



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

**EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 06/2026**  
**QUADRO RESUMO**

<b>Processo nº</b>	72/2026
<b>Inexigibilidade nº</b>	21/2026
<b>Data inicial para entrega/envio documentos</b>	Este credenciamento terá início na data de publicação deste edital e permanecerá aberto pelo prazo de 12 (doze) meses.
<b>Análise da documentação</b>	<p>Em razão da natureza contínua e do interesse público na imediata prestação dos serviços, a análise da documentação de habilitação poderá ocorrer a partir do primeiro dia útil de vigência do credenciamento.</p> <p>Novos pedidos de credenciamento poderão ser apresentados a qualquer tempo dentro do prazo de vigência.</p>
<b>Objeto do certame</b>	O objeto do presente edital é o credenciamento para contratação de empresas especializadas na prestação de serviços de avaliações imobiliárias para atender às necessidades da Administração Municipal, na forma da legislação em vigor, conforme especificado neste edital e seus anexos.
<b>Valores</b>	<b>R\$ 111.727,20 (cento e onze mil setecentos e vinte e sete reais e vinte centavos)</b>
<b>Dotação orçamentária</b>	Constante do edital
<b>Edital</b>	<p>O edital está disponível para download no site <a href="http://carmodocajuru.atende.net">carmodocajuru.atende.net</a> e Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e poderão ser solicitados através do e-mail <a href="mailto:contratos@carmodocajuru.mg.gov.br">contratos@carmodocajuru.mg.gov.br</a>. Não será cobrado nenhum valor para fornecimento do edital e anexos.</p> <p>Não será encaminhado edital via postal ou através de fac-símile.</p>
<b>Contatos e informações</b>	<p>Henrique Alves Dias – Agente de Contratações</p> <p>Telefone (37)3244-0704</p> <p>E-mail: <a href="mailto:contratos@carmodocajuru.mg.gov.br">contratos@carmodocajuru.mg.gov.br</a></p>



## Município de Carmo do Cajuru Estado de Minas Gerais

### 1 - PREÂMBULO

**1.1 - O MUNICÍPIO DE CARMO DO CAJURU**, inscrito no CNPJ nº 18.291.377/0001-02, com sede administrativa localizada na Praça Primeiro de Janeiro, através da Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos, torna público que, em cumprimento aos preceitos contidos no Art. 79, CAPUT, da Lei 14.133/2021, estará recebendo, no Departamento de Licitações da Prefeitura Municipal de Carmo do Cajuru - MG, **a partir do dia 24 de março de 2026**, os interessados em participar dos procedimentos de cadastramento para efeitos de credenciamento para contratação de empresas especializadas na prestação de serviços de avaliações imobiliárias para atender às necessidades da Administração Municipal, na forma da legislação em vigor, conforme especificado neste edital e seus anexos.

**1.2** - Os preços a serem pagos para a prestação de serviços constam no DECRETO MUNICIPAL Nº 2.001/2026, parte integrante a esse edital.

**1.3** - O edital de credenciamento e seus anexos ficarão disponíveis para download no site [carmodocajuru.atende.net](http://carmodocajuru.atende.net) e Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e poderão ser solicitados através do e-mail [contratos@carmodocajuru.mg.gov.br](mailto:contratos@carmodocajuru.mg.gov.br). Não será cobrado nenhum valor para fornecimento do edital e anexos. Não será encaminhado edital via postal ou através de fac-símile.

**1.4** – Os documentos para credenciamento deverão ser entregues no Departamento de Licitações da Prefeitura, a partir do dia **24 de março de 2026**.

**1.5** – A análise da documentação ocorrerá a partir **dia 25 de março de 2026**.

**1.5.1** - O credenciamento será realizado no Departamento de Licitações da Prefeitura Municipal de Carmo do Cajuru.

**IMPORTANTE:** Durante todo o período de vigência do credenciamento poderão ocorrer credenciamentos de novos interessados, mediante apresentação dos documentos para a habilitação e proposta de preços, nos termos deste edital, conforme Decreto Municipal nº 1.926/2025.

### 2 - DO OBJETO

**2.1** - O objeto do presente edital é o credenciamento para contratação de empresas especializadas na prestação de serviços de avaliações imobiliárias para atender às necessidades da Administração Municipal, na forma da legislação em vigor, conforme especificado neste edital e seus anexos.

**2.2** - As especificações e demais condições do CREDENCIAMENTO constam dos Anexos a este Edital, partes integrantes deste instrumento, independente de transcrição.

### 3 - DA PARTICIPAÇÃO E PRAZO DE ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO

**3.1** – Respeitadas as demais condições legais e as constantes deste edital, poderão participar do presente CREDENCIAMENTO empresas, cujo objetivo social seja compatível com o objeto licitado.

**3.1.1** - *Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do serviço empresa na qual haja participação societária, ou seja, diretor ou gerente servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.*

**3.1.2** - Considera-se participação indireta, para fins do disposto nesta cláusula, a existência de qualquer vínculo de parentesco, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, ou de natureza



## Município de Carmo do Cajuru Estado de Minas Gerais

técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista e civil, entre o servidor público municipal e pessoa jurídica licitante.

**3.2** - A documentação relacionada no item 05 deste Edital **DEVERÁ** ser entregue no Departamento de Licitações da Prefeitura, a partir do dia 24 de março de 2026.

**3.3**. A análise da documentação entregue ocorrerá a partir do **dia 25 de março de 2026, no Setor de Licitação na Sede da Prefeitura Municipal de Carmo do Cajuru.**

**IMPORTANTE:** Durante o período de vigência do credenciamento, poderão ocorrer credenciamentos de novos interessados, mediante apresentação dos documentos para a habilitação e proposta de preços, nos termos deste edital, conforme Decreto Municipal nº 1.926/2025.

**3.4**. As informações prestadas, assim como a documentação entregue, são de inteira responsabilidade do interessado, cabendo-lhe certificar-se, antes da sua inscrição, de que atende a todos os requisitos para participar do credenciamento.

**3.5**. A apresentação da documentação implica manifestação do interessado em participar do processo de credenciamento com o Município de Carmo do Cajuru/MG, aceitação e submissão, independentemente de declaração expressa, a todas as normas e condições estabelecidas no presente Edital e seus anexos.

### 4 - DA DOCUMENTAÇÃO PARA O CREDENCIAMENTO

**4.1** - Para fins de habilitação para o presente credenciamento, os interessados apresentar a documentação relacionada abaixo:

#### 4.2 - HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrados, em se tratando de sociedade por ações, acompanhado da documentação de eleição de seus administradores;
- c) Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI, o Contrato Social ou Estatuto poderá ser substituído pelo Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI.
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão ou entidade competente.

