



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

CAPA DE AUTUAÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CERTAME

AUTUAÇÃO

Data: 30/04/2025

Responsável: REINALDO CORREA DOS SANTOS

Cargo: Secretaria / Membro CPL

Assinatura: _____

Controle de Licitação

Processo nº: 083/2025

Modalidade: Inexigibilidade 005/2025

Data da Ata de Reunião: 30/04/2025

Horário: 14:00 horas

OBJETO:

O objeto do presente instrumento é o aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo.
CONTABILIDADE;

Dotação Orçamentária:

Ficha: 645 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Fonte: 1660

Obs: Eventuais insuficiências de saldo da dotação serão reforçadas por suplementação nos termos da Legislação Municipal

RECURSOS:



Próprios

INEXIGIBILIDADE- ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

Rua Dr. José Cláudio Valladão Ferraz, 208, Centro, Faria Lemos - MG CEP: 36.840-000

Tel.: (32) 3749 – 1180 Site: <https://www.farialemos.mg.gov.br/>



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

DA: Secretária de Assistência Social

PARA: Agente de Contratação

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO (FAZ)

Prezado Senhor,

Cordiais Saudações,

*Venho solicitar da Comissão Permanente de Licitação, **aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo.***

.

Diante do exposto, aguardo o solicitado.

Faria Lemos - MG, 28 de abril de 2025.

LARISSA MOTTA MACEDO CARVALHO
Secretária de Assistência Social – Faria Lemos-MG

AO SENHOR
JOSÉ FERNANDO PEREIRA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO
FARIA LEMOS - MG.



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

TERMO DE AVALIAÇÃO

*Aos 28 (VINTE E OITO) dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco às 14:30 (quatorze horas e trinta minutos), em atendimento a Secretaria de Assistência Social de Faria Lemos - MG, LARISSA MOTTA MACEDO CARVALHO, solicitou a Comissão Permanente Licitação que enviasse para a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, após estudo esta comissão de avaliação de imóvel chegou a conclusão, que o imóvel atende as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social desta municipalidade, é de fato o imóvel de propriedade de **Lafaiete Jorge Siqueira Ferreira** situado nesta cidade de Faria Lemos-MG, visando aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos. Esta Comissão chegou à conclusão que o valor após uma ampla pesquisa de preço em nossa região, é de R\$ 300,00 por mês.*

Faria Lemos - MG, 28 de abril de 2025

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

HÉLIA CRISTINA ALVES OLIVEIRA
Presidente da Comissão de Avaliação

THIAGO ROSA
Membro – Comissão de Avaliação



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1- OBJETO

1.1. Elaboração de Estudo Técnico Preliminar – ETP, visando aferir a viabilidade técnica e econômica para o aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo.

2- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E SOLUÇÃO ENCONTRADA

2.1. O município de Faria Lemos visando com o presente certame a Locação de Imóvel para a Senhora Viviane de Jesus Ferraz dos Santos, que se encontra em estado de vulnerabilidade social, conforme parecer senhora Assistente Social Adriana da Mata Gonçalves.

A escolha da casa a ser locada se deu tendo-se em vista que a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos está debilitada, e esta casa é perto de seus pais, e sendo esta uma casa vazia, algo não muito corriqueiro nesta cidade, o município irá fornecer aluguel social tendo-se em vista que esta encontra-se aguardando auxílio doença.

O município, através da Técnica Responsável vislumbra que a melhor forma de ultrapassar esta situação de vulnerabilidade social é conceder o benefício de aluguel social por um período de 3 (três) meses.

3- REQUISITOS E CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO

3.1. Justifica-se ainda, a adoção da inexigibilidade, visto que a beneficiária já se encontra no local, possuindo assim um caráter único, moldando assim ao estabelecido no Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: V - aquisição ou locação de imóvel cuja características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (grifei)

4- ESTIMATIVA DE MESES

4.1. Conforme parecer Social, verifica-se que o prazo de 3 (três) meses é um período apropriado para verificar se a beneficiária conseguiu deixar o estado de vulnerabilidade social.

