



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. Equipe de Planejamento

Nome	Matrícula	Email	Setor de lotação
Heverton Rocha Teixeira	01314601	patrimonio@taiobeiras.mg.gov.br	Patrimônio
Sandra Chaves Marques	007799	educacao@taiobeiras.mg.gov.br	Secretaria de Educação

II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

2. Descrição da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Após uma análise detalhada constatou-se a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis para uso, conforme declaração de inexistência de imóveis da Secretaria de Educação em anexo. Isso levou à implementação do processo de locação de imóveis privados para uso público, uma solução eficaz que atende às necessidades da Secretaria.

Dessa forma, se torna necessário a locação do imóvel comercial (galpão) localizado na Avenida Contorno, nº 2.835, Bairro Sagrada Família, Taiobeiras/MG a aproximadamente 1.600 (um mil e seiscentos) metros da prefeitura, em terreno plano, com excelente acesso, possuindo uma área construída em alvenaria de aproximadamente 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados) com as seguintes características: 01 (um) mezanino com 02 banheiros, 02 (duas) salas, 01 (um) banheiro masculino com dois sanitários e 01 (um) banheiro feminino com dois sanitários.

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel possui energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

O imóvel apresenta características singulares, essenciais ao armazenamento dos materiais, sendo o único identificado no município com compatibilidade às necessidades da Secretaria de Educação, sem custos de adaptações e evidenciando vantagem para a Secretaria.

Conforme descrito na IN 2/2023, o modelo de locação a ser adotado é o da locação tradicional, o qual o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.

3. Justificativa da necessidade da locação (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021):

A Secretaria Municipal de Educação enfrenta um desafio significativo relacionado ao armazenamento adequado de seus móveis, materiais e equipamentos permanentes, pois estes itens, após a aquisição, são entregues diretamente no prédio atual para que tenha a correta destinação. A atual infraestrutura do prédio atual não comporta mais o volume crescente de bens, o que compromete a organização, a segurança e a eficiência dos serviços prestados. Diante dessa situação, a locação de um espaço externo se apresenta como uma solução viável e necessária.

O prédio atual foi projetado para atender às necessidades administrativas e operacionais básicas. No entanto, com o aumento das atividades e a aquisição de novos equipamentos e materiais, o espaço disponível tornou-se insuficiente. A falta de um local adequado para armazenar os bens resulta em ambientes desorganizados, dificultando o acesso rápido e eficiente aos materiais necessários para o funcionamento diário do setor. Além disso, a segurança desses móveis, materiais e equipamentos é uma preocupação constante. A falta de um espaço apropriado para armazenamento aumenta o risco de danos e deterioração dos bens. Um local externo, devidamente seguro, e com controle de acesso, garantirá a integridade dos itens armazenados, preservando o investimento público.

A locação de um espaço externo permitirá ainda uma melhor organização dos bens, facilitando o controle do estoque e a gestão dos materiais. Com um local específico para armazenamento, será possível implementar um sistema de catalogação eficiente, agilizando o processo de localização e distribuição dos itens. Isso resultará em uma maior eficiência operacional, beneficiando diretamente os serviços prestados à população. Ademais, esta contratação também oferece flexibilidade para a Secretaria de Educação, permitindo ajustes conforme a demanda. Sendo mais econômica a curto e médio prazo, comparada à construção de um novo anexo ou à ampliação do prédio existente. Os custos de manutenção e adaptação do espaço locado também tendem a ser menores, proporcionando um melhor custo-benefício para o Município.

Por fim, a locação de um imóvel para o armazenamento dos móveis, materiais e equipamentos permanentes no prédio atual é uma medida necessária e estratégia. Essa ação garantirá a segurança, a organização e a eficácia na gestão dos bens públicos, contribuindo para a melhoria dos serviços prestados à população e para a conformidade com as normas legais. Portanto, justifica-se plenamente a adoção dessa solução para atender às necessidades atuais e futuras da Secretaria de Educação.

4. Comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto.

Após uma análise detalhada constatou-se a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis para uso, conforme declaração de inexistência de imóveis em anexo. Isso levou à implementação do processo de locação de imóveis privados para uso público, uma solução eficaz que atende às necessidades da Secretaria de Educação.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

5. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Compras (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O Município não elaborou o Plano Anual de Contratação para o ano de 2015.