**OBS: A COMPROVAÇÃO** de microempresa e empresa de pequeno porte nos termos do que dispõe o artigo 48 inciso I da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 deverá ser:

**a - Se inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, declaração de enquadramento arquivada ou a certidão simplificada expedida pela Junta Comercial, ou equivalente, da sede da pequena empresa;**

**b - Se inscrito no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, declaração de enquadramento arquivada ou a Certidão de Breve Relato do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, ou equivalentes, da sede da pequena empresa.**

**c - O licitante optante pelo Regime do Simples Nacional deverá apresentar Declaração de Opção pelo "Simples Nacional".**

**OBS: O licitante que apresentar declaração falsa responderá por seus atos, civil, penal e administrativamente.**



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

#### **4.3 - HABILITAÇÃO FISCAL E TRABALHISTA**

- a) Comprovante de inscrição no CNPJ
- b) Prova de regularidade com INSS (seguridade social), e tributos federais e dívida ativa da união (certidão conjunta);
- c) Prova de regularidade com FGTS (fundo de garantia por tempo de serviço);
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT).

**Nota:** são válidas para comprovação de regularidade as certidões positivas com efeito de negativas expedidas pelos respectivos órgãos.

#### **4.4 – QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

- a) Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial, Concordata expedida pelo FORO de domicílio da proponente, dentro do prazo de validade previsto na mesma, referente à data de abertura desta licitação, admitindo-se certidões digitais.

#### **4.5 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

- a) Certidões ou atestados, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do [§ 3º do art. 88 da Lei 14.333/21<sup>1</sup>](#);
- b) Registro do(s) Responsável(is) Técnico(s) e da Empresa no Conselho Regional Profissional compatível com o objeto CRECI para o item 01 e CREA/CAU para o item 02.

#### **4.6 – DECLARAÇÕES E OUTRAS COMPROVAÇÕES**

- a) **DECLARAÇÃO** do representante legal, observado o disposto no **Anexo II**
- b) Declaração de concordância com o preço **Anexo III**,
- c) Declaração de serviço(s) a ser(em) credenciado(s). **Anexo IV**
- d) **Declaração de Responsabilidade Técnica na qual deverá constar o nome e a qualificação do responsável técnico, assinada pelo profissional e pelo representante legal da licitante. Anexo V**

#### **4.7 – DOS DOCUMENTOS**

<sup>1</sup> Art. 88. Ao requerer, a qualquer tempo, inscrição no cadastro ou a sua atualização, o interessado fornecerá os elementos necessários exigidos para habilitação previstos nesta Lei.

(...)

§ 3º A atuação do contratado no cumprimento de obrigações assumidas será avaliada pelo contratante, que emitirá documento comprobatório da avaliação realizada, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, o que constará do registro cadastral em que a inscrição for realizada.



## Município de Carmo do Cajuru Estado de Minas Gerais

**4.7.1** – Será efetuada consulta ao *site* da Receita Federal para certificação sobre a regularidade da inscrição da empresa no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, em observância à legislação pertinente, confirmando, ainda, a autenticidade dos demais documentos extraídos pela internet, junto aos *sites* dos órgãos emissores, para fins de habilitação.

**4.7.2** - Sob pena de inabilitação, todos os documentos apresentados para habilitação deverão estar em nome do licitante e, preferencialmente, com número do CNPJ ou CPF e endereço respectivo, observando-se que:

**a** - Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz;

**b** - Se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial;

**c** - se o licitante for matriz, e o executor do contrato for filial, deverão ser apresentados tanto os documentos da matriz quanto os da filial<sup>6</sup>;

**d** - serão dispensados da filial aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

**4.7.3** - Os documentos que não possuem prazo de vigência estabelecido pelo órgão expedidor, deverão ser datados dos últimos 180 (noventa) dias até a data de entrega da documentação.

**IMPORTANTE:** *Em caso de documentos (DECLARAÇÕES) firmados por assinatura digital, deverá ser providenciado pelo licitante a remessa do comprovante/autenticidade da assinatura eletrônica emitido pelo Instituto Nacional de Tecnologia da Informação – ITI<sup>2</sup>, ou, ainda, deverá ser providenciada a apresentação/envio de mídia contendo o arquivo digital original para verificação/autenticação de conformidade da assinatura com a regulamentação da ICP-Brasil, quando solicitado pelo Agente de Contratações.*

*Caso as declarações sejam assinadas manualmente, poderão ser autenticadas em cartório ou por servidor público competente, mediante cotejo do documento original.*

*Não serão aceitos documentos com assinatura em formato imagem (copia/cola).*

## 5 – DOS DE CREDENCIAMENTO

**5.1** - Os interessados nos credenciamentos deverão apresentar todos os documentos exigidos nos item 04.

**5.2** - Toda documentação exigida, é requisito obrigatório à habilitação dos interessados no credenciamento de que trata este edital.

**5.3** - A análise dos documentos apresentados será realizada pelo Agente de Contratação, que poderá convocar os interessados para quaisquer esclarecimentos porventura necessários.

**5.4** - Serão considerados habilitados os interessados que apresentarem a documentação válida exigida e se enquadrarem nas regras e exigências contidas neste Edital.

**5.5** - Serão considerados inabilitados os interessados que não atendam as exigências contidas neste Edital e, especialmente:

- a) por qualquer motivo estejam declaradas temporariamente suspensas ou impedidas de contratar com a Administração Pública, do Município de Carmo do Cajuru, ou que estejam declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual ou Municipal.

<sup>2</sup> Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil é um serviço gratuito disponibilizado pelo Instituto Nacional de Tecnologia da Informação – ITI, disponível em <https://verificador.iti.gov.br/>



## Município de Carmo do Cajuru Estado de Minas Gerais

b) estejam inadimplentes com as obrigações assumidas junto aos órgãos fiscalizadores da atividade/profissão, ou possuam qualquer nota desabonadora emitida pelos referidos órgãos.

c) tenham sido descredenciados/descontratados pelo Município anteriormente por irregularidade na execução dos serviços prestados ou por descumprimento de cláusulas contratuais, conforme avaliação da Administração Municipal à relação jurídica anterior.

**5.6** - Este edital de chamamento, depois de publicado na imprensa oficial, admitirá a apresentação de documentação, conforme legislação vigente, a qualquer tempo ou momento, a critério do interessado.