5- VALOR ESTIMADO



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

5.1. O valor estimado para contratação foi obtido após pesquisa de mercado na cidade de Faria Lemos, verificando que o valor de R\$ 300,00 é um valor regularmente utilizado em Faria Lemos para a locação de Casas Populares.

6- NECESSIDADE TÉCNICA PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

6.1. Após realização deste estudo verificou-se que não há necessidade de contratação de terceiros para auxiliar os responsáveis pela fiscalização e gestão do futuro contrato, bem como não há necessidade de formação profissional específica dos mesmos tampouco a qualificação técnica específica para o acompanhamento da execução. Porém ressalta-se que no momento da designação, é importante verificar se os atores possuem conhecimento técnico compatível e suficiente para atestar o cumprimento das exigências estabelecidas.

7- CONTRATAÇÃO CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

7.1. Para o perfeito cumprimento deste objeto não se faz necessária a contratação de objetos correlatos ou interdependentes de natureza distinta ou que não estejam previstos nas especificações constantes deste instrumento.

8- CONCLUSÃO

8.1. Após realização do Estudo Técnico Preliminar – ETP certificou-se que a solução abordada é a mais adequada para contratação atender plenamente a necessidade que se destina, em face de suas características e peculiaridades identificadas durante a elaboração.

Faria Lemos, 28 de abril de 2025.

LARISSA MOTTA MACEDO CARVALHO
Secretária de Assistência Social – Faria Lemos-MG



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

Solicitação

DA: Comissão Permanente de Licitação
PARA: Serviço Municipal de Contabilidade
ASSUNTO: Solicitação (FAZ)

*Solicitamos informar se há no orçamento vigente, ficha funcional programática, categoria econômica e dotação orçamentária que **atenda aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo..***

Faria Lemos - MG, 28 de abril de 2025

Solicitante:

JOSÉ FERNANDO PEREIRA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

Solicitação

Da: Comissão Permanente de Licitação
PARA: Serviço Municipal de Tesouraria

Solicitamos informar se há disponibilidade financeira que atenda a , aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo.

Prefeitura Municipal de Faria Lemos - MG, 28 de abril de 2025

Solicitante:

JOSÉ FERNANDO PEREIRA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

Informação

DO: Serviço Municipal de Contabilidade
PARA: Comissão Permanente de Licitação
ASSUNTO: INFORMAÇÃO (FAZ)

*Informamos que no orçamento vigente, ficha funcional programática, categoria econômica e dotação orçamentária que atenda , **aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo..***

Dotação Orçamentária:

Ficha: 645 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física
Fonte: 1660

Obs: Eventuais insuficiências de saldo da dotação serão reforçadas por suplementação nos termos da Legislação Municipal

Prefeitura Municipal de Faria Lemos - MG, 29 de abril de 2025.



Sergio Gomes de Amorim

Sócio Gerente

Contador

32 3741-3008 | 32 8428.0535(vivo)

Rua Marechal Deodoro, 31 – Fundos
– Carangola – MG



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

Informação

Do: Serviço Municipal de Fazenda

PARA: Comissão Permanente de Licitação

Conforme solicitação, temos a informar que há disponibilidade financeira para a locação solicitada, elaborada pela Secretaria de Assistência Social.

Prefeitura Municipal de Faria Lemos - MG, 29 de abril de 2025

Responsável pela Informação:

Jefferson Do Nascimento Rangel

Responsável por Finanças



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

Solicitação

Do: Comissão Permanente de Licitação
PARA: Assessoria Jurídica

*Solicitamos parecer jurídico ao processo de Inexigibilidade 005/2025 de licitação, no que tange **aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo.***

Prefeitura Municipal de Faria Lemos - MG, 29 de abril de 2025.

