados pela contratação em estudo, contudo, a contratada deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e a saúde dos trabalhadores e envolvidos na execução do objeto.

**15 - Declaração de Viabilidade**

15.1 - Declaro(amos) viável esta contratação.

**15.1.1 - Justificativa da Viabilidade**

15.1.1.1 - Considerando a demanda apresentada pelo setor solicitante da solução e diante da ausência de um imóvel público que satisfaça os critérios estabelecidos, as características de instalações e a localização do imóvel previamente selecionado, conclui-se que a locação requerida é viável, necessária e apropriada para este Município.

**16 - Anexos**

Anexo I - Laudo de avaliação prévia do imóvel (considerando o seu estado de conservação para obter o valor estimado da contratação e justificativas que demonstram a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem.)

Sede: Rua Felipe Senador, 263 - Centro | Divisão de Licitação  
Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000 | Rua Felipe Senador, 263 - Centro  
Tel.: 35 3344-1249 | Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
CNPJ: 18.008.896/0001-10 | tel: (35) 3344-1248

[www.aiuruoca.mg.gov.br](http://www.aiuruoca.mg.gov.br)

[licitacao@aiuruoca.mg.gov.br](mailto:licitacao@aiuruoca.mg.gov.br)

[@prefeituradeaiuruocamg](https://www.facebook.com/prefeituradeaiuruocamg)

[@prefeituradeaiuruoca](https://www.instagram.com/prefeituradeaiuruoca)





**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

Aiuruoca, 06/08/2026.

---

**Gláucia Lopes da Silva Vilela Cunha**  
Chefe da Divisão de Ensino

**DESPACHO**

Aprovo o Estudo Técnico Preliminar, considerando a importância da contratação, em face das justificativas técnica apresentadas.

---

**Alexandra Maria Alves Amaral Nogueira**  
Secretário(a) Municipal de Educação

**Sede:** Rua Felipe Senador, 263 - Centro | Divisão de Licitação  
Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000 | Rua Felipe Senador, 263 - Centro  
Tel.: 35 3344-1249 | Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
CNPJ: 18.008.896/0001-10 | tel: (35) 3344-1248

[www.aiuruoca.mg.gov.br](http://www.aiuruoca.mg.gov.br)

[licitacao@aiuruoca.mg.gov.br](mailto:licitacao@aiuruoca.mg.gov.br)

[@prefeituradeaiuruocamg](https://www.facebook.com/prefeituradeaiuruocamg)

[@prefeituradeaiuruoca](https://www.instagram.com/prefeituradeaiuruoca)





**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

**ESTIMATIVA DE DESPESA COM RELATÓRIO**

**1 - OBJETO**

1.1 - **Locação de 02 (dois) imóveis destinados à instalação provisória da sede da Secretaria de Educação, Cultura, Esporte e Lazer**, conforme condições e especificações contidas no termo de referência.

**2 - ÁREAS(S) REQUISITANTE(S)**

2.1 - Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer

**3 - VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

| Item | Descrição                                                                                                             | Unid. | Quant. | Vlr. Unit.   | Vlr. Total    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------------|---------------|
| 001  | locação de imóvel com no mínimo uma sala ampla de aproximadamente 104 m <sup>2</sup> com banheiro, ambiente com pia   | Mês   | 6      | R\$ 2.400,00 | R\$ 14.400,00 |
| 002  | Locação de imóvel com no mínimo uma sala com aproximadamente 28,8 m <sup>2</sup> sendo 8 x 3,60 m metros com banheiro | Mês   | 6      | R\$ 800,00   | R\$ 4.800,00  |

3.1 - O valor total estimado da contratação é de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais).

3.2 - O valor estimado foi definido com base no(s) seguinte(s) parâmetro(s):

Laudo de Avaliação Prévia do imóvel

**4 - CONCLUSÃO**

4.1 - Após a realização da pesquisa de preços em conformidade com o art. 23 da Lei 14.133/2021 e Decreto Municipal 038/2025, certifica-se que o preço estimado para a presente

Sede: Rua Felipe Senador, 263 - Centro | Divisão de Licitação  
Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000 | Rua Felipe Senador, 263 - Centro  
Tel.: 35 3344-1249 | Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
CNPJ: 18.008.896/0001-10 | tel: (35) 3344-1248

[www.aiuruoca.mg.gov.br](http://www.aiuruoca.mg.gov.br)

[licitacao@aiuruoca.mg.gov.br](mailto:licitacao@aiuruoca.mg.gov.br)

[@prefeituradeaiuruocamg](https://www.facebook.com/prefeituradeaiuruocamg)

[@prefeituradeaiuruoca](https://www.instagram.com/prefeituradeaiuruoca)





**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

locação é compatível com os praticados no mercado, conforme documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, os quais foram utilizados para elaboração dessa justificativa.

