PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL Nº 42.646/2026
PROCESSO N°. 477/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N°. 184/2026
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO PRESTADO CRAS SANTOS REIS (CENTRO DE REFERENCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL), LOCALIZADO NA RUA: SÃO MARCELINO – Nº 36 – BAIRRO: JARDIM BRASIL, NO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS-MG.

Formaliza-se o presente termo com a finalidade de apreciar pedido formulado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO PRESTADO CRAS SANTOS REIS (CENTRO DE REFERENCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL), LOCALIZADO NA RUA: SÃO MARCELINO – Nº 36 – BAIRRO: JARDIM BRASIL, NO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS-MG**, referente à contratação direta por inexigibilidade em favor de **GILMAR FERREIRA DA COSTA**, sob a responsabilidade de **EDILENE APARECIDA DE MELO COSTA,** inscrito no **CPF Nº 069.040.93-25**, com o valor total **R$60.000,00 (sessenta mil reais), com parcelas fixas de R$ 5.000,00 (cinco mil reais).**

Preliminarmente, A assistência social constitui política pública essencial, integrante do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), voltada à proteção social, à garantia de direitos e à promoção da cidadania, especialmente de famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade e risco social. Nesse contexto, o CRAS (Centro de Referência de Assistência Social) configura-se como a principal porta de entrada da política de assistência social, através do desenvolvimento de serviços, programas e benefícios que fortalecem vínculos familiares e comunitários, previnem situações de risco social e asseguram o acesso da população aos seus direitos fundamentais. O CRAS Santos Reis é uma unidade estatal descentralizada da política de assistência social, sendo responsável pela organização e oferta dos serviços prestados à comunidade, de responsabilidade do Município, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social. Representa a principal estrutura física local para a proteção social básica, desempenhando papel central no território onde se localiza e possuindo a função exclusiva da oferta pública do trabalho social com famílias por meio da prestação dos seguintes serviços: PAIF (Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família) - Este serviço visa fortalecer a função protetiva das famílias, prevenir a ruptura de vínculos familiares e sociais, promover o acesso a direitos e contribuir para a melhoria da qualidade de vida; SCFV (Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos): Este serviço busca desenvolver potencialidades e aquisições das famílias, fortalecer vínculos familiares e comunitários, através de ações preventivas, protetivas e proativas; Gestão territorial: O CRAS organiza e articula a rede socioassistencial em seu território, coordenando o acolhimento, a inserção, o encaminhamento e o acompanhamento dos usuários; Articula e fortalece a rede de Proteção Social Básica local; previne as situações de risco em seu território de abrangência fortalecendo vínculos familiares e comunitários e garantindo direitos; acompanha as famílias e indivíduos referenciados, buscando garantir o acesso a direitos e a superação de situações de vulnerabilidade e articular a rede socioassistencial em seu território, através oferta integrada de serviços, programas e benefícios. Diante desta premissa, tendo em vista que a Administração Pública não possui instalação própria para este fim, o imóvel, em