Solicitante,

JOSÉ FERNANDO PEREIRA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

PARECER JURÍDICO

Consulente: Agente de Contratação do Município de Faria Lemos – MG.

Temática: aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo.

Opinamos: A Secretaria de Assistência Social deste município, solicita abertura de Processo de Inexigibilidade 005/2025 de licitação para **aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo.**

Este é o relatório.

Inexigibilidade de Licitação

O procedimento de Inexigibilidade 005/2025 de licitação para a locação de IMÓVEL, previsto no ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021 e suas alterações. Na justificativa foi demonstrada a necessidade de condicionamento de sua escolha, pois e, este, no caso em tese se faz com fulcro no ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021 e suas alterações.

Verificamos que conforme art. 72 DA LEI 14.133/2021 que o presente procedimento apresenta documento de formalização de demanda e estudo técnico preliminar, foi feita a estimativa de despesas, o Contador atestou que possui Dotação Orçamentária para a presente locação, justificativa de preço e o motivo da escolha do Contrato, tendo-se em vista que a pessoa em estado de vulnerabilidade social já se encontrava na Casa.

Conclusão: Somos favoráveis pela LOCAÇÃO DO IMÓVEL.

Este é o nosso parecer, S.M.J.

Prefeitura Municipal de Faria Lemos - MG, 29 de abril de 2025

EMERSON OLIVEIRA VIEIRA
ASSESSOR JURÍDICO



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

INFORMAÇÃO

Da: Comissão Permanente de Licitação
PARA: Gabinete do Prefeito Municipal
Assunto: Encaminhamento

Encaminhamos a Vossa Excelência o processo, Inexigibilidade de Licitação, para despacho e autorização de sua execução. Informamos ainda que o objeto deste é para aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo...

Dotação Orçamentária:

Ficha: 645 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Fonte: 1660

Obs: Eventuais insuficiências de saldo da dotação serão reforçadas por suplementação nos termos da Legislação Municipal

Faria Lemos - MG, 29 de abril de 2025

Solicitante:

JOSÉ FERNANDO PEREIRA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

DESPACHO

Nos termos da Lei 14.133/2021 e suas alterações, determino que seja o presente processo autuado, protocolado em tela, numerado e autorizo a abertura do mesmo na modalidade pertinente observada a Lei em vigor, Lei de Responsabilidade Fiscal e o Parecer Jurídico.

Faria Lemos - MG, 30 de abril de 2025

GILBERTO DAMAS DE SOUSA

PREFEITO MUNICIPAL



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

AUTUAÇÃO

*Eu, REINALDO CORREA DOS SANTOS, da equipe de Apoio do Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Faria Lemos - MG, aos 30 (trinta) dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, autuo e subscrevo os documentos de Licitação que adiante seguem do presente **Processo de Licitação n.º 083/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025**, atendendo aos princípios da Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações.*

Dotação Orçamentária:

Ficha: 645 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Fonte: 1660

Obs: Eventuais insuficiências de saldo da dotação serão reforçadas por suplementação nos termos da Legislação Municipal

Faria Lemos - MG, 30 de abril de 2025

REINALDO CORREA DOS SANTOS
SECRETÁRIO DA CPL



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO

Senhor Prefeito,

Ocorrendo necessidade de abertura de Processo Licitatório Nº 083/2025, - Inexigibilidade 005/2025 de Licitação, para **aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo.** Em atendimento a Secretaria de Assistência Social, que seja a mesma autorizada nos moldes previstos na Lei 14.133/2021 e suas modificações, cujo valor obtido através de pesquisa de mercado feito pela Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis desta municipalidade.

