



MUNICÍPIO DE NAZARENO
ESTADO DE MINAS GERAIS



TERMO DE CREDENCIAMENTO Nº 151/2026

1. DA CONTRATANTE

O MUNICÍPIO DE NAZARENO-MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o número 18.557.561/0001-51, com sede na Praça Nossa Senhora de Nazaré, s/n, Centro, em Nazareno/MG, doravante simplesmente denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. **Diego Freitas Alvarenga**, inscrito no CPF sob o nº 080.000.526-01 e RG nº. MG-15.267.029, residente e domiciliado na Rua Francisco Pio, nº 42, Bairro: Centro, Nazareno/MG.

2. DO CREDENCIADO

A licitante **GILTON MARCOS DA CONCEICAO**, CNPJ nº 47.976.990/0001-61, residente à Rua Doutor Anibal Teodoro, Nº 141, CEP: 37.202-718, Bairro: Vila Pitangui, município de Lavras/MG, a seguir denominada **CREDENCIADO**, neste ato representada pelo sr. Gilton Marcos da Conceicao, CPF: 948.460.306-87, credenciada através do Processo Licitatório nº 052/2026 na inexigibilidade de licitação nº 012/2026, do pré-qualificação do tipo credenciamento, em regime de empreitada por preços unitários, nos termos das cláusulas e condições que seguem.

3. DOS FUNDAMENTOS LEGAIS

A presente contratação decorre do Processo Administrativo Licitatório Nº 052/2026 – Inexigibilidade Nº 012/2026, Credenciamento Nº 012/2026, regido pela Lei Federal nº 14.133/21 e suas posteriores alterações.

4. DO OBJETO

4.1. Credenciamento de pessoas físicas e/ou jurídicas para prestação de serviços de avaliação imobiliária e elaboração de laudos técnicos de imóveis urbanos e rurais no Município.

Item	Quant.	Unid.	Especificação	Honorário Unitário	Honorário Total	Prazo de execução
1	5	UN	Avaliação imobiliária – Serviços técnicos de avaliação de bens imóveis com emissão de laudo técnico (imóveis sem edificação) Área até 400 m ²	R\$ 950,00	R\$ 4.750,00	5 DIAS ÚTEIS
2	15	UN	Avaliação imobiliária – Serviços técnicos de avaliação de bens imóveis com emissão de laudo técnico (imóveis sem edificação) Área de 401 m ² a 1000 m ²	R\$ 1.250,00	R\$ 18.750,00	5 DIAS ÚTEIS
3	20	UN	Avaliação imobiliária – Serviços técnicos de avaliação de bens imóveis com emissão de laudo técnico (imóveis sem edificação) Área de 1.001 m ² a 1.500 m ²	R\$ 1.300,00	R\$ 26.000,00	5 DIAS ÚTEIS
4	20	UN	Avaliação imobiliária – Serviços técnicos de avaliação de bens imóveis com emissão de laudo técnico (imóveis sem edificação) Área de 1.501 m ² a 2.000 m ²	R\$ 1.300,00	R\$ 26.000,00	5 DIAS ÚTEIS
5	20	UN	Avaliação imobiliária – Serviços técnicos de avaliação de bens imóveis com emissão de laudo técnico (imóveis sem edificação) Área de 2.001 m ² a 3000 m ²	R\$ 1.300,00	R\$ 26.000,00	5 DIAS ÚTEIS
6	20	UN	Avaliação imobiliária – Serviços técnicos de avaliação de bens imóveis com emissão de laudo técnico (imóveis sem edificação) Área acima 3.001 m ²	R\$ 1.300,00	R\$ 26.000,00	5 DIAS ÚTEIS
7	5	UN	Avaliação imobiliária – Serviços técnicos de avaliação de bens imóveis com emissão de laudo técnico (imóveis com edificação) Área até 400 m ²	R\$ 1.400,00	R\$ 7.000,00	10 DIAS ÚTEIS
8	15	UN	Avaliação imobiliária – Serviços técnicos de avaliação de bens imóveis com emissão de laudo técnico (imóveis com edificação) Área de 401 m ² a 1000 m ²	R\$ 1.800,00	R\$ 27.000,00	10 DIAS ÚTEIS