**5.7** - O Município de Carmo do Cajuru tornará publica em sua página da internet [carmodocajuru.atende.net](http://carmodocajuru.atende.net) - a relação nominal dos habilitados neste procedimento.

**5.8** - O não comparecimento para a formalização o “Contrato”, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da ciência da decisão e homologação do procedimento, será entendido como desistência por parte do interessado.

### **5.9 - Da Classificação dos credenciados**

**5.9.1** - A Comissão, após análise da documentação dos participantes e verificada sua regularidade, realizará o credenciamento dos mesmos.

**5.9.2** – Em caso de mais de um credenciado para a mesma prestação de serviços, estes serão convocados de acordo com a ordem cronológica de credenciamento em forma de rodízio.

**5.9.3** - Havendo descredenciamento de alguma empresa, sua posição será ocupada pelo próximo na ordem de classificação, reordenando os demais.

## **6 - DO TERMO DE FORMALIZAÇÃO, IMPUGNAÇÃO E RECURSO**

**6.1** - Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar este instrumento de credenciamento a qualquer tempo, ao longo da sua vigência, por meio do endereço eletrônico [contratos@carmodocajuru.mg.gov.br](mailto:contratos@carmodocajuru.mg.gov.br).

**6.2** - Caberá à Comissão incumbida do processamento do processo decidir sobre a petição no prazo de 1 (um) dia útil, a contar da data de protocolização do requerimento no Protocolo Administrativo.

**6.3** - Ante a acolhida da impugnação ao ato convocatório, deverá ser providenciada a correção, mantendo se os atos não atingidos pela incorreção.

**6.4** - Dos atos indeferidos de credenciamento, poderão ser interpostos recursos pelos interessados, no prazo de 03 (três) dias, úteis, contados da ciência da decisão, observados os requisitos do Art. 5º do Decreto Municipal nº 1.926/2025.

**6.5** - No caso de apresentação de Recurso nos termos do item anterior, o prazo para apresentação de contrarrazões dos interessados será de 3 (três) dias úteis, observados os requisitos do Art. 5º do Decreto Municipal nº 1.926/2025.

**6.6** - Apresentada ou não as contrarrazões, findo prazo estabelecido, os recursos serão analisados pela comissão e encaminhados à autoridade superior que julgará no prazo máximo de 2 (dois) dias.

**6.7** - Os recursos contra decisões da Comissão incumbida do presente processo de credenciamento terão efeito suspensivos.

**6.8** - Não serão conhecidas as impugnações e os recursos meramente protelatórios.



## Município de Carmo do Cajuru Estado de Minas Gerais

**6.9** - O acolhimento da impugnação ou de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

### **7 - DO JULGAMENTO, HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO.**

**7.1** - O processo para habilitação estará disponível ao Agente de Contratação e equipe de apoio, designado pela portaria 303/2025, que tem por objetivo analisá-la e emitir parecer conclusivo acerca de autorização ou não das pessoa jurídica inscritas.

**7.2** - Caberá ao Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos homologar, ou não, o resultado apresentado pela Comissão, através da emissão do Termo de Credenciamento para credenciamento para contratação de empresas especializadas na prestação de serviços de avaliações imobiliárias para atender às necessidades da Administração Municipal, na forma da legislação em vigor, conforme modelo constante do Anexo II deste Edital.

**7.3** - O interessado cujo requerimento for indeferido poderá interpor recurso nos termos do presente edital, assegurada a ampla defesa e o contraditório, sem prejuízo de escoimadas as dúvidas ou incorreções, pleitear novamente o credenciamento, através de outro requerimento.

### **8- DA HOMOLOGAÇÃO E DA PUBLICAÇÃO**

**8.1** - Decorrido o prazo recursal ou após a decisão dos recursos eventualmente interpostos, a relação dos credenciados, será homologada pelo Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos e publicada no Diário Oficial do Município.

### **9- DA DURAÇÃO DO CREDENCIAMENTO**

**9.1**- O credenciamento terá duração pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, uma única vez.

### **10- DO CONTRATO**

**10.1** - Concluído e homologado o Credenciamento, os credenciados, de acordo com a oportunidade e conveniência do Município de Carmo do Cajuru/MG, serão convocados para celebrar o Contrato, conforme minuta constante do Anexo IV a este edital.

**10.1.2** - O contrato a ser celebrado poderá ser substituído pela Ordem de Serviço, nota de empenho (NE) ou carta contrato. (quando for o caso)

**10.2** - O credenciado convocado deverá celebrar o Contrato no prazo máximo de 05(cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação para tal ou através de publicação no Diário Oficial do Município de Carmo do Cajuru.

**10.3** - Quando o credenciado convocado para celebrar o Contrato não comparecer será convocado o credenciado seguinte constante da lista resultante deste procedimento.

**10.4** - A não assinatura do Contrato poderá ser entendida como recusa injustificada, que ensejará seu imediato cancelamento e o chamamento de outro credenciado sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, previstas neste instrumento e seus anexos, e na legislação que disciplina a matéria.

### **11- DO PREÇO E PAGAMENTO**



## Município de Carmo do Cajuru Estado de Minas Gerais

**11.1** – A remuneração pelos serviços realizados obedecerá aos valores constantes do Anexo I deste edital.

**11.2** - O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após apresentação da Nota Fiscal/Fatura, acompanhada de cópia da Certidão Negativa de Débitos Federais, Certificado de Regularidade com o FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, sem os quais o pagamento ficará retido.

**11.3** – O pagamento referente aos serviços somente será efetuado mediante apresentação de nota fiscal e relatório com as horas trabalhadas e/ou materiais fornecidos, devidamente conferido e assinado pelo fiscal do contrato e responsável do contratado.

**11.4** - Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir da regularização dos mesmos e sua reapresentação.

**11.5** - O Município poderá sustar o pagamento a que o contratado tenha direito, enquanto não sanados os defeitos, vícios ou incorreções resultantes da contratação e/ou não recolhimento de multa aplicada.

**11.6** - Os pagamentos efetuados ao contratado não a isentarão de suas obrigações e responsabilidades vinculadas à execução do serviço, especialmente aquelas relacionadas com a qualidade.

**11.7** - Os preços contratados são fixos e irrevogáveis pelo período de 12 meses, contados da data do início de vigência deste contrato. Após 12 (doze) meses, o valor dos serviços será reajustado mediante a aplicação da variação acumulada do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE**, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo.