Informamos ainda, que para cobertura desta despesa será utilizado recursos oriundos da seguinte Classificação e dotação orçamentária e recursos financeiros:

Dotação Orçamentária:

Ficha: 645 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Fonte: 1660

Obs: Eventuais insuficiências de saldo da dotação serão reforçadas por suplementação nos termos da Legislação Municipal

Faria Lemos - MG, 30 de abril de 2025

JOSÉ FERNANDO PEREIRA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

MINUTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº XXX/2025

PROCESSO Nº XXX/2025
INEXIGIBILIDADE Nº XXX/2025

Contrato de locação de imóvel urbano para fins residenciais em atenção a SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL que entre si celebram a Sra. **XXXXXXXXXX**, portador do CPF nº **XXXXXXXXXX**, ora denominado **LOCADOR**; e o **MUNICÍPIO DE FARIA LEMOS**, Estado Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.114.280/0001-24, representando por seu Prefeito Municipal, GILBERTO DAMAS DE SOUSA, doravante denominado **LOCATÁRIO**

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula Primeira- O objeto do presente instrumento é o **aluguel pelo LOCATÁRIO**, de imóvel para **aluguel social** para a Sra. **Viviane de Jesus Ferraz dos Santos** que se encontra em situação de **Vulnerabilidade Social**, conforme comprovam os documentos em anexo.

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula Segunda- O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo o **LOCATÁRIO** mantê-lo desta forma.

DO USO DO IMÓVEL

Cláusula Terceira- O **LOCATÁRIO** poderá usufruir do imóvel a contar do ato de assinatura do presente.

DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula Quarta- Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetido à autorização expressa do **LOCADOR** e, em caso da existência de algum dano ao imóvel, o **LOCATÁRIO** arcará,

Rua Dr. José Cláudio Valladão Ferraz, 208, Centro, Faria Lemos - MG CEP: 36.840-000

Tel.: (32) 3749 – 1180 Site: <https://www.farialemos.mg.gov.br/>



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

além da multa prevista, com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado.

Cláusula Quinta- *Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando ao **LOCATÁRIO**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, modificar o imóvel para que fique da maneira como lhe foi entregue.*

Cláusula Sexta- *As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.*

DO PAGAMENTO

Cláusula Sétima- *Pela locação, o **LOCATÁRIO** pagará o valor de R\$ XXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), sempre até o 10º dia útil de cada mês, mediante depósito em conta corrente indicada pelo **LOCADOR**.*

Subcláusula única- *As despesas oriundas do presente contrato ocorrerão por conta de dotação orçamentária existente.*

Ficha: 645 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Fonte: 1660

Cláusula Oitava- *Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel, o **LOCATÁRIO** deverá pagar uma multa de 5% ao mês, calculada sobre o valor do aluguel.*

Cláusula Nona- *O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual, por exemplo, (IGPM ou IGP ou IPC, etc.) ou, em caso da falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.*

Cláusula Décima- *O **LOCATÁRIO** se compromete ainda a efetuar em dia o pagamento dos encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem com todas as despesas ligadas direta ou indiretamente com a conservação do imóvel, tais como água, luz, telefone, condomínio, etc.*

Subcláusula Única- *As despesas com impostos e demais encargos tributários serão custeadas exclusivamente pelo **LOCADOR**.*

DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Rua Dr. José Cláudio Valladão Ferraz, 208, Centro, Faria Lemos - MG CEP: 36.840-000

Tel.: (32) 3749 – 1180 Site: <https://www.farialemos.mg.gov.br/>



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

Cláusula Décima Primeira- O **LOCADOR** afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso, como comprovado mediante termo de vistoria.

Cláusula Décima Segunda- Durante o período de vigência do presente contrato, o **LOCATÁRIO** será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

Cláusula Décima Terceira- O **LOCATÁRIO** deverá administrar cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições dispostas no termo de vistoria em anexo.

Cláusula Décima Quarta- É permitida ao **LOCATÁRIO** a troca do segredo das fechaduras.

Cláusula Décima Quinta- O **LOCATÁRIO** se compromete a desocupar o imóvel, sem qualquer ônus, no prazo de (10) dias após o término da locação, devolvendo as chaves ao **LOCADOR**.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Cláusula Décima Sexta- O **LOCADOR**, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência, ceder os direitos contidos no contrato.