Entretanto, justifica-se a inclusão deste objeto em razão da Secretaria de Educação não dispor de espaço suficiente no local atual para armazenamento de materiais e equipamentos, tampouco de um prédio externo que possa vir a ser utilizado como depósito.

Portanto, a inclusão da locação do imóvel é crucial para garantir a segurança e o correto armazenamento dos bens público.

6. Descrição dos requisitos da contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

O imóvel comercial a ser locado é localizado na Avenida Contorno, nº 2.835, Bairro Sagrada Família, Taiobeiras/MG a aproximadamente 1.600 (um mil e seiscentos) metros da Prefeitura, possui terreno plano e está situado em uma área de fácil acesso, com infraestrutura adequada para o tipo de atividade a ser desenvolvida e com amplo estacionamento, facilitando assim, as cargas de descargas dos materiais.

O imóvel possui uma área construída em alvenaria de aproximadamente 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados) com as seguintes características: 01 (um) mezanino com (02) banheiros, 02 (duas) salas, 01 (um) banheiro masculino com dois sanitários e 01 (um) banheiro feminino com dois sanitários.

O imóvel possui energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

A área do galpão é suficiente para acomodar as atividades, equipamentos e materiais necessários, com espaços bem definidos para cada função.

A documentação do proprietário e do imóvel, previamente fornecida, será submetida a análise pelo Departamento de Licitações e Contratos, para garantir a conformidade legal. O contrato de locação, ainda em fase de elaboração, será projetado com flexibilidade para permitir ajustes e proporcionar clareza nas responsabilidades das partes envolvidas. O valor da locação está dentro do orçamento disponível, tornando esta uma opção viável.

A documentação necessária para a regularização do imóvel e a verificação da identidade do proprietário é um componente crucial do processo de contratação. Esses documentos garantem a transparência e a legalidade do processo, além de assegurar que o imóvel atende aos critérios estabelecidos.

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, possui natureza continuada. O prazo da contratação é de 12 (doze) meses, e podendo ter prorrogação contratual para além de sua vigência desde que seja justificado.



PREFEITURA DE TAIÓBEIRAS

7. Estimativas das quantidades para contratação, acompanhadas de memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (considerar interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala) (art. 18, § 1º, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Item	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO (Tamanho, padrão, tipo, cor, modelo, dimensões, cor, marca e outros)	Quantidade	Unidade	Valor Unitário	Valor Estimado
1	Locação de imóvel	12	Mês	R\$ 6.000,00	R\$ 72.000,00

A precisão na mensuração da estimativa é de vital importância. Ela é a base para a definição do objeto e desempenha um papel crucial na avaliação da previsão orçamentária e na realização de análises correlatas.

O planejamento adequado é uma ferramenta eficaz para evitar o fracionamento desnecessário de despesas. Um plano bem elaborado pode garantir a utilização eficiente dos recursos.

Com base no Documento de Formalização de Demanda - DFD, foi realizada uma estimativa quantitativa, o qual servirá como base para a escolha do melhor imóvel para atender a necessidade da demanda, considerando a estrutura necessária para o funcionamento do depósito.

DIMENSIONAMENTO E CONDIÇÕES DO IMÓVEL A SER LOCADO:

1. Área construída em alvenaria: aproximadamente 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados);
2. Número de sala e banheiro: 01 (um) mezanino com (02) banheiros, 02 (duas) salas, 01 (um) banheiro masculino com dois sanitários e 01 (um) banheiro feminino com dois sanitários;
3. Tipo de estrutura: metálica com alvenaria;
4. Condições do imóvel: imóvel em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.
5. Especificação do imóvel: trata-se de um galpão para guardar materiais e equipamentos.

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

8. Levantamento mercadológico (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Diante da necessidade do objeto deste estudo foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

critérios de vantajosidade para a Secretaria de Educação, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento do depósito da Secretaria da Educação, a Administração pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

1 – Aquisição de imóvel: no modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, de reforma e manutenção caso necessário. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

2 – Locação: No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse de administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública Municipal atualmente.

3 – Análise da solução: desta feita, concluímos pela seguinte solução: locação de imóvel destinado ao funcionamento do depósito da Secretaria de Educação, a ser realizada por **Inexigibilidade** de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Secretaria, evidenciando vantagem para esta. A declaração emitida pela Secretaria de Educação atesta a inexistência de imóvel de propriedade do Município que atenda aos critérios e necessidades do armazenamento de móveis, materiais e equipamentos.