## **12 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**12.1** - As despesas com a execução do objeto deste contrato correrão à conta das seguintes dotações do orçamento vigente:

**02.010.100.0004.0122.2001.4001-33.90.39**

## **13- DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**13.1** – O prestador de serviços que descumprir as obrigações contratadas está sujeito às penalidades estabelecidas no art. 156 da Lei 14.133/2021, destacando-se:

- a) Advertência;
- b) Multa de 10% por descumprimento de cláusula do termo de credenciamento;
- c) Multa de 5% por recusa em assinar o termo de credenciamento;
- d) Suspensão do direito de licitar e contratar com o Município de Carmo do Cajuru por até 2 (dois) anos;
- e) Declaração de inidoneidade.

**13.1.1** – Para aplicação das sanções será observada a proporcionalidade em face à conduta adotada pelo prestador de serviços, princípios do contraditório e ampla defesa

## **14- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

**14.1** - A administração poderá revogar o presente Credenciamento por interesse público, devidamente justificado, sem que caiba ao participante direito a indenização, salvo em caso de dano efetivo disso resultante e na forma da lei.

**14.2** - A administração deverá anular, de ofício ou por provocação, o presente Credenciamento, no todo ou em parte, sempre que ocorrer ilegalidade, na forma da Lei.

**14.2.1** - A anulação do procedimento não gera direito à indenização, salvo nos casos legais.

**14.3** - **A Administração poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, conforme disposto no inciso IV do caput do artigo 59 da Lei 14.133/21.**

**14.4** - A tolerância do **CONTRATANTE** com qualquer atraso ou inadimplência por parte do **CONTRATADO** não importará, de forma alguma, em alteração contratual ou novação.

**14.5** - É vedado ao Contratado subcontratar total ou parcialmente o objeto deste processo.

**14.6** - Os casos omissos serão dirimidos com observância da legislação regedora, em especial a Lei Federal nº 14.133/2021 e Lei complementar 123/06 e suas alterações.

**14.7** - Pela aplicação dos princípios da razoabilidade, formalismo moderado e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, a ocorrência de vícios formais na apresentação dos documentos de habilitação e proposta de preços pelos interessados, considerando que as informações necessárias estejam contidas em documentos apresentados, ou tratando-se de mero erro de aritmética, a comissão poderá adotar medidas no sentido de permitir que os credenciados, saneiem os vícios, observada a impossibilidade de concessão de tratamento diferenciado, bem como juntada extemporânea de documentos de apresentação obrigatória.

**14.8** - Fica eleito o foro da Comarca de Carmo do Cajuru/MG para dirimir quaisquer conflitos provenientes deste Credenciamento, por mais privilegiado que possa ser qualquer outro.

## **15 – ANEXOS**

**15.1 – Anexo I** – Termo de Referência;

**15.2 – Anexo II** – Declarações;

**17.2 – Anexo III** - Modelo da declaração de concordância com o preço;

**17.3 – Anexo IV** – Declaração de serviço(s) a ser(em) credenciado(s)

**17.4 – Anexo V** – Declaração de responsabilidade técnica

**17.5 – Anexo VI** – Minuta do Contrato.

**Carmo do Cajuru, 19 de março de 2026**

Jorge Antônio Batista da Silva  
Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

**01 - Objeto:** Contratação de empresas especializadas na prestação de serviços de avaliações imobiliárias para atender às necessidades da Administração Municipal.

**02 - Justificativa da contratação/ credenciamento:**

A contratação desses serviços é necessária para subsidiar processos administrativos relacionados à aquisição, alienação, permuta, doação, cessão, locação, desapropriação, atualização patrimonial, apuração de valores de mercado ou locativos, bem como para instrução de procedimentos judiciais ou extrajudiciais.

A contratação contempla tanto avaliações de natureza mercadológica, realizadas por profissionais registrados no Conselho Regional de Corretores de Imóveis, com emissão de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), aplicáveis especialmente em estudos preliminares, apoio à tomada de decisão administrativa, estimativas para negociação, definição de valores de aluguel em novas contratações e revisão e atualização de valores em renovações contratuais de locação, bem como avaliações técnicas, realizadas por profissionais registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, com emissão de Laudo Técnico de Avaliação acompanhado de ART ou RRT, especialmente nos casos que demandem maior rigor técnico, tais como processos judiciais, desapropriações, alienações e aquisições públicas, garantias reais, avaliações patrimoniais, bem como locações que exijam fundamentação técnica mais detalhada.

Tal modelagem amplia a competitividade do certame, ao mesmo tempo em que assegura a adequada fundamentação das avaliações, especialmente nos casos que demandem maior precisão técnica, como imóveis de características específicas ou de maior relevância econômica.

A Administração não dispõe, em seu quadro funcional, de profissionais habilitados para a realização das avaliações com a devida responsabilidade técnica, o que justifica a necessidade de contratação externa.

Considerando que a demanda por tais serviços é eventual, variável e de difícil estimativa prévia, mostra-se inviável a realização de procedimento licitatório convencional para contratação única. Diante disso, o credenciamento configura a forma mais adequada, por permitir que a Administração disponha de uma rede de prestadores aptos a atender às necessidades sempre que estas surgirem, sem impor custos desnecessários ao erário.

**03 - Da Descrição dos itens:**

As especificações e os quantitativos dos serviços constam a seguir, com valor unitário definido pelo Decreto Municipal nº 2.001/2026:

Item	Descrição	Unid.	Qtde	Valor Unit.	Valor Total
01	<u>Avaliação Mercadológica (CRECI)</u> Realizada por corretor de imóveis, devidamente registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis, com emissão de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM),	Unid	80	514,24	41.139,20



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

	destinada à determinação do valor de mercado de imóveis.  Aplicação: Estudos preliminares; Apoio à tomada de decisão administrativa; Estimativas para negociação; Definição de valor de aluguel em novas contratações; Revisão e atualização de valores em renovações contratuais de locação; Levantamentos internos sem exigência de rigor técnico normativo.				
<b>02</b>	<u>Avaliação Técnica (CREA/CAU)</u> Realizada por engenheiro ou arquiteto, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, com emissão de Laudo Técnico de Avaliação, acompanhado de ART ou RRT, conforme o caso, observando as normas da ABNT, especialmente a NBR 14.653.  Aplicação: Processos judiciais; Desapropriações; Alienações e aquisições públicas; Garantias reais; Avaliações patrimoniais; Outras situações que demandem rigor técnico.	Unid	80	882,35	70.588,00

**IMPORTANTE:** As estimativas pertinentes constituem-se em mera previsão dimensionada, não estando o Município obrigado a realizá-la em sua totalidade, e não cabendo ao credenciado o direito de pleitear qualquer tipo de reparação e/ou indenização. Portanto o Município se reserva ao direito de, ao seu critério, utilizar ou não a quantidade prevista.