Cláusula Décima Sétima- O **LOCADOR** deverá notificar o **LOCATÁRIO** para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

Cláusula Décima Oitava- Para efetivação da preferência, deverá o **LOCATÁRIO** responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação.

Cláusula Décima Nona- Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, este deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre **LOCATÁRIO E LOCADOR**.

DO PRAZO

Cláusula Vigésima- A presente locação terá validade até XXXXXX, quando o imóvel deverá ser devolvido ao **LOCADOR** com as respectivas chaves, ato pelo qual considera rescindido o contrato.

DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

Cláusula Vigésima Primeira- Após 30 (trinta) dias do decurso do prazo determinado na cláusula anterior, o contrato poderá ser prorrogado, por prazo estabelecido na Lei 14.133, se não houver manifestação contrária do **LOCADOR**.

DA RESCISÃO

Cláusula vigésima segunda- A resolução do contrato ocorrerá, findo o prazo determinado ou, se prorrogado, mediante notificação ou aviso a outra parte, independente de justificativa ou indenização.

DA CONDIÇÃO GERAL

Cláusula Vigésima Terceira- O **LOCATÁRIO** não poderá, sem expressa autorização do **LOCADOR**, emprestar ou sublocar o imóvel bem como os móveis a terceiros.

DO FORO

Cláusula Vigésima Quarta- Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do contrato, as partes elegem o foro da comarca de Carangola/MG.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 02(duas) testemunhas.

Faria Lemos/MG, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

MUNICÍPIO DE FARIA LEMOS – MINAS GERAIS
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Prefeito Municipal

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Locador
CPF. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Testemunhas:



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

Nome e CPF das testemunhas

Nome e CPF das testemunhas

PARECER JURÍDICO

Após verificação da minuta de contrato, o parecer é favorável, observando todas as legalidades formais pré – estabelecidas na Lei Federal 14.133/2021 e posteriores alterações.

Este é o nosso parecer S.M.J

Prefeitura Municipal de Faria Lemos - MG, 30 de abril de 2025

EMERSON OLIVEIRA VIEIRA
ASSESSOR JURÍDICO



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

ATA PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE 005/2025

Aos 30 (trinta) dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, às 14:00 (QUATORZE HORAS), teve início a reunião da Comissão de Licitação em atendimento ao **PROCESSO Nº 083/2025 - INEXIGIBILIDADE 005/2025**, tendo em vista a necessidade de **aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo.,** estando o preço avaliado pela comissão permanente de avaliação de bens móveis e imóveis, dentro dos valores praticados em nossa região, com fundamento no ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021 e suas alterações, está comissão permanente de licitação, fundamentado no parecer da comissão de avaliação de bens móveis e imóveis, somos favoráveis a Locação do Imóvel. Proprietária do Imóvel: **Lafaiete Jorge Siqueira Ferreira. Esta Comissão chegou à conclusão que o valor após uma ampla pesquisa de preço em nossa região, é de R\$ 300,00 (trezentos reais) por mês.** Nada mais havendo a relatar, eu REINALDO CORREA DOS SANTOS, da equipe de apoio, lavrei a presente ata que vai por mim e a comissão de licitação assinada e passamos o processo à Assessoria Jurídica para Parecer Final.