Aiuruoca, 06/08/2026.

---

**Alexandra Maria Alves Amaral Nogueira**  
Secretário(a) Municipal de Educação



**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1 - OBJETO**

1.1 - Locação de 02 (dois) imóveis destinados à instalação provisória da sede da Secretaria de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, conforme condições e especificações contidas neste termo de referência.

**2 - DA PADRONIZAÇÃO**

2.1 - A contratação se dará em observância ao princípio da padronização, em consonância com o disposto no inciso IV do art. 19 da Lei 14.133/2021.

**3 - DA NATUREZA DO OBJETO**

3.1 - O objeto desta contratação foi caracterizado como hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização justificaram a sua escolha.

**4 - DESCRIÇÃO DO OBJETO E VALOR ESTIMADO**

| Item | Descrição                                                                                                             | Unid. | Quant. | Vlr. Unit.   | Vlr. Total    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------------|---------------|
| 001  | locação de imóvel com no mínimo uma sala ampla de aproximadamente 104 m <sup>2</sup> com banheiro, ambiente com pia   | Mês   | 6      | R\$ 2.400,00 | R\$ 14.400,00 |
| 002  | Locação de imóvel com no mínimo uma sala com aproximadamente 28,8 m <sup>2</sup> sendo 8 x 3,60 m metros com banheiro | Mês   | 6      | R\$ 800,00   | R\$ 4.800,00  |

Sede: Rua Felipe Senador, 263 - Centro | Divisão de Licitação  
Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000 | Rua Felipe Senador, 263 - Centro  
Tel.: 35 3344-1249 | Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
CNPJ: 18.008.896/0001-10 | tel: (35) 3344-1248

[www.aiuruoca.mg.gov.br](http://www.aiuruoca.mg.gov.br)

[licitacao@aiuruoca.mg.gov.br](mailto:licitacao@aiuruoca.mg.gov.br)

[@prefeituradeaiuruocamg](https://www.facebook.com/prefeituradeaiuruocamg)

[@prefeituradeaiuruoca](https://www.instagram.com/prefeituradeaiuruoca)





**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

## **5 - PRAZO DE VIGÊNCIA**

5.1 - O prazo de vigência da contratação será 06 (seis) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 c/c Lei 14.133/2021, a contar da data de sua assinatura.

## **6 - DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “B”, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)**

6.1 - A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico do documento de formalização de demanda.

## **7 - DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E DA ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “C”, E ART. 40, §1º, INCISO I, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)**

7.1 - A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em Tópico específico do estudo técnico preliminar.

## **8 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

### **8.1 - Sustentabilidade**

8.1.1 - Não se identificam práticas específicas de Sustentabilidade; no entanto, a contratada deve agir de acordo com os requisitos legais e regulamentações vigentes, atentando-se igualmente à legislação ambiental para evitar danos ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e demais envolvidos na execução do projeto. Em relação a tudo que diz respeito ao objeto desta contratação deve-se dar preferência ao uso de materiais reciclados, reutilizáveis e biodegradáveis, que minimizem a necessidade de manutenção.

Sede: Rua Felipe Senador, 263 - Centro | Divisão de Licitação  
Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
Rua Felipe Senador, 263 - Centro  
Tel.: 35 3344-1249 | Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
CNPJ: 18.008.896/0001-10 | tel: (35) 3344-1248

[www.aiuruoca.mg.gov.br](http://www.aiuruoca.mg.gov.br)

[licitacao@aiuruoca.mg.gov.br](mailto:licitacao@aiuruoca.mg.gov.br)

[@prefeituradeaiuruocamg](https://www.facebook.com/prefeituradeaiuruocamg)

[@prefeituradeaiuruoca](https://www.instagram.com/prefeituradeaiuruoca)





**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

## 8.2 - Subcontratação

8.2.1 - NÃO será admitida a subcontratação do objeto contratual.