#### **4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

- a) A prestação dos serviços se dará **sob demanda**, mediante emissão de ordem de serviço pela Administração.
- b) A contratada deverá disponibilizar equipe e equipamentos adequados (estação total, GPS geodésico, drone quando aplicável, softwares de processamento etc.).
- c) Os produtos deverão ser entregues em meio físico (PTAM/LAUDOS) e digital (arquivos em formatos compatíveis com CAD/GIS).

#### **5 – Das obrigações:**

##### **5.1 – Das obrigações da contratada**

- a) **Executar os serviços de avaliação imobiliária** com observância às normas da ABNT (NBR 14.653 – partes pertinentes) e demais legislações aplicáveis.



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

- b) **Designar responsável técnico** devidamente registrado no conselho de classe competente (CRECI, CREA ou CAU), emitindo ART ou RRT sempre que necessário.
- c) **Realizar vistoria in loco**, sempre que exigido, coletando dados, registros fotográficos e demais informações necessárias à avaliação.
- d) **Efetuar pesquisa de mercado** atualizada e compatível com a realidade local, com base em dados idôneos, comprováveis e devidamente referenciados no laudo.
- e) **Elaborar e entregar os laudos/pareceres técnicos** dentro dos prazos estipulados pela Administração, em meio físico e/ou digital, de forma clara, fundamentada e conclusiva, contendo todos os elementos técnicos obrigatórios.
- f) **Responder integralmente pela veracidade, consistência técnica e legalidade** das informações prestadas nos documentos emitidos.
- g) **Manter atualizadas todas as condições de habilitação** exigidas no edital durante todo o período de credenciamento, inclusive quanto à regularidade profissional e fiscal.
- h) **Preservar o sigilo** das informações e documentos aos quais tiver acesso em razão da execução dos serviços.
- i) **Assumir inteira responsabilidade civil, administrativa e penal** pelos serviços executados, respondendo por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de dolo, culpa ou imperícia.
- j) **Atender prontamente às solicitações da Administração**, realizando os serviços de acordo com a ordem de demanda, observando prazos, condições e orientações repassadas.

**5.2 – Das obrigações do contratante:**

- a) Comunicar à Contratada qualquer ocorrência relacionada a execução dos serviços;
- b) Proporcionar as facilidades necessárias ao bom desempenho do serviço e fornecimento contratados;
- c) Fiscalizar a execução dos serviços, principalmente quanto aos resultados alcançados em relação ao contratado, com a verificação dos prazos de execução e qualidade demandada; à quantidade e qualidade dos recursos materiais empregados; à adequação dos serviços prestados; ao cumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato; e demais aspectos em desacordo com o edital e seus anexos.
- d) Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços que não atendam aos requisitos constantes das especificações técnicas usuais ou que atentem contra a segurança dos usuários e terceiros.
- e) Efetuar o pagamento à Contratada, desde que os serviços executados estejam em conformidade com o estabelecido neste termo.
- f) Atualizar, durante a vigência contratual, a relação de equipamentos pertencentes ao Município.
- g) Notificar, por escrito, a Contratada por toda e qualquer irregularidade constatada na execução contratual.



## Município de Carmo do Cajuru Estado de Minas Gerais

- h) Emitir as autorizações de execução de serviços, equipamentos e acessórios necessários, numeradas em sequência e assinadas pela autoridade competente.
- i) Designar servidor para acompanhar a execução do contrato.
- j) Será de competência do fiscal do contrato a verificação das instalações adequadas à prestação dos serviços e a conferência dos materiais fornecidos.

### **6 – Do pagamento e reajuste:**

**6.1** – A remuneração pelos serviços realizados obedecerá aos valores constantes na Planilha ao final deste anexo.

**6.2** – O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após apresentação da Nota Fiscal/ Fatura, acompanhada de cópia da Certidão Negativa de Débitos Federais, Certificado de Regularidade com o FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, sem os quais o pagamento ficará retido.

**6.3** – O pagamento somente será efetuado mediante apresentação de nota fiscal e relatório com os serviços prestados e/ou peças fornecidas, devidamente assinada pelo responsável.

**6.4** - Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir da regularização dos mesmos e sua reapresentação.

**6.5** - O Município poderá sustar o pagamento a que o credenciado tenha direito, enquanto não sanados os defeitos, vícios ou incorreções resultantes da contratação e/ou não recolhimento de multa aplicada.

**6.6** - Os pagamentos efetuados ao credenciado não a isentarão de suas obrigações e responsabilidades vinculadas à execução do serviço, especialmente aquelas relacionadas com a qualidade.

**6.7** - Os preços contratados são fixos e irrevogáveis pelo período de 12 meses, contados da data do início de vigência deste contrato. Após 12 (doze) meses, o valor dos serviços será reajustado mediante a aplicação da variação acumulada do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE**, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo.

### **7 - DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS**

**7.1** - O recebimento e a aceitação da prestação de serviços/fornecimento obedecerão ao disposto no artigo 140 da Lei nº 14.133/2021, dispensando-se, no entanto, o recebimento provisório, tendo em vista se tratar de prestação de serviços profissionais.

**7.2** - O CREDENCIANTE reserva-se o direito de rejeitar, integralmente ou em parte, os serviços/materiais que, contenham incorreções e/ou não tenham observado as normas técnicas para sua execução/entrega, obrigando-se o(a) CREDENCIADO(A) a providenciar, sem ônus adicionais, as correções ou complementações que forem necessárias, indicados pelo CREDENCIANTE no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da notificação, salvo se a situação de fato exigir atuação eficiente em prazo inferior.

### **8 - DA RESPONSABILIDADE**



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

**8.1** – É de exclusiva responsabilidade do prestador de serviços, não sendo possível a transmissão ao Município de Carmo do Cajuru, todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias originárias da prestação de serviços, em especial aquelas oriundas dos contratos laborais.

**8.2** - É de exclusiva responsabilidade do prestador de serviços, não sendo possível a transmissão ao Município de Carmo do Cajuru, todos os danos, porventura, causados a terceiros, em decorrência da prestação de serviços.

**9 - DA FISCALIZAÇÃO DO SERVIÇO CREDENCIADO**

**9.1** - O acompanhamento e a fiscalização da execução consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e/ou fornecimentos e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste.