MUNICÍPIO DE NAZARENO
ESTADO DE MINAS GERAIS



9	20	UN	Avaliação imobiliária – Serviços técnicos de avaliação de bens imóveis com emissão de laudo técnico (imóveis com edificação) Área de 1.001 m ² a 1.500 m ²	R\$ 1.900,00	R\$ 38.000,00	10 DIAS ÚTEIS
10	20	UN	Avaliação imobiliária – Serviços técnicos de avaliação de bens imóveis com emissão de laudo técnico (imóveis com edificação) Área de 1.501 m ² a 2.000 m ²	R\$ 1.900,00	R\$ 38.000,00	10 DIAS ÚTEIS
11	20	UN	Avaliação imobiliária – Serviços técnicos de avaliação de bens imóveis com emissão de laudo técnico (imóveis com edificação) Área de 2.001 m ² a 3000 m ²	R\$ 1.900,00	R\$ 38.000,00	10 DIAS ÚTEIS
12	20	UN	Avaliação imobiliária – Serviços técnicos de avaliação de bens imóveis com emissão de laudo técnico (imóveis com edificação) Área acima 3.001 m ²	R\$ 2.500,00	R\$ 50.000,00	10 DIAS ÚTEIS
13	15	UN	Avaliação mercadológica para locação de bens imóveis para fins diversos	R\$ 1.200,00	R\$ 18.000,00	3 DIAS ÚTEIS

5. DO PRAZO

O presente Termo de Credenciamento terá vigência de 12 meses, a contar de sua assinatura, observados os dispostos do art.105 da Lei 14.133/21.

6. DO PREÇO

6.1. A CONTRATANTE pagará ao CREDENCIADO O valor estimado deste credenciamento equivale a um total de **R\$343.500,00 (trezentos e quarenta e três mil e quinhentos reais)**, conforme serviços efetivamente prestados;

7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. Considerando os dispostos no Decreto Municipal 3.964 de 02 de janeiro de 2024 (alterado pelo Decreto Municipal 3.992 de 27 de fevereiro de 2024), os prazos para pagamentos observarão uma ordem cronológica de exigibilidade para cada fonte diferenciada de recursos, separadamente por unidade administrativa e subdividida em categorias de contratos;

7.2. A ordem cronológica de exigibilidade terá como marco inicial, para efeito de inclusão do crédito na sequência de pagamentos, a liquidação de despesa;

7.2.1. Os prazos para liquidação e pagamento serão limitados a:

I. Até 3 (três) dias úteis para a liquidação da despesa, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração;

II. Até 20 (vinte) dias corridos para pagamento, a contar da liquidação da despesa;

7.2.2. Para os fins de liquidação, deverá ser observado o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, certificando-se do adimplemento da obrigação do contratado nos prazos e forma previstos no contrato;

7.2.3. Os prazos poderão ser excepcionalmente prorrogados, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais;

7.2.4. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa;

7.2.5. Na hipótese de caso fortuito ou força maior que impeça a liquidação ou o pagamento da despesa, o prazo para o pagamento será suspenso até a sua regularização, devendo ser mantida a posição da ordem cronológica que a despesa originalmente estava inscrita;

7.2.6. No caso de insuficiência de recursos financeiros disponíveis para quitação integral da obrigação, poderá haver pagamento parcial do crédito, permanecendo o saldo remanescente na mesma posição da ordem cronológica.

8. FORMA DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS/ METODOLOGIA



MUNICÍPIO DE NAZARENO
ESTADO DE MINAS GERAIS



8.1. Procedimentos e Encaminhamentos

8.1.1. A comunicação e solicitação para a realização da prestação de serviços de Avaliação imobiliária deverão ser feitas pelo e-mail disponibilizado pelo credenciado.

8.2. Critérios de Execução

8.2.1. As prestações dos serviços serão previamente agendadas pela Secretarias Municipais, respeitando os limites estipulados no contrato;

8.2.2. Os serviços deverão ser prestados por profissionais devidamente habilitados e identificados.

8.3. Responsabilidades dos Credenciados

8.3.1. São obrigações da Credenciada, além de outras decorrentes da legislação ou da natureza do objeto licitado:

8.3.2. Prestar os serviços licitados em estrita conformidade com as especificações exigidas neste Edital;

8.3.3. Responsabilizar-se-á por todas as despesas e encargos de qualquer natureza com pessoal de sua contratação necessário à execução do objeto contratual, inclusive encargos relativos à legislação trabalhista e quaisquer outros decorrentes dos serviços constantes do presente contrato;

8.3.4. Assumir inteira responsabilidade civil, administrativa e penal por quaisquer danos e prejuízos materiais ou pessoais causados diretamente ou por seus empregados ou prepostos, à Contratante ou a terceiros;

8.3.5. Manter, por todo o período da execução contratual, as condições que garantiram a sua habilitação, incluída a regularidade perante o INSS, FGTS e Fazenda Pública;

8.3.6. Os serviços serão prestados em locais indicados pelas Secretarias Municipais, conforme as necessidades da Prefeitura Municipal de NAZARENO/MG.