## 8.3 - Garantia da contratação

8.3.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

## 9 - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

### 9.1 - CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

9.1.1 - A execução do(s) serviços(s) estará autorizada a partir da Ordem de Serviço, a ser emitido pelo Setor de Compras ou pelo setor requisitante da(o) Município de Aiuruoca.

9.1.2 - Para a execução do objeto o(a) Locador(a) deverá seguir a seguinte dinâmica:

9.1.2.1 - Disponibilização dos imóveis: entregar os imóveis à Administração em condições adequadas de uso e ocupação, compatíveis com a finalidade a que se destinam, livres e desocupados de pessoas, bens ou quaisquer impedimentos que possam prejudicar sua utilização.

9.1.2.2 - Manutenção das condições de uso: manter os imóveis em condições adequadas de segurança, habitabilidade e funcionamento durante toda a vigência contratual, responsabilizando-se pelos reparos e intervenções que sejam de sua responsabilidade, especialmente aqueles decorrentes de vícios, defeitos estruturais ou problemas preexistentes à locação.

9.1.2.3 - Garantia do uso pacífico dos imóveis: assegurar ao Município o pleno, regular e pacífico uso dos imóveis durante toda a vigência da contratação, abstendo-se de praticar qualquer ato que possa restringir ou prejudicar sua utilização para as finalidades estabelecidas no contrato.



**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

9.1.2.4 - Responsabilidade pela propriedade e regularidade: manter a regularidade jurídica dos imóveis e apresentar, sempre que solicitado pela Administração, os documentos necessários à comprovação da propriedade, posse legítima ou legitimidade para realizar a locação.

9.1.2.5 - Reparos de responsabilidade do locador: realizar os reparos necessários relacionados à estrutura, cobertura, instalações permanentes e demais elementos cuja manutenção seja de responsabilidade do proprietário, desde que não decorrentes de mau uso ou danos causados pela Administração.

9.1.2.6 - Comunicação de ocorrências: comunicar previamente à Administração qualquer situação que possa interferir no uso, acesso ou funcionamento dos imóveis, bem como prestar as informações necessárias para a adequada gestão e fiscalização contratual.

9.1.2.7 - Vedação à alteração das condições ofertadas: não promover alterações nas condições físicas ou de utilização dos imóveis que possam comprometer o atendimento das necessidades da Secretaria, sem prévia ciência e anuência da Administração, quando aplicável.

## **10 - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

10.1 - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

10.2 - As comunicações entre a(o) Município de Aiuruoca e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

Sede: Rua Felipe Senador, 263 - Centro | Divisão de Licitação  
Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000 | Rua Felipe Senador, 263 - Centro  
Tel.: 35 3344-1249 | Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
CNPJ: 18.008.896/0001-10 | tel: (35) 3344-1248

[www.aiuruoca.mg.gov.br](http://www.aiuruoca.mg.gov.br)

[licitacao@aiuruoca.mg.gov.br](mailto:licitacao@aiuruoca.mg.gov.br)

[@prefeituradeaiuruocamg](https://www.facebook.com/prefeituradeaiuruocamg)

[@prefeituradeaiuruoca](https://www.instagram.com/prefeituradeaiuruoca)





**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

10.3 - A responsabilidade pela gestão e fiscalização do contrato caberá ao(à) servidor(a) ou comissão designados por ato administrativo próprio do Contratante.

**10.4 - A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo Contratante, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos serviços, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja descumprimento das obrigações contratadas.**

## **11 - DO RECEBIMENTO**

11.1 - O objeto será recebido provisoriamente, no prazo de 03 (três) dias, pelos fiscal(is), quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133).

11.2 - O objeto será recebido definitivamente no prazo de 03 (três) dias, contados do recebimento provisório, pelo gestor do contrato, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação

11.3 - Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

11.4 - O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

## **12 - DO PAGAMENTO**

12.1 - O pagamento de cada fatura deverá ser realizado em um prazo não superior a 30 (trinta) dias contados a partir do atesto da Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, após comprovado o adimplemento do Contratado em todas as suas obrigações, já deduzidas as glosas e notas de débitos e mediante verificação da manutenção da regularidade fiscal exigida para contratação, observadas as disposições deste Termo de Referência.