9. Estimativa do valor da contratação do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação) (art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O custo estimado para a locação mensal é de R\$ 6.000,00. Este custo estimado é valor adotado do limite inferior no LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, anexado no processo de locação, o qual as informações foram obtidas através da pesquisa preços baseados nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias e de particulares, obtendo assim, um valor de mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto da demanda.

IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

10. Descrição da solução escolhida (inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso) (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Diante da demanda, indica-se a locação de um imóvel para funcionamento do depósito da Secretaria de Educação, para fins de armazenar móveis, materiais e equipamentos



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

permanentes até a destinação final, com a finalidade de atender as demandas da Secretaria.

O Laudo Técnico de Avaliação de Locação de Imóvel contém a descrição detalhada da solução, conforme previsto na legislação aplicável. Este documento foi elaborado de forma organizada e com o uso de terminologia técnica para garantir precisão e clareza.

Análise da solução: desta feita, concluímos pela seguinte solução: locação de imóvel destinado ao funcionamento do depósito da Secretaria de Educação, a ser realizada por **Inexigibilidade** de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Secretaria de Educação, evidenciando vantagem para esta. A declaração emitida pela Secretaria de Educação atesta a inexistência de imóvel de propriedade do Município que atenda aos critérios e necessidades do armazenamento de móveis, materiais e equipamentos.

11. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Via de regra, não se aplica o parcelamento aos contratos de locação.

12. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Com a locação em questão, espera-se:

- Otimização dos espaços nas unidades da Secretaria: ao transferir móveis e materiais permanentes para um prédio externo, as unidades locais do Município ganham mais espaço para atividades essenciais. Isso permite que áreas antes ocupadas por armazenamento materiais sejam utilizadas para atendimento ao público e outras atividades que beneficiam diretamente os cidadãos.
- Melhoria na organização e gestão de recursos: a centralização dos materiais em um único local facilita a gestão e o controle de inventário. Com um espaço dedicado exclusivamente ao armazenamento, é possível implementar sistemas de catalogação e monitoramento mais eficientes, reduzindo o risco de perdas e danos aos equipamentos.
- Aumento da segurança dos materiais: um prédio externo pode ser equipado com sistemas de segurança adequados, como câmeras de vigilância e alarmes, garantindo a proteção dos móveis e materiais contra furtos e vandalismo. Além disso, a estrutura pode ser adaptada para condições ideais de armazenamento, preservando a integridade dos itens.
- Flexibilidade para expansão: a locação de um prédio externo oferece flexibilidade para o setor expandir seu espaço de armazenamento conforme necessário. Em períodos de aquisição de novos equipamentos ou durante reformas em outras unidades, o prédio externo pode acomodar temporariamente os itens, evitando transtornos e interrupções nos serviços.
- Redução de custos a longo prazo: embora a locação de um prédio externo represente um custo inicial, a medida pode resultar em economia a longo prazo. A centralização dos materiais reduz a necessidade de múltiplos pequenos espaços de armazenamento, que podem ser mais caros e menos eficientes. Além disso, a melhor organização e preservação dos materiais diminui a necessidade



PREFEITURA DE TAIÓBEIRAS

de reposições frequentes.

- Melhoria na logística e distribuição: com um local centralizado para armazenamento, a logística de distribuição dos materiais para as unidades se torna mais eficiente. A Secretaria pode planejar e executar a entrega de equipamentos e materiais de forma mais organizada, garantindo que todas as unidades recebam os recursos necessários em tempo hábil.

Em resumo, a locação de um prédio externo representa uma estratégia inteligente para otimizar a gestão de recursos, melhorar a eficiência dos serviços e garantir a segurança e integridade dos materiais permanentes. Essa medida não só beneficia a administração interna, mas também reflete positivamente no atendimento à população, promovendo um sistema de armazenamento e controle mais organizado e eficaz.

13. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Ao planejar a locação de um imóvel, é crucial considerar várias etapas e elementos importantes antes de iniciar o contrato. Essas etapas garantem que a locação seja realizada de maneira eficiente, cumprindo todas as obrigações contratuais e técnicas. Aqui estão alguns postos-chaves que devem ser considerados:

- Gestores de contrato: eles são responsáveis pela administração geral do contrato, garantindo que ambas as partes cumpram suas obrigações e que seja concluído conforme planejado;
- Fiscais de contrato: eles monitoram de perto o desempenho do contratado, garantindo que o trabalho esteja de acordo com os termos do contrato. Eles também são responsáveis por relatar quaisquer problemas à gestão do contrato;
- Capacitação do gestor e fiscal do contrato: é fundamental que o gestor e o fiscal do contrato sejam devidamente capacitados. Eles devem ter o conhecimento e a experiência necessários para lidar com os desafios que possam surgir durante a execução do contrato;
- Responsabilidades da contratante: conforme estipulado na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991), durante a vigência do contrato de locação, a locatária é responsável pela manutenção e reparos decorrentes do uso do imóvel. Isso engloba a manutenção preventiva e corretiva, bem como quaisquer intervenções necessárias para assegurar que o imóvel se mantenha em condições adequadas para o uso pretendido;
- Responsabilidades do proprietário (locador): ainda segundo a Lei do Inquilinato, o locador é geralmente responsável pela manutenção estrutural do imóvel. Isso inclui elementos como a estrutura do edifício, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, e quaisquer outros componentes que sejam parte integrante da estrutura do imóvel;
- Alterações e devolução do imóvel: durante a vigência do contrato, a Secretaria tem permissão para realizar alterações no imóvel para eventuais renovações ou melhorias que possam ser necessárias para adaptar o imóvel às necessidades da Secretaria. No entanto, é importante notar que, após o término do contrato, a Secretaria deve devolver o imóvel ao proprietário no mesmo estado em que foi entregue inicialmente, levando em consideração o desgaste normal pelo uso. Qualquer alteração ou melhoria feita no imóvel que não possa ser removida sem danos deve ser aprovada pelo proprietário e, a menos que acordado de outra forma, permanecerá como parte do imóvel após a conclusão do contrato.
- Revisão jurídica: é necessária uma revisão jurídica do contrato de locação para



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

garantir que ele esteja em conformidade com todas as leis e regulamentos aplicáveis.

- Aprovação do contrato: obtenha a aprovação do contrato pelas autoridades competentes.
- Assinatura do contrato: após a aprovação, o contrato pode ser assinado pelas partes envolvidas.

14. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Na vigência do contrato, existem algumas etapas subsequentes que a Secretaria Municipal de Educação deve levar em consideração para assegurar a manutenção adequada, vejamos alguns aspectos importantes a serem observados:

- Manutenção e reparos: durante a vigência do contrato de locação, a Secretaria assumirá a responsabilidade pela manutenção e reparos necessários no imóvel. Isso engloba a manutenção preventiva e corretiva, bem como quaisquer intervenções necessárias para assegurar que o imóvel se mantenha em condições adequadas para o uso pretendido. Para tal, a Secretaria poderá contratar serviços especializados de manutenção, garantindo assim a eficiência e a qualidade dos reparos realizados;
- Serviço de energia, água e esgoto: o Município se responsabilizará pela contratação e despesas pelo serviço de energia elétrica, água e esgoto adequado para o imóvel. Este serviço garantirá que o imóvel tenha um fornecimento adequado de energia elétrica e água para atender às necessidades do setor, incluindo a iluminação adequada e o funcionamento de equipamentos eletrônicos e sistemas de segurança.

15. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A locação de um imóvel para funcionamento do depósito não causa ou causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

16. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Considerando os motivos e diversos problemas no imóvel que abriga atualmente o depósito municipal para guarda de móveis, materiais e equipamentos acordou sobre a necessidade urgente de locação de novo imóvel para a solução de todos os problemas.

Dessa forma, surge a necessidade de contratação da locação do imóvel tipo galpão para guardar material em espaço que atenda às necessidades de armazenamento, e que seja seguro e acessível, considerando assim, a infraestrutura do local.

17. Indicação da data da contratação:

A previsão em que deve ser iniciada a locação é na data de 10/09/2025, sendo que, esta contratação não está atrelada a outra.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

--

Equipe de Planejamento	Responsável pela área demandante
Assinado digitalmente	Nome: Heverton Rocha Teixeira Matrícula: 01314601 Função: Coordenador Setor de Patrimônio Assinado digitalmente

De acordo:

Taiobeiras/MG, 08 de setembro de 2025.