**9.2** - O exercício da fiscalização não transporta, para o CREDENCIANTE, qualquer responsabilidade por eventual incorreção na prestação dos serviços.

**9.3** – A fiscalização dos serviços será exercida por Servidor designado pela Administração Municipal.

**10 - DA VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO**

**10.1** - O presente termo de credenciamento terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período uma única vez, mediante solicitação da parte durante seu transcurso devidamente justificado e desde que o motivo apresentado seja aceito e vantajoso para a administração.

**Carmo do Cajuru, 19 de março de 2026**

Jorge Antônio Batista da Silva  
Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

**ANEXO II**  
**DECLARAÇÃO**

**RAZÃO SOCIAL:** \_\_\_\_\_

**CNPJ:** \_\_\_\_\_

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° ...../2026**

**CRENCIAMENTO N.º ...../2026**

A Empresa \_\_\_\_\_, com inscrição no CNPJ n.º \_\_\_\_\_, sediada na \_\_\_\_\_ vem declarar sob as penas da Lei:

- Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no credenciamento, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- Que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49.
- Que está ciente e concorda com as condições contidas no edital de credenciamento e seus anexos;
- Que assume a responsabilidade dos serviços a serem prestados ao preço cobrado, assumindo como firmes e verdadeiros;
- Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91 (se for o caso).
- Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026

---

**Nome e assinatura do representante legal**  
**(carimbo da empresa)**



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

**ANEXO – III**  
**MODELO DA DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA COM O PREÇO**

**RAZÃO SOCIAL:** \_\_\_\_\_

**CNPJ:** \_\_\_\_\_

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° ...../2026**

**CRENCIAMENTO N.º ...../2026**

**DECLARO** para os devidos fins e sob as penas da Lei, que concordo em praticar nos serviços a serem realizados, o preço estipulado no DECRETO MUNICIPAL N° 2.001/2026, conforme descrito no Termo de Referência (Anexo I deste edital).

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026

---

**Nome e assinatura do representante legal**  
**(carimbo da empresa)**



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

**ANEXO IV**

**DECLARAÇÃO DE SERVIÇO(S) A SER(EM) CREDENCIADO(S)**

**RAZÃO SOCIAL:** \_\_\_\_\_

**CNPJ:** \_\_\_\_\_

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° ...../2026**

**CREDENCIAMENTO N.º ...../2026**

Através do presente, a empresa \_\_\_\_\_, CNPJ N° \_\_\_\_\_, sede na Rua \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, Município de \_\_\_\_\_ (MG), vem solicitar credenciamento nos serviços relacionados abaixo, conforme constante no anexo I do Edital de Credenciamento \_\_\_\_/2026.

**Serviços credenciados:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2026

\_\_\_\_\_  
**Nome e assinatura do representante legal**  
**(carimbo da empresa)**



**Município de Carmo do Cajuru  
Estado de Minas Gerais**

**ANEXO V**

**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

**CRENCIAMENTO Nº -----/2026.**

Em atendimento ao disposto no edital de Credenciamento nº ...../2026, Processo Licitatório nº ...../2026, deflagrada pela Prefeitura Municipal de ....., DECLARO, que é (são) responsável (eis) técnico(s) pela execução de serviços, conforme Termo de Referência anexo a este edital, o(s) profissional (ais) abaixo indicado(s):

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome:

CRM nº

**Assinatura do RT:** \_\_\_\_\_

(Localidade/UF), (...) de (...) de 2026.

---

Nome e assinatura do representante legal

(carimbo da empresa)



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

**ANEXO VI**  
**MINUTA DE CONTRATO N° \_\_\_\_/2026**

**CRENCIAMENTO N°XX/2026**  
**PROCESSO N° XX/2026**

**Gestor do contrato:** \_\_\_\_\_ **MA SP:** \_\_\_\_\_  
**Fiscal do contrato:** \_\_\_\_\_ **MA SP:** \_\_\_\_\_

Aos .... (.....) dias do mês de ..... do ano de 2026 o **MUNICÍPIO DE CARMO DO CAJURU**, inscrita no CNPJ n° ....., localizado na ....., Centro, em ...../MG, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE .....**, por seu Gestor Sr. ...., no final assinado, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro lado a empresa....., inscrita no CNPJ sob n°...../ localizada na rua ....., n.º ....., na cidade de ....., com residência rua ....., n.º ....., na cidade de ..... neste ato representada doravante denominado simplesmente **CRENCIADO**, pactuam o presente contrato, firmado nos termo do Edital de Credenciamento n.º ..../2026.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 - O presente contrato tem por objeto .....

**CLÁUSULA SEGUNDA – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

2.1 - O presente Termo de Credenciamento é firmado através do Edital de Credenciamento n° ...../2026.

2.2 - O presente Termo de Credenciamento poderá ser objeto de aditamento, mediante instrumento específico, que importe em alteração de qualquer condição contratual, desde que sejam assinados por representantes legais das partes, observando os limites e as formalidades legais.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR**

3.1 - O valor total **ESTIMADO** do presente contrato para 12 (doze) meses é de **R\$..... (.....)**, sendo que o valor a ser praticado na prestação dos serviços, será obtido através da aplicação do **DECRETO MUNICIPAL N° ...../2026** edital de Credenciamento n° ...../2026.

**CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE DE PREÇOS**

4.1 - Os preços contratados são fixos e irrealizáveis pelo período de 12 meses, contados da data do início de vigência deste contrato. Após 12 (doze) meses, o valor dos serviços será reajustado mediante a aplicação da variação acumulada do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE**, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo.



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

**CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO**

**5.1** – A remuneração pelos serviços realizados obedecerá aos valores constantes do Anexo I do edital.

**5.2** - A Secretaria Municipal de ..... efetuará o pagamento decorrente da concretização do objeto licitado, por processo legal, mensalmente, após a comprovação da prestação dos serviços através de ponto controlado pela Secretaria Municipal de ....., sendo necessária a apresentação dos documentos fiscais devidos, em até 05 (cinco) dias úteis após o mês de referência.

**5.3** - O pagamento será mensal, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente aos serviços prestados.

**5.4** – O pagamento referente aos serviços somente será efetuado mediante apresentação de nota fiscal e relatório com os dias trabalhados até o dia 30 do mês anterior, devidamente assinada pelo responsável da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

**5.5** - Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir da regularização dos mesmos e sua reapresentação.

**5.6** - O Município poderá sustar o pagamento a que a prestadora de serviço tenha direito, enquanto não sanados os defeitos, vícios ou incorreções resultantes da contratação e/ou não recolhimento de multa aplicada.