## Município de Aiuruoca

Estado de Minas Gerais

### Secretaria Municipal de Administração e Finanças Divisão de Licitação

**12.2 - Nenhum pagamento será efetuado sem a apresentação dos documentos exigidos, bem como enquanto não forem sanadas irregularidades eventualmente constatadas na nota fiscal ou na fase de recebimento provisório/definitivo ou no cumprimento de obrigações contratuais.**

12.3 - No caso de atraso no pagamento, desde que a empresa não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de atualização financeira devida pela CONTRATANTE entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento será de 6% a.a. (seis por cento ao ano), mediante a aplicação da seguinte fórmula:

- a.  $EM = I \times N \times V$ , onde:
- b. EM = encargos moratórios
- c. N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento
- d. V = valor a ser pago
- e. I = índice de atualização financeira = 0,0001643

12.4 - À CONTRATANTE fica reservado o direito de não efetuar o pagamento se os serviços não estiverem em perfeitas condições de acordo com as exigências contidas neste termo de Referência.

### 13 - REAJUSTE

13.1 - Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

13.2 - Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo locatário, do IPCA acumulado dos últimos doze meses, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

13.3 - Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.



## Município de Aiuruoca

Estado de Minas Gerais

### Secretaria Municipal de Administração e Finanças Divisão de Licitação

13.4 - No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o locatário pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

13.5 - O reajuste será realizado por apostilamento.

#### 14- FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

##### 14.1 - Forma de seleção

14.1.1 - A contratação será por inexigibilidade de licitação com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização justificaram a sua escolha.

##### 14.2 - Avaliação prévia do imóvel

14.2.1 - O laudo de avaliação prévia do imóvel considerando o seu estado de conservação, para obter o valor estimado da contratação e demais requisitos, encontra-se no anexo I do ETP.

##### 14.3 - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos

14.3.1 - Conforme exigência legal consta nos autos declaração atestando a inexistência de imóvel próprio da(o) Município de Aiuruoca disponível e adequado às necessidades do órgão/entidade solicitante, conforme artigo 74, §5º, I, da Lei nº 14.133/21.

##### 14.4 - Justificativas da singularidade do imóvel

14.4.1 - Como resultado do procedimento de prospecção, foram apresentadas apenas 02 (duas) propostas, correspondentes aos dois imóveis objeto da presente contratação. Dessa forma, tais imóveis constituíram as únicas opções efetivamente disponibilizadas ao Município em resposta ao chamamento realizado para identificação de imóveis aptos à locação.

Sede: Rua Felipe Senador, 263 - Centro | Divisão de Licitação  
Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000 | Rua Felipe Senador, 263 - Centro  
Tel.: 35 3344-1249 | Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
CNPJ: 18.008.896/0001-10 | tel: (35) 3344-1248

[www.aiuruoca.mg.gov.br](http://www.aiuruoca.mg.gov.br)

[licitacao@aiuruoca.mg.gov.br](mailto:licitacao@aiuruoca.mg.gov.br)

[@prefeituradeaiuruocamg](https://www.facebook.com/prefeituradeaiuruocamg)

[@prefeituradeaiuruoca](https://www.instagram.com/prefeituradeaiuruoca)





## Município de Aiuruoca

Estado de Minas Gerais

### Secretaria Municipal de Administração e Finanças

#### Divisão de Licitação

14.4.2 - Após análise das propostas apresentadas, verificou-se que, embora cada imóvel isoladamente não possua espaço suficiente para comportar a totalidade das repartições e setores vinculados à Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, a utilização conjunta dos dois imóveis permite o atendimento integral da necessidade administrativa, possibilitando a adequada distribuição dos setores, servidores, mobiliários, equipamentos e demais estruturas necessárias ao regular funcionamento da Secretaria.

14.4.3 - A singularidade dos imóveis decorre, portanto, das características específicas verificadas no procedimento de prospecção e, especialmente, do fato de que foram os únicos imóveis apresentados pelos interessados em atendimento ao edital de prospecção do mercado imobiliário, não tendo sido identificadas outras propostas que possibilitassem à Administração a escolha de imóvel diverso ou de um único imóvel capaz de atender, isoladamente, a toda a demanda existente.

14.4.4 - Ressalta-se que a escolha não decorre de preferência subjetiva da Administração, mas sim do resultado objetivo da pesquisa e prospecção do mercado imobiliário realizada, que demonstrou a inexistência de outras opções apresentadas no âmbito do chamamento efetuado. Assim, os imóveis propostos possuem características próprias e localização, dimensões e condições de utilização que, quando considerados de forma complementar, permitem solucionar a necessidade concreta da Administração Pública.