Sandra Chaves Marques
Secretária de Educação



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão Interessado: Prefeitura Municipal de Taiobeiras

Área Interessada: Secretaria de Educação/SEDUC

Endereço: Rua dos Pereiras, 423, bairro Centro, Taiobeiras/MG, CEP: 39550-000

1. Objeto

1.1. Trata-se de locação do imóvel localizado na Avenida do Contorno, nº 2.835, Bairro Sagrada Família, Taiobeiras/MG, CEP: 39550-000, de posse da Sra. Meiriane Cardoso de Freitas Neves que servirá de depósito para armazenamento de móveis, materiais e equipamentos pertencentes à Secretaria Municipal de Educação.

1.2. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QTD. MENSAL	QTD. ANUAL	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Imóvel comercial (galpão) localizado na Avenida Contorno, nº 2.835, Bairro Sagrada Família, Taiobeiras/MG	MÊS	12	01	R\$ 6.000,00	R\$ 72.000,00
TOTAL ESTIMADO						R\$ 72.000,00

1.3. O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses contados da publicação do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.4. O contrato poderá ser prorrogado por sucessivos períodos, não se limitando ao período disposto nos artigos 106 e 107 da Lei n. 14.133/2021, na forma do artigo 3º da Lei n. 8.245/91. Sob nenhuma hipótese o contrato terá duração indeterminada, derogando, assim, as disposições da Lei do Inquilinato que tratam do tema. O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses contados da publicação do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

1.5. Nos contratos de locação de imóveis em que a Prefeitura Municipal de Taiobeiras ocupa a posição de locatária, há certas peculiaridades que devem ser observadas. Nesses casos, o regime jurídico aplicável a esses contratos será predominantemente o de direito privado, incidindo apenas as normas gerais previstas na Lei nº 14.133/2021 (artigo 192).

1.6. Nesse sentido, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis. A Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União, que se aplica à Nova Lei de Licitações, é nesse sentido:

A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESSENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.

1.7. Esse também é o entendimento do Tribunal de Contas da União desde o Acórdão nº 170/2005 – Plenário, no qual a Corte de Contas respondeu consulta informando que “os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei”. O artigo 57, na Nova Lei de Licitações corresponde ao artigo 107. Portanto, aplicável ao presente caso.

1.8. Por fim, a presente contratação fundamenta-se no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO, JUSTIFICATIVA E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação, justificativa e descrição da necessidade da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. A Secretaria Municipal de Educação enfrenta um desafio significativo relacionado ao armazenamento adequado de seus móveis, materiais e equipamentos permanentes, pois, estes itens, após a aquisição, são entregues diretamente no prédio atual para que tenha a correta destinação. A atual infraestrutura do prédio atual não comporta mais o



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

volume crescente de bens, o que compromete a organização, a segurança e a eficiência dos serviços prestados. Diante dessa situação, a locação de um espaço externo se apresenta como uma solução viável e necessária.

2.3. O prédio atual foi projetado para atender às necessidades administrativas e operacionais básicas. No entanto, com o aumento das atividades e a aquisição de novos equipamentos e materiais, o espaço disponível tornou-se insuficiente. A falta de um local adequado para armazenar os bens resulta em ambientes desorganizados, dificultando o acesso rápido e eficiente aos materiais necessários para o funcionamento diário do setor. Além disso, a segurança desses móveis, materiais e equipamentos é uma preocupação constante. A falta de um espaço apropriado para armazenamento aumenta o risco de danos e deterioração dos bens. Um local externo, devidamente seguro, e com controle de acesso, garantirá a integridade dos itens armazenados, preservando o investimento público.

2.4. Por fim, a locação de um imóvel para o armazenamento dos móveis, materiais e equipamentos permanentes no prédio atual é uma medida necessária e estratégica. Essa ação garantirá a segurança, a organização e a eficácia na gestão dos bens públicos, contribuindo para a melhoria dos serviços prestados à população e para a conformidade com as normas legais. Portanto, justifica-se plenamente a adoção dessa solução para atender às necessidades atuais e futuras do Município.