8.4. Disposições Finais

8.4.1. Não haverá vínculo empregatício entre os empregados do CREDENCIADO e o Município de Nazareno.

8.4.2. O credenciamento terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, conforme interesse do CREDENCIANTE e anuência do CREDENCIADO.

8.4.3. A empresa prestadora dos serviços será responsável pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas relacionadas aos seus funcionários.

9. OBRIGAÇÕES OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1. O Regime Jurídico deste Termo de Credenciamento confere à CONTRATANTE as prerrogativas relacionadas no Artigo 104 da Lei 14.133/21 e suas alterações.

9.2. Constitui obrigação da CONTRATANTE a comunicação, através dos serviços de contabilidade, aos órgãos incumbidos de arrecadação e fiscalização dos Tributos Municipais, das características e dos valores referentes à liquidação da despesa deste Termo de Credenciamento.

9.3. Efetuar o pagamento dos serviços prestados pelos credenciados, conforme as condições e prazos estabelecidos no contrato.

9.4. Proporcionar todas as facilidades necessárias ao adequado andamento da prestação dos serviços, garantindo suporte administrativo e operacional quando aplicável.

9.5. Implantar e manter um sistema de supervisão permanente sobre os serviços prestados, assegurando o cumprimento dos requisitos técnicos e a obtenção de resultados eficazes.

9.6. Prestar informações e esclarecimentos sempre que solicitados pelos credenciados, desde que relacionados ao objeto do contrato, garantindo transparência na execução contratual.

9.7. Assegurar a qualidade da prestação dos serviços, promovendo avaliações periódicas para verificar a eficiência e a conformidade das atividades executadas pelos credenciados.

9.8. Fiscalizar o cumprimento integral das obrigações assumidas pelos credenciados, incluindo a continuidade da prestação dos serviços, salvo em casos justificados de força maior ou caso fortuito,



MUNICÍPIO DE NAZARENO
ESTADO DE MINAS GERAIS



devidamente aceitos pela administração municipal.

9.9. Garantir a proteção, confidencialidade e sigilo de todas as informações, dados pessoais e bases de dados acessados pelo município, inclusive quando decorrentes do licenciamento ou da operação de sistemas informatizados relacionados à execução do contrato.

10. OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

10.1. Apresentar, até o último dia útil do mês de competência, relatórios digitais contendo:

10.1.1. relatório detalhado dos serviços executados, com identificação do imóvel avaliado, data da vistoria, metodologia adotada, valor apurado e número do respectivo processo administrativo;

10.1.2. relatório consolidado do período, contendo o quantitativo de avaliações realizadas, segregado por tipo de imóvel (urbano ou rural), conforme as unidades de medição previstas neste Termo de Referência.

10.2. Executar os serviços de avaliação imobiliária e elaborar os laudos técnicos em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, as disposições deste Termo de Referência e as solicitações formalizadas pela Administração.

10.3. Entregar os laudos técnicos no prazo estabelecido, em formato digital, devidamente assinados pelo responsável técnico legalmente habilitado, contendo a metodologia utilizada, memória de cálculo, elementos comparativos, documentos comprobatórios e relatório fotográfico, quando aplicável.

10.4. Informar formalmente à Administração, de maneira tempestiva, a inexistência ou insuficiência de documentos necessários à adequada execução dos serviços.

10.5. Arcar integralmente com todos os custos e despesas necessários à execução dos serviços, incluindo materiais, deslocamentos, taxas, emolumentos, certidões, registros e demais encargos inerentes à atividade técnica.

10.6. Corrigir, sem ônus para a Administração, eventuais falhas, impropriedades ou inconsistências técnicas identificadas nos laudos ou relatórios apresentados.

10.7. Comunicar, por escrito, a existência de impedimento de ordem técnica, ética ou legal que inviabilize a execução de avaliação que lhe tenha sido distribuída, promovendo a imediata devolução da demanda.