#### 14.5 - Exigências de habilitação

14.5.1 - Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do interessado, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:



**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

**14.5.1.1 - Consultar no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade e de impedimento.**

Nota explicativa: Caso não esteja disponível no PNCP a consulta prevista no item 6.2.1, poderá ser realizada a consulta consolidada de Pessoa Jurídica do TCU, a qual abrange também o cadastro do CNJ, do CEIS, do próprio TCU e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP do Portal da Transparência (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>).

14.5.1.2. Constatada a existência de sanção, o interessado não poderá ser contratado.

**14.5.2 - Para fins de habilitação, deverá o futuro Locador comprovar os seguintes requisitos:**

DO IMÓVEL :

I - Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel e da carta do Habite-se, ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos que comprovem a legitimidade do proponente para locar o imóvel, a serem avaliados no caso concreto;

II - Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada de documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão;

III - Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU e declaração de quitação de débitos de energia elétrica, água e esgoto.

IV - Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato.

Sede: Rua Felipe Senador, 263 - Centro | Divisão de Licitação  
Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000 | Rua Felipe Senador, 263 - Centro  
Tel.: 35 3344-1249 | Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
CNPJ: 18.008.896/0001-10 | tel: (35) 3344-1248

[www.aiuruoca.mg.gov.br](http://www.aiuruoca.mg.gov.br)

[licitacao@aiuruoca.mg.gov.br](mailto:licitacao@aiuruoca.mg.gov.br)

[@prefeituradeaiuruocamg](https://www.facebook.com/prefeituradeaiuruocamg)

[@prefeituradeaiuruoca](https://www.instagram.com/prefeituradeaiuruoca)





**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

DO(A) LOCADOR(A):

Se Pessoa Física:

I - cópia da cédula de identidade;

II - cópia do CPF;

III - cópia do comprovante de residência.

IV - certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel;

V - certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

VI - prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas - CNDT.

Se Pessoa Jurídica:

I registro comercial, no caso de locador empresa individual;

II - ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;

III - inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;

IV - certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual da localidade onde está situado o imóvel;

V - certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel;

Sede: Rua Felipe Senador, 263 - Centro | Divisão de Licitação  
Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000 | Rua Felipe Senador, 263 - Centro  
Tel.: 35 3344-1249 | Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
CNPJ: 18.008.896/0001-10 | tel: (35) 3344-1248

[www.aiuruoca.mg.gov.br](http://www.aiuruoca.mg.gov.br)

[licitacao@aiuruoca.mg.gov.br](mailto:licitacao@aiuruoca.mg.gov.br)

[@prefeituradeaiuruocamg](https://www.facebook.com/prefeituradeaiuruocamg)

[@prefeituradeaiuruoca](https://www.instagram.com/prefeituradeaiuruoca)





**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

VI - certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

VII prova da regularidade relativa ao FGTS;

VIII - prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas - CNDT.

**14.5.3 – Declarações previstas na lei 14.133/2021**

14.5.3.1 - Que está ciente e concorda com as condições contidas no termo de referência e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos;

14.5.3.2 - Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

14.5.3.3 - Que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

**15 - ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

15.1 - O valor estimado da contratação encontra-se detalhado no item 4 deste Termo de referência .

**16 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

16.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do(a) Município de Aiuruoca.

16.1.1 - A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Sede: Rua Felipe Senador, 263 - Centro | Divisão de Licitação  
Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000 | Rua Felipe Senador, 263 - Centro  
Tel.: 35 3344-1249 | Aiuruoca, MG - CEP 37.450-000  
CNPJ: 18.008.896/0001-10 | tel: (35) 3344-1248  
[www.aiuruoca.mg.gov.br](http://www.aiuruoca.mg.gov.br) | [licitacao@aiuruoca.mg.gov.br](mailto:licitacao@aiuruoca.mg.gov.br)





**Município de Aiuruoca**  
Estado de Minas Gerais  
**Secretaria Municipal de Administração e Finanças**  
**Divisão de Licitação**

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

Prefeitura Municipal de Aiuruoca, 10/08/2026.

---

**Gláucia Lopes da Silva Vilela Cunha**  
Chefe da Divisão de Ensino

**DESPACHO**

Aprovo o Termo de referência, considerando a necessidade da contratação, em face das justificativas apresentadas pelo setor requisitante.

---

**Alexandra Maria Alves Amaral Nogueira**  
Secretário(a) Municipal de Educação