2.5. O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual, pois, o Município não elaborou Plano de Contratações Anual para o ano de 2025.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Garantia da contratação

Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, haja vista o objeto da contratação.

3.2. Vistoria

A Secretaria de Educação, antes de adentrar no imóvel, deverá realizar a vistoria das condições do imóvel, devendo fazer o mesmo por ocasião da entrega das chaves.



PREFEITURA DE TAIÓBEIRAS

3.3. Avaliação Prévia

Deverão ser precedidos de Avaliação Prévia, levando em consideração o condomínio, seguros, impostos e outras despesas a fim de comprovar a compatibilidade do preço a ser contratado com o praticado no mercado.

Foi realizado a pedido da Prefeitura Municipal de Taiobéiras O "LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL", conforme anexado no processo, que ratifica que o valor a ser pago ao Locador apresenta equilíbrio entre ofertas e demandas, conforme o caso em análise, sendo que, a pesquisa de preços foram baseados nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na e de particulares, obtendo assim, um valor de mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto da demanda.

Além disso, também ficou comprovado que o imóvel possui uma área construída em alvenaria de aproximadamente 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados) com as seguintes características:

- 01 (um) mezanino com (02) banheiros, 02 (duas) salas, 01 (um) banheiro masculino com dois sanitários e 01 (um) banheiro feminino com dois sanitários;
- O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes;
- O imóvel possui energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO/Entrega das Chaves e características do imóvel

4.1. O **prazo de entrega das chaves** não poderá ser superior a 10 (dez) dias **consecutivos**, contados após a data de assinatura do contrato.

4.2. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

- imóvel comercial tipo galpão;
- área construída em alvenaria de aproximadamente 700,00m² (setecentos metros quadrados);
- mezanino;



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

- sala individual para a instalação de escritório;
- banheiros masculino e feminino;
- energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica;
- imóvel com bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes;
- local adequado para armazenamento, facilitando a logística de distribuição dos materiais para as outras unidades tornando mais eficiente;
- Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000;
- Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- Deverá o sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;

5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

5.1. 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.

5.2. As comunicações entre o órgão ou entidade 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.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

5.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa/locadora para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

5.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa/locadora contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto/Representante

5.5. O locador designará formalmente um representante, que pode ser o próprio proprietário, antes do início da vigência do contrato, para tratar das questões atinentes à execução do contrato de locação.

5.6. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do representante, hipótese em que o locador designará outro para o exercício da atividade.

Fiscalização

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, Sr. Heverton Rocha Teixeira, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

5.7. 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.

5.8. 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);



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

5.9. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

5.10. 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.

5.11. 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.

5.12. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

5.13. 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.

5.14. 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.

Gestor do Contrato

5.15. 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.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

5.16. 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.

5.17. 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.

5.18. 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.

5.19. 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.

5.20. 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.

5.21. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

Prazo de pagamento

5.22. O pagamento será efetuado até o dia 20 do mês subsequente pelo contratado.

5.23. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

Forma de pagamento

5.24. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito de Meiriane Cardoso de Freitas Neves no Banco do Brasil, agência: 2705-7, conta corrente: 27009-1 indicada pela contratada.

5.25. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

5.26. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

- Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6. DA HABILITAÇÃO

Exigências de habilitação

6.1. Para fins de habilitação, deverá o LOCADOR comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

6.2. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

6.3. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

6.4. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

6.5. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

6.6. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

6.7. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

6.8. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

6.9. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

6.10. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

6.11. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

6.12. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

6.13. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

6.14. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes ESTADUAL ou MUNICIPAL, se for o caso;

6.15. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do locador;

6.16. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual/Distrital ou Municipal/Distrital relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

Qualificação Econômico-Financeira

6.17. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

6.18. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II).

7. DO REAJUSTE

7.1. Os alugueis inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do contrato.

7.2. Após o período de um ano, os preços iniciais poderão ser reajustados pelo contratante, com base na aplicação do índice IGPM

8. DAS OBRIGAÇÕES

8.1. São obrigações **do Locador**:

- a) entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

- c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- g) pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- h) pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- i) exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- j) pagar as despesas extraordinárias de condomínio;
- k) pagar os tributos incidentes sobre o imóvel, tais como IPTU e afins.

8.1.1. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g) constituição de fundo de reserva.