Comissão de Licitação:

JOSÉ FERNANDO PEREIRA – AGENTE DE CONTRATAÇÃO _____

REINALDO CORREA DOS SANTOS – MEMBRO : _____

DIOGO GONÇALVES DA SILVA – MEMBRO : _____



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

Da: Comissão Permanente de Licitação
Para: Assessoria Jurídica
Assunto: Parecer Final
Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025

*Conforme Ata de reunião, venho solicitar Parecer Final para **aluguel pelo LOCATÁRIO**, de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo.*

Prefeitura Municipal de Faria Lemos - MG, 30 de abril de 2025

JOSÉ FERNANDO PEREIRA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

PARECER

O Agente de Contratação do Município de Faria Lemos - MG, fundamentada no ART. 74, V da lei 14.133/2021 e suas alterações, E PARECER JURÍDICO são favoráveis ao resultado do Processo Nº 083/2025 – Inexigibilidade nº 005/2025 de Licitação, conforme a seguir:

OBJETO: *aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo..*

LOCADOR: *Lafaiete Jorge Siqueira Ferreira. Esta Comissão chegou à conclusão que o valor após uma ampla pesquisa de preço em nossa região, é de R\$ 300,00 (TREZENTOS REAIS) por mês.*

Vigência: *30 de abril de 2025 à 30 de julho de 2025.*

Dotação Orçamentária:

Ficha: *645 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física*

Fonte: *1660*

Obs: *Eventuais insuficiências de saldo da dotação serão reforçadas por suplementação nos termos da Legislação Municipal*

Faria Lemos - MG, 30 de abril de 2025.

JOSÉ FERNANDO PEREIRA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

RATIFICAÇÃO

O Agente de Contratação do Município de Faria Lemos - MG, fundamentada no ART. 74, V da lei 14.133/2021 e suas alterações, ratifica o resultado da Licitação Processo Nº 083/2025 – Inexigibilidade 005/2025 de Licitação, conforme a seguir:

OBJETO: aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo...

LOCADOR: Lafaiete Jorge Siqueira Ferreira. Esta Comissão chegou à conclusão que o valor após uma ampla pesquisa de preço em nossa região, é de R\$ 300,00 (TREZENTOS REAIS) por mês.

Vigência: 30 de abril de 2025 à 30 de julho de 2025.

Dotação Orçamentária:

Ficha: 645 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Fonte: 1660

Obs: Eventuais insuficiências de saldo da dotação serão reforçadas por suplementação nos termos da Legislação Municipal

Faria Lemos - MG, 30 de abril de 2025

GILBERTO DAMAS DE SOUSA
PREFEITO MUNICIPAL



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FÁRIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

Imprensa Oficial MG e Mural

PREFEITURA MUNICIPAL DE FÁRIA LEMOS - AVISO DE LICITAÇÃO E CONTRATO - INEXIGIBILIDADE 005/2025 - PROCESSO Nº 083/2025.
*O Município de Faria Lemos/MG, torna público e vem ratificar, bem como publicar o contrato nos termos do art. 74, Inciso V da Lei 14.133/2021, a locação **de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos**, Processo nº 083/2025 Inexigibilidade nº 005/2025 de Licitação, Contrato nº 065/2025 Locador: Lafaiete Jorge Siqueira Ferreira – Até 30 de julho de 2025 valor mensal de R\$ 300,00 (TREZENTOS REAIS). Faria Lemos, 30/04/2025.*



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

EXTRATO DE RESULTADO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 083/2025 - INEXIGIBILIDADE Nº 005/2025

OBJETO: *aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo...*

LOCADORA: *Lafaiete Jorge Siqueira Ferreira. Esta Comissão chegou à conclusão que o valor após uma ampla pesquisa de preço em nossa região, é de R\$ 300,00 (TREZENTOS REAIS) por mês.*

Vigência: *30 de abril de 2025 à 30 de julho de 2025.*

Dotação Orçamentária:

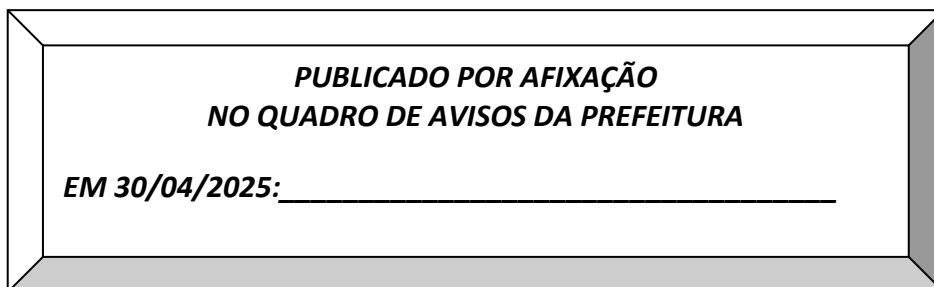
Ficha: *645 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física*