10.8. Utilizar, para a execução do objeto, profissionais legalmente habilitados, assumindo integral responsabilidade pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes.

10.9. Responder por danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência da execução dos serviços, nos termos da legislação vigente, assegurado o direito de regresso.

10.10. Manter sigilo e confidencialidade sobre todas as informações, dados e documentos a que tiver acesso em razão da execução dos serviços.

10.11. Permitir e colaborar com a fiscalização e o acompanhamento dos serviços pela Administração, a qualquer tempo.

10.12. Informar, no prazo máximo de 10 (dez) dias, quaisquer alterações relativas à razão social, composição societária, quadro técnico ou estrutura operacional que possam impactar a execução do objeto.

10.13. Não utilizar o nome, a imagem ou qualquer referência à Administração para fins de divulgação profissional ou institucional, salvo autorização expressa.

10.14. Observar rigorosamente os prazos estabelecidos neste Termo de Referência e nas ordens de serviço emitidas pela Administração.

10.15. Aceitar acréscimos ou supressões no objeto, nos limites e condições previstos no art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

10.16. Solicitar formalmente, se de seu interesse, a exclusão temporária da distribuição dos serviços, por motivo de férias, afastamentos ou força maior, com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis.

10.17. Assinar o Termo de Credenciamento no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados da convocação.

10.18. Observar o dever de proteção, confidencialidade e sigilo de dados pessoais, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

11. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS



MUNICÍPIO DE NAZARENO
ESTADO DE MINAS GERAIS



11.1. As alterações, porventura, necessárias ao fiel cumprimento do objeto deste Termo de Credenciamento serão efetivadas na forma e condições do Artigo 124 da Lei 14.133/21, formalizadas previamente por Termo Aditivo, que passará a integrar este Termo de Credenciamento.

12. DOS RECURSOS, DAS PENALIDADES E DAS SANÇÕES RECURSOS:

12.1. Das decisões proferidas pelo Município de Nazareno-MG caberão recursos nos termos dos art's. 165 a 168 da Lei nº 14.133/21 e alterações;

12.2. O recurso deverá ser interposto mediante petição datilografada ou impressa através de processamento eletrônico de dados, devidamente arrazoada e subscrita pelo recorrente, obedecendo os prazos previstos na Lei de Licitações;

12.3. O recurso deverá ser entregue no setor de Licitações e Contratos e endereçado a esta, podendo ser encaminhado nos endereços e número constantes no cabeçalho.

13. DAS PENALIDADES:

13.1. O não cumprimento ou o cumprimento parcial, ou ainda a ocorrência de qualquer irregularidade na prestação dos serviços, por parte do CREDENCIADO ensejará aplicação de multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor do mensal do termo de credenciamento, para cada notificação expressamente formalizada, independente da possibilidade de rescisão contratual, com as consequências previstas em lei;

13.2. A aplicação da multa prevista no item anterior poderá ocorrer somente 3 (três) vezes, sendo que a próxima notificação ensejará a obrigatória rescisão contratual e aplicação das demais sanções legais previstas.

13.3. Os licitantes e/ou credenciados ficarão ainda sujeitos às penalidades previstas na Lei nº 14.133/21 e alterações, nos casos não previstos neste edital.

14. DA RESCISÃO

14.1. O presente Termo de Credenciamento, estará de pleno direito rescindido pela inexecução total ou parcial dos serviços observados os termos da lei n.º 14.133/21, notadamente nos artigos 115 a 121, sem prejuízo das penalidades determinadas em lei e neste Instrumento.

Parágrafo Único - A rescisão do Termo de Credenciamento poderá ser feita sem indenização de ambas as partes, desde que cientificadas no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência.

15. DA FISCALIZAÇÃO

15.1. A competência para fiscalizar o objeto deste Termo será do município de Nazareno, que acompanhará os serviços prestados e verificará se as especificações estão em conformidade com o Edital e com os termos contratuais;

15.2. Estarão designados servidores que acompanharão e fiscalizarão a execução da prestação de serviços: **SOLANGE APARECIDA DA MATA GIAROLA** e **SHARON STEFANY SANTOS DE SOUZA**, ou outros que vierem a ser designados pelas Secretarias requisitantes.

16. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

16.1. O credenciamento ora pretendido não configura aumento de despesa decorrente de ação governamental, sendo, portanto, dispensada a elaboração da declaração de disponibilidade orçamentária-financeira para a realização do procedimento licitatório, por se tratar de mera estimativa de contratação. Ressaltamos, entretanto, que a disponibilidade orçamentária-financeira deverá ser verificada no momento da contratação.

17. DA PROTEÇÃO E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÃO, DADOS PESSOAIS E/OU BASE DE DADOS

17.1. As partes obrigam-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, inclusive em razão de licenciamento ou da operação dos



MUNICÍPIO DE NAZARENO
ESTADO DE MINAS GERAIS



programas/sistemas, nos termos da Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no presente instrumento pré-contratual.

17.1.1. As partes obrigam-se a implementar medidas técnicas e administrativas suficientes visando a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/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.

17.1.2. As partes devem assegurar-se de que todos os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo.

17.1.3. As partes não poderão utilizar-se de informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, para fins distintos ao cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

17.1.4. As partes não poderão disponibilizar e/ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização escrita, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenham acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

17.1.4.1. As partes obrigam-se a fornecer informação, dados pessoais e/ou base de dados estritamente necessários caso quando da transmissão autorizada a terceiros durante o cumprimento do objeto descrito neste instrumento contratual.

17.1.5. As partes ficam obrigadas a devolver todos os documentos, registros e cópias que contenham informação, dados pessoais e/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 rescisão contratual, restando autorizada a conservação apenas nas hipóteses legalmente previstas.

17.1.5.1. As partes não será permitido deter cópias ou backups, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

17.1.5.1.1. As partes deverão 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.

17.1.6. As partes deverão notificar, imediatamente, no caso de vazamento, perda parcial ou total de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

17.1.6.1. A notificação não eximirá as partes das obrigações e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

17.1.6.2. As partes que descumprirem 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 dano e/ou prejuízo sofrido, incluindo sanções aplicadas pela autoridade competente.

17.1.7. As partes ficam obrigadas a manter preposto para comunicação para os assuntos pertinentes à Lei nº 13.709/2018 suas alterações e regulamentações posteriores.

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

17.1.9. Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido nesta ata e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. O CREDENCIADO deverá executar os serviços propostos, assumindo inteira responsabilidade pelos mesmos, bem como assumir inteira responsabilidade civil, administrativa ou penal por quaisquer danos e prejuízos materiais ou pessoais causados pelo mesmo, seus empregados ou prepostos à CONTRATANTE, ou a terceiros, incluídos aos encargos sociais, previdenciários e trabalhistas;



MUNICÍPIO DE NAZARENO
ESTADO DE MINAS GERAIS

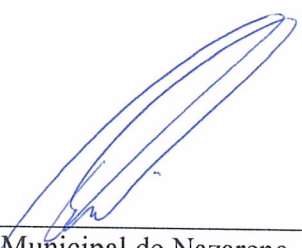


19. DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de São João Del Rei - MG, para dirimir quaisquer questões do presente (Termo de Credenciamento).

ASSIM, por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente (Termo de Credenciamento), juntamente das Testemunhas abaixo, em duas vias de idêntico teor, para que surta um só efeito legal, rubricando-o em todas as suas páginas.

Nazareno, 21 de outubro de 2026.



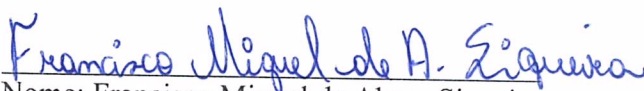
Prefeitura Municipal de Nazareno
Diego Freitas Alvarenga
Contratante

GILTON MARCOS DA
CONCEICAO:94846030687

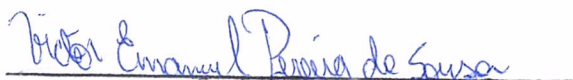
Assinado de forma digital por GILTON
MARCOS DA CONCEICAO:94846030687
Dados: 2026.10.21 12:36:57 -03'00'

GILTON MARCOS DA CONCEICAO
Gilton Marcos da Conceicao
Detentora

TESTEMUNHAS:



Nome: Francisco Miguel de Abreu Siqueira
CPF: 155.870.796-43



VICTOR EMANUEL PEREIRA DE SOUSA
110.174.546-04

Nome: Mariane Beatriz Silva Teixeira
CPF: 137.492.496-28