**5.7** - Os pagamentos efetuados ao prestador de serviço não a isentarão de suas obrigações e responsabilidades vinculadas à execução do serviço, especialmente aquelas relacionadas com a qualidade.

**CLÁUSULA SEXTA – DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

As especificações e os quantitativos dos serviços constam a seguir, com valor unitário definido para cada contratação prevista neste Termo de Referência:

Item	Descrição	Qtde	Unid	Valor Unitário	Valor Total
01					

***IMPORTANTE:*** *As estimativas pertinentes constituem-se em mera previsão dimensionada, não estando o Município obrigado a realizá-la em sua totalidade, e não cabendo ao credenciado o direito de pleitear qualquer tipo de reparação e/ou indenização. Portanto o Município se reserva ao direito de, ao seu critério, utilizar ou não a quantidade prevista.*

**CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS**

**7.1** - As despesas decorrentes da execução deste termo de credenciamento correrão à conta das dotações orçamentárias:

**Dotação Orçamentária**

**Fonte de Recurso**

.....



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

**CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E PRAZO DE EXECUÇÃO.**

**8.1** - O presente termo de credenciamento/ Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período conforme disposto no Art. 107 da Lei 14.133/21<sup>3</sup>, mediante solicitação da parte durante seu transcurso devidamente justificado e desde que o motivo apresentado seja aceito e vantajoso para a administração.

**8.2** - O prazo para execução dos serviços de avaliação imobiliária será de **até 15 (quinze) dias corridos**, contados a partir do recebimento da ordem de serviço ou solicitação formal emitida pela Administração.

**8.3** - Em casos excepcionais, devidamente justificados pela complexidade do imóvel ou pela necessidade de obtenção de documentos complementares, o prazo poderá ser prorrogado, mediante solicitação formal da contratada e anuência da Administração.

**CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO**

**9.1** - Constituem motivos para rescisão do termo de credenciamento:

- a) O não cumprimento de cláusulas, especificações ou prazos;
- b) O cumprimento irregular de cláusulas, especificações ou prazos;
- c) A lentidão no cumprimento do contrato, levando a CONTRATANTE a comprovar a impossibilidade da prestação dos serviços;
- d) O atraso injustificado no início da prestação dos serviços;
- e) A paralisação do serviço, sem justa causa ou prévia comunicação a CONTRATANTE;
- f) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas em registro próprio, pelo representante da CONTRATANTE designado para acompanhamento e fiscalização deste termo de credenciamento;
- g) A decretação de falência;
- h) A dissolução da CONTRATADA;
- i) A ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**10.1** – O credenciado incorrerá em multa, quando houver o descumprimento do objeto do termo de credenciamento, sem prejuízo de outras penalidades legais aplicáveis.

**10.1.1** - Ao credenciado, será aplicada penalidades de:

- a) Advertência;

---

<sup>3</sup> Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

- b) Multa de 10% por descumprimento de cláusula do termo de credenciamento;
- c) Multa de 5% por recusa em assinar o termo de credenciamento;
- d) Suspensão do direito de licitar e contratar com o Município de Carmo do Cajuru por até 2 (dois) anos;
- e) Declaração de inidoneidade.

**10.1.2** - O credenciado incorrerá nas mesmas penas previstas acima se:

- a) sofrer condenação definitiva por praticar meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) praticar atos ilícitos, entre eles, a litigância de má-fé;
- c) demonstrar inidoneidade para contratar com a PREFEITURA em virtude de atos ilícitos praticados.

**10.1.3** - Na hipótese da caracterização da litigância de má-fé, a Prefeitura Municipal, independentemente, da ação judicial competente, aplicará, imediatamente, após a constatação do fato, penalidade de suspensão ao CONTRATADO, do direito de participar das licitações promovidas pela PREFEITURA, pelo prazo de 2 (dois) anos.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES**

### **10.1 Das obrigações da contratada**

- a) **Executar os serviços de avaliação imobiliária** com observância às normas da ABNT (NBR 14.653 – partes pertinentes) e demais legislações aplicáveis.
- b) **Designar responsável técnico** devidamente registrado no conselho de classe competente (CRECI, CREA ou CAU), emitindo ART ou RRT sempre que necessário.
- c) **Realizar vistoria in loco**, sempre que exigido, coletando dados, registros fotográficos e demais informações necessárias à avaliação.
- d) **Efetuar pesquisa de mercado** atualizada e compatível com a realidade local, com base em dados idôneos, comprováveis e devidamente referenciados no laudo.
- e) **Elaborar e entregar os laudos/pareceres técnicos** dentro dos prazos estipulados pela Administração, em meio físico e/ou digital, de forma clara, fundamentada e conclusiva, contendo todos os elementos técnicos obrigatórios.
- f) **Responder integralmente pela veracidade, consistência técnica e legalidade** das informações prestadas nos documentos emitidos.
- g) **Manter atualizadas todas as condições de habilitação** exigidas no edital durante todo o período de credenciamento, inclusive quanto à regularidade profissional e fiscal.
- h) **Preservar o sigilo** das informações e documentos aos quais tiver acesso em razão da execução dos serviços.



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

- i) **Assumir inteira responsabilidade civil, administrativa e penal** pelos serviços executados, respondendo por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de dolo, culpa ou imperícia.
- j) **Atender prontamente às solicitações da Administração**, realizando os serviços de acordo com a ordem de demanda, observando prazos, condições e orientações repassadas.

**10.2 – Das obrigações do contratante:**

- a) Comunicar à Contratada qualquer ocorrência relacionada a execução dos serviços;
- b) Proporcionar as facilidades necessárias ao bom desempenho do serviço e fornecimento contratados;
- c) Fiscalizar a execução dos serviços, principalmente quanto aos resultados alcançados em relação ao contratado, com a verificação dos prazos de execução e qualidade demandada; à quantidade e qualidade dos recursos materiais empregados; à adequação dos serviços prestados; ao cumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato; e demais aspectos em desacordo com o edital e seus anexos.
- d) Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços que não atendam aos requisitos constantes das especificações técnicas usuais ou que atentem contra a segurança dos usuários e terceiros.
- e) Efetuar o pagamento à Contratada, desde que os serviços executados estejam em conformidade com o estabelecido neste termo.
- f) Atualizar, durante a vigência contratual, a relação de equipamentos pertencentes ao Município.
- g) Notificar, por escrito, a Contratada por toda e qualquer irregularidade constatada na execução contratual.
- h) Emitir as autorizações de execução de serviços, equipamentos e acessórios necessários, numeradas em sequência e assinadas pela autoridade competente.
- i) Designar servidor para acompanhar a execução do contrato.
- j) Será de competência do fiscal do contrato a verificação das instalações adequadas à prestação dos serviços e a conferência dos materiais fornecidos.

