



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: 08/04/2025

Responsável: REINALDO CORREA DOS SANTOS

Cargo: Secretaria / Membro CPL

Assinatura: \_\_\_\_\_

**Controle de Licitação**

Processo nº: 073/2025

Modalidade: Inexigibilidade 004/2025

Data da Ata de Reunião: 08/04/2025

Horário: 14:00 horas

**OBJETO:**

O objeto do presente instrumento é o aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Eunice Leal 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**

**DO: 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. Eunice Leal que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo.***

.

*Diante do exposto, aguardo o solicitado.*

**Faria Lemos - MG, 07 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 07 (sete) 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 **Maria das Dores Bastos de Oliveira** situado nesta cidade de Faria Lemos-MG, visando aluguel social para a Sra. Eunice Leal. 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, 07 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. Eunice Leal 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 Eunice Leal, que se encontra em estado de vulnerabilidade social, conforme parecer senhora Psicóloga Rayane de Sousa Silva.

A escolha da casa a ser locada se deu tendo-se em vista que a Sra. Eunice Leal já se encontra com a casa locada, o município irá fornecer aluguel social tendo-se em vista que esta encontra-se morando com sua filha e seu neto, estando ela e sua filha desempregadas.

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 6 (seis) 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 **cujas 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**

**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.

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**

**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, 07 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. Eunice Leal que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo..***

**Faria Lemos - MG, 07 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. Eunice Leal que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo.***

***Prefeitura Municipal de Faria Lemos - MG, 07 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. Eunice Leal 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, 07 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, 07 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 004/2025 de licitação, no que tange **aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Eunice Leal que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo.***

***Prefeitura Municipal de Faria Lemos - MG, 07 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. Eunice Leal 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 004/2025 de licitação para **aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Eunice Leal 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 004/2025 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, 07 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. Eunice Leal 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, 07 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, 08 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 08 (oito) dias do mês de fevereiro 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 073/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 004/2025**, 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, 08 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 073/2025, - Inexigibilidade 004/2025 de Licitação, para **aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Eunice Leal 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, 08 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. Eunice Leal 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,



**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, 08 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 004/2025**

Aos 08 (oito) 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 073/2025 - INEXIGIBILIDADE 004/2025**, tendo em vista a necessidade de **aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Eunice Leal 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: **Maria das Dores Bastos de Oliveira**. 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 004/2025***

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

***Prefeitura Municipal de Faria Lemos - MG, 08 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 073/2025 – Inexigibilidade nº 004/2025 de Licitação, conforme a seguir:*

**OBJETO:** *aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Eunice Leal que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo..*

**LOCADOR:** *Maria das Dores Bastos de Oliveira. 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:** *08 de abril de 2025 à 08 de outubro 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, 08 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 073/2025 – Inexigibilidade 004/2025 de Licitação, conforme a seguir:*

*OBJETO: aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Eunice Leal que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo...*

*LOCADOR: Maria das Dores Bastos de Oliveira. 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: 08 de abril de 2025 à 08 de outubro 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, 08 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**

*Imprensa Oficial MG e Mural*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS - AVISO DE LICITAÇÃO E CONTRATO - INEXIGIBILIDADE 004/2025 - PROCESSO Nº 073/2025.**  
*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. Eunice Leal**, Processo nº 073/2025 Inexigibilidade nº 004/2025 de Licitação, Contrato nº 060/2025 Locador: Maria das Dores Bastos de Oliveira – Até 08 de outubro de 2025 valor mensal de R\$ 300,00 (TREZENTOS REAIS). Faria Lemos, 08/04/2025.*



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

**EXTRATO DE RESULTADO**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 073/2025 - INEXIGIBILIDADE Nº 004/2025**

**OBJETO:** *aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Eunice Leal que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo...*

**LOCADORA:** *Maria das Dores Bastos de Oliveira. 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:** *08 de abril de 2025 à 08 de outubro de 2025.*

**Dotação Orçamentária:**

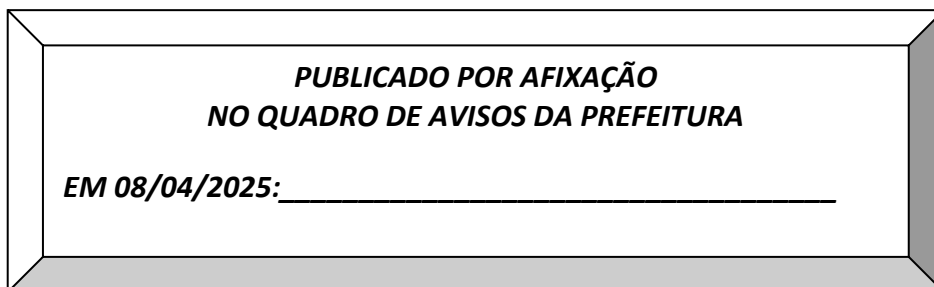
**Ficha:** *645 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física*

**Fonte:** *1660*

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

**Faria Lemos - MG, 08 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 073/2025***  
***INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2025***  
***CONTRATO Nº 060/2025***

***OBJETO: aluguel pelo LOCATÁRIO, de imóvel para aluguel social para a Sra. Eunice Leal que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social, conforme comprovam os documentos em anexo...***

***LOCADOR: Maria das Dores Bastos de Oliveira. 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: 08 de abril de 2025 à 08 de outubro 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, 08 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 060/2025**

**PROCESSO Nº 073/2025**  
**INEXIGIBILIDADE 004/2025**

*Contrato de locação de imóvel urbano para fins residenciais em atenção a SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL que entre si celebram a Sra. **MARIA DAS DORES BASTOS DE OLIVEIRA**, portador do CPF nº **629.168.906-53**, 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. Eunice Leal 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*

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**

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.



**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 **08 de outubro 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, 08 de abril de 2025.*

---

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

---

*MARIA DAS DORES BASTOS DE OLIVEIRA*  
*Locador*  
*CPF. 629.168.906-53*

*Testemunhas:*

---

*Nome e CPF das testemunhas*

---

*Nome e CPF das testemunhas*