Fonte: *1660*

Obs: *Eventuais insuficiências de saldo da dotação serão reforçadas por suplementação nos termos da Legislação Municipal*

Faria Lemos - MG, 30 de abril de 2025.

GILBERTO DAMAS DE SOUSA
PREFEITO MUNICIPAL





Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

EXTRATO DE CONTRATO

A Prefeitura Municipal de Faria Lemos - MG, torna público nos termos do da Lei 14.133/2021 e suas alterações, o “Extrato de Contrato”, conforme abaixo discriminado.

PROCESSO N.º 083/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2025
CONTRATO Nº 065/2025

OBJETO: aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo...

LOCADOR: Lafaiete Jorge Siqueira Ferreira. Esta Comissão chegou à conclusão que o valor após uma ampla pesquisa de preço em nossa região, é de R\$ 300,00 (TREZENTOS REAIS) por mês.

Vigência: 30 de abril de 2025 à 30 de julho de 2025.

Dotação Orçamentária:
Ficha: 645 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física
Fonte: 1660

Obs: Eventuais insuficiências de saldo da dotação serão reforçadas por suplementação nos termos da Legislação Municipal

Faria Lemos - MG, 30 de abril de 2025

GILBERTO DAMAS DE SOUSA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO
NO QUADRO DE AVISOS DA PREFEITURA



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 065/2025

PROCESSO Nº 083/2025
INEXIGIBILIDADE 005/2025

*Contrato de locação de imóvel urbano para fins residenciais em atenção a SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL que entre si celebram o Sr. **LAFAIETE JORGE SIQUEIRA FERREIRA**, portador do CPF nº **003.315.476-78**, ora denominado **LOCADOR**; e o **MUNICÍPIO DE FARIA LEMOS**, Estado Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.114.280/0001-24, representando por seu Prefeito Municipal, **GILBERTO DAMAS DE SOUSA**, doravante denominado **LOCATÁRIO***

DO OBJETO DO CONTRATO

***Cláusula Primeira-** O objeto do presente instrumento é o **aluguel pelo LOCATÁRIO**, de imóvel situado a **Rua Periandro Lopes Rodrigues nº 70** para aluguel social para a **Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos** que se encontra em situação de **Vulnerabilidade Social**, conforme comprovam os documentos em anexo.*

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

***Cláusula Segunda-** O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em*

Rua Dr. José Cláudio Valladão Ferraz, 208, Centro, Faria Lemos - MG CEP: 36.840-000

Tel.: (32) 3749 – 1180 Site: <https://www.farialemos.mg.gov.br/>



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo o **LOCATÁRIO** mantê-lo desta forma.

DO USO DO IMÓVEL

Cláusula Terceira- O **LOCATÁRIO** poderá usufruir do imóvel a contar do ato de assinatura do presente.

DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula Quarta- Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetido à autorização expressa do **LOCADOR** e, em caso da existência de algum dano ao imóvel, o **LOCATÁRIO** arcará, além da multa prevista, com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado.

Cláusula Quinta- Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando ao **LOCATÁRIO**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, modificar o imóvel para que fique da maneira como lhe foi entregue.

Cláusula Sexta- As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

DO PAGAMENTO

Cláusula Sétima- Pela locação, o **LOCATÁRIO** pagará o valor de R\$ 300,00 (TREZENTOS REAIS), sempre até o 10º dia útil de cada mês, mediante depósito em conta corrente indicada pelo **LOCADOR**.