8.1.2. Sob nenhuma hipótese, o locador poderá recusar o recebimento das chaves se o locatário desocupou o imóvel e quer entregá-las.



PREFEITURA DE TAIÓBEIRAS

8.2. São obrigações **do Locatário**:

- a) pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;
- b) servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- c) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- d) levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- f) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- g) entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- h) pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- i) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27;
- j) cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- k) pagar o prêmio do seguro de fiança;
- l) pagar as despesas ordinárias de condomínio;
- m) Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto.

8.2.1. Por despesas ordinárias de condomínio se entendem as necessárias à administração respectiva, especialmente:

- a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

- b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

8.2.2. Entregar as chaves por ocasião da extinção do contrato.

9. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS e EXTINÇÃO DO CONTRATO.

9.1. Em caso de descumprimento das obrigações contraídas neste contrato, as partes ficarão sujeitas às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do Município de Taiobeiras/MG.

10.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação orçamentária:

- 02113 130 12 122 0229 2071 - 33903600000 - 459 - 15000001001.

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



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

11. CONCLUSÃO

11.1. A locação do imóvel em questão tem por objetivo embasar, técnica e legalmente a necessidade de contratação da locação do imóvel tipo galpão para guardar móveis, materiais e equipamentos em espaço que atenda às necessidades de armazenamento, e que seja seguro e acessível, considerando assim, a infraestrutura do local.

11.2. No presente caso, foi realizada busca junto ao mercado imobiliário local e a Secretaria de Educação, não sendo identificados outros imóveis que atendam simultaneamente aos critérios técnicos, logísticos e de disponibilidade imediata.

11.3. A ausência de alternativas viáveis reforça o caráter singular do imóvel e legitima sua contratação direta por excepcional interesse público, respeitados os princípios da legalidade, eficiência e economicidade previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

11.4. A locação do referido galpão atende, portanto, ao interesse público, garante a continuidade e eficiência da prestação de serviços essenciais, e observa os princípios da administração pública, notadamente a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade.

Taiobeiras/MG, 08 de setembro de 2025.

Heverton Rocha Teixeira
Coordenador
Setor de Patrimônio

Sandra Chaves Marques
Secretária de Educação



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO

O Prefeito Municipal de Taiobeiras no uso de suas atribuições legais;

AUTORIZA: A abertura do Processo Administrativo para o OBJETO a seguir especificado conforme os dados adiante com o objetivo de instruir processo.

01. Objeto: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL (GALPÃO) LOCALIZADO NA AVENIDA CONTORNO, Nº 2.835, BAIRRO SAGRADA FAMÍLIA, TAIOBEIRAS/MG, DESTINADO PARA FINS DE ARMAZENAMENTO DE MATERIAIS, MÓVEIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

02. Unidade: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

03. Dotação Orçamentária:

02113 130 12 122 0229 2071 - 33903600000 - 459 - 15000001001.

04. Valor: **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).**

Remeta-se à **SECRETARIA DE EDUCAÇÃO** para as demais providências.

Taiobeiras - MG, 11 de setembro de 2025

DENERVAL GERMANO DA CRUZ

Prefeito



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

AVISO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

INEXIGIBILIDADE 114/2025

PROCESSO 247/2025

A Secretária Municipal de Administração e Gestão de Pessoas, da Prefeitura Municipal de Taiobeiras – MG, Janylle De Oliveira E Lucas, no uso de suas atribuições, com fulcro no inciso V, art. 74, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, RESOLVE, ADJUDICAR e HOMOLOGAR, enquanto autoridade competente, a **Inexigibilidade de Licitação de nº 114/2025**, oriunda do Processo Administrativo de nº 247/2025, tendo por objeto: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL (GALPÃO) LOCALIZADO NA AVENIDA CONTORNO, Nº 2.835, BAIRRO SAGRADA FAMÍLIA, TAIOBEIRAS/MG, DESTINADO PARA FINS DE ARMAZENAMENTO DE MATERIAIS, MÓVEIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. Outorgando, assim, a contratação do **Sra. Meiriane Cardoso De Freitas Neves**, pessoa física, residente na cidade de TAIOBEIRAS/MG, tendo sua contratação autorizada pelo valor global de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**.

Taiobeiras, 16 de setembro de 2025.

Janylle de Oliveira e Lucas

Secretária Municipal de Administração e Gestão de Pessoas