**5 – Do pagamento e reajuste:**

**5.1 –** A remuneração pelos serviços realizados obedecerá aos valores constantes na Planilha ao final deste anexo.

**5.2 –** O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após apresentação da Nota Fiscal/ Fatura, acompanhada de cópia da Certidão Negativa de Débitos Federais, Certificado de Regularidade com o FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, sem os quais o pagamento ficará retido.

**5.3 –** O pagamento somente será efetuado mediante apresentação de nota fiscal e relatório com os serviços prestados e/ou peças fornecidas, devidamente assinada pelo responsável.

**5.4 -** Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir da regularização dos mesmos e sua reapresentação.



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

**5.5** - O Município poderá sustar o pagamento a que o credenciado tenha direito, enquanto não sanados os defeitos, vícios ou incorreções resultantes da contratação e/ou não recolhimento de multa aplicada.

**5.6** - Os pagamentos efetuados ao credenciado não a isentarão de suas obrigações e responsabilidades vinculadas à execução do serviço, especialmente aquelas relacionadas com a qualidade.

**5.7** – Os preços contratados são fixos e irrevogáveis pelo período de 12 meses, contados da data do início de vigência deste contrato. Após 12 (doze) meses, o valor dos serviços será reajustado mediante a aplicação da variação acumulada do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE**, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

**12.1** – O credenciado deverá manter preposto, aceito pela Administração do Município de Carmo do Cajuru, caso não resolva atender nas dependências indicadas pelo Município.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS**

**13.1** - Os casos omissos serão analisados pelos representantes legais das partes, com o intuito de solucionar o impasse, sem que haja prejuízo para nenhuma delas, tendo por base o que dispõem a Lei nº 14.133/2021, Decreto n 1.926/2025 e demais legislação vigente aplicável à espécie.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES**

**14.1** - Este termo de credenciamento poderá ser alterado, nos casos previstos pelo artigo 124, da Lei nº 14.133/2021, sempre através de Termo Aditivo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PROTEÇÃO E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÃO, DADOS PESSOAIS OU BASE DE DADOS**

**15.1** - A Contratada obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação, dados pessoais ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto descrito no presente instrumento contratual, nos termos da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), suas alterações posteriores e regulamentações posteriores;

**15.2** - A Contratada obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas suficientes visando a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais ou base de dados a que tenha acesso a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento não previstos;

**15.3** - A Contratada deve assegurar-se de que todos os seus colaboradores, consultores ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso ou conhecimento da informação ou dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo;

**15.4** - A Contratada não poderá utilizar-se de informação, dados pessoais ou base de dados a que tenha acesso, para fins distintos ao cumprimento do objeto deste instrumento contratual;



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

**15.5** - A Contratada não poderá disponibilizar ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização escrita, informação, dados pessoais ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

**15.6** - A Contratada obriga-se a fornecer informação, dados pessoais ou base de dados estritamente necessários caso quando da transmissão autorizada a terceiros durante o cumprimento do objeto descrito neste instrumento contratual.

**15.7** - A Contratada fica obrigada a devolver todos os documentos, registros e cópias que contenham informação, dados pessoais ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da ocorrência de qualquer uma das hipóteses de extinção do contrato, restando autorizada a conservação apenas nas hipóteses legalmente previstas;

**15.8** - À Contratada não será permitido deter em cópias ou backups, informação, dados pessoais ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

**15.9** - A Contratada deverá eliminar os dados pessoais a que tiver conhecimento ou posse em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual tão logo não haja necessidade de realizar seu tratamento.

**15.10** - A Contratada deverá notificar, imediatamente, o Contratante no caso de vazamento, perda parcial ou total de informação, dados pessoais ou base de dados.

**15.11** - A notificação não eximirá a Contratada das obrigações ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais ou base de dados.

**15.12** - A Contratada que descumprir nos termos da Lei nº 13.709/2018 suas alterações e regulamentações posteriores, durante ou após a execução do objeto descrito no presente instrumento contratual fica obrigada a assumir total responsabilidade e ao ressarcimento por todo e qualquer dado ou prejuízo sofrido, incluindo sanções aplicadas pela autoridade competente.

**15.13** - A Contratada fica obrigada a manter preposto para comunicação com o Contratante para os assuntos pertinentes à Lei nº 13.709/2018 suas alterações e regulamentações posteriores;

**15.14** - O “Encarregado” ou “DPO” da CONTRATADA manterá contato formal com o Encarregado da PREFEITURA MUNICIPAL, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes;

**15.15** - O dever de sigilo e confidencialidade, e as demais obrigações descritas na presente cláusula, permanecerão em vigor após a extinção das relações entre a Contratada e o Contratante, bem como, entre a Contratada e os seus colaboradores, subcontratados, consultores ou prestadores de serviço, sob pena das sanções previstas na Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, salvo decisão judicial contrária;

**15.16** - O não cumprimento de quaisquer das obrigações descritas nesta cláusula sujeitará a Contratada a processo administrativo para apuração de responsabilidade e, conseqüente, sanção, sem prejuízo de outras cominações cíveis e penais.

#### **CLÁUSULA DÉCIMASEXTA - DO FORO**

**15.1** - Fica eleito o Foro da Comarca de Carmo do Cajuru/MG, como competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente termo de credenciamento, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.



**Município de Carmo do Cajuru**  
**Estado de Minas Gerais**

**15.2** - Para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, é lavrado o presente termo em 03 (três) cópias de igual teor, que depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes Contratantes que a tudo assistiram.

....., .... de ..... de 2026.

**MUNICÍPIO DE .....**

CNPJ: xxxxxxxxxxxxxxxx

Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos - xxxxxxxxxxxxxxxx

CPF: xxxxxxxxxxxxxx

**CONTRATANTE**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Gestor da Secretaria Municipal de .....

CPF: \_\_\_\_\_

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

CNPJ nº xxxxxxxxxxxxxxxx

Repres. Legal: xxxxxxxxxxxxxxxx

CPF: xxxxxxxxxxxxxx

**CONTRATADO (A)**

**Testemunhas:**

1) \_\_\_\_\_ 2) \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ CPF : \_\_\_\_\_