Subcláusula única- As despesas oriundas do presente contrato ocorrerão por conta de dotação orçamentária existente.

Ficha: 645 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Fonte: 1660

Cláusula Oitava- Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel, o **LOCATÁRIO** deverá pagar uma multa de 5% ao mês, calculada sobre o valor do aluguel.

Rua Dr. José Cláudio Valladão Ferraz, 208, Centro, Faria Lemos - MG CEP: 36.840-000

Tel.: (32) 3749 – 1180 Site: <https://www.farialemos.mg.gov.br/>



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

Cláusula Nona- O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual, por exemplo, (IGPM ou IGP ou IPC, etc.) ou, em caso da falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

Cláusula Décima- O LOCATÁRIO se compromete ainda a efetuar em dia o pagamento dos encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem com todas as despesas ligadas direta ou indiretamente com a conservação do imóvel, tais como água, luz, telefone, condomínio, etc.

Subcláusula Única- As despesas com impostos e demais encargos tributários serão custeadas exclusivamente pelo **LOCADOR**.

DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Cláusula Décima Primeira- O **LOCADOR** afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso, como comprovado mediante termo de vistoria.

Cláusula Décima Segunda- Durante o período de vigência do presente contrato, o LOCATÁRIO será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

Cláusula Décima Terceira- O LOCATÁRIO deverá administrar cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições dispostas no termo de vistoria em anexo.

Cláusula Décima Quarta- É permitida ao LOCATÁRIO a troca do segredo das fechaduras.

Cláusula Décima Quinta- O LOCATÁRIO se compromete a desocupar o imóvel, sem qualquer ônus, no prazo de (10) dias após o término da locação, devolvendo as chaves ao LOCADOR.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Cláusula Décima Sexta- O **LOCADOR**, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência, ceder os direitos contidos no contrato.

Cláusula Décima Sétima- O LOCADOR deverá notificar o LOCATÁRIO para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

Rua Dr. José Cláudio Valladão Ferraz, 208, Centro, Faria Lemos - MG CEP: 36.840-000

Tel.: (32) 3749 – 1180 Site: <https://www.farialemos.mg.gov.br/>



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

Cláusula Décima Oitava- Para efetivação da preferência, deverá o **LOCATÁRIO** responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação.

Cláusula Décima Nona- Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, este deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre **LOCATÁRIO E LOCADOR**.

DO PRAZO

Cláusula Vigésima- A presente locação terá validade até **30 de julho de 2025**, quando o imóvel deverá ser devolvido ao **LOCADOR** com as respectivas chaves, ato pelo qual considera rescindido o contrato.

DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Cláusula Vigésima Primeira- Após 30 (trinta) dias do decurso do prazo determinado na cláusula anterior, o contrato poderá ser prorrogado, por prazo indeterminado, se não houver manifestação contrária do **LOCADOR**.

DA RESCISÃO

Cláusula vigésima segunda- A resolução do contrato ocorrerá, findo o prazo determinado ou, se prorrogado, mediante notificação ou aviso a outra parte, independente de justificativa ou indenização.

DA CONDIÇÃO GERAL

Cláusula Vigésima Terceira- O **LOCATÁRIO** não poderá, sem expressa autorização do **LOCADOR**, emprestar ou sublocar o imóvel bem como os móveis a terceiros.

DO FORO

Cláusula Vigésima Quarta- Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do contrato, as partes elegem o foro da comarca de Carangola/MG.



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 02(duas) testemunhas.

Faria Lemos/MG, 30 de abril de 2025.

MUNICÍPIO DE FARIA LEMOS – MINAS GERAIS
GILBERTO DAMAS DE SOUSA
Prefeito Municipal

LAFAIETE JORGE SIQUEIRA FERREIRA
Locador
CPF. 003.315.476-78

Testemunhas:

Nome e CPF das testemunhas

Nome e CPF das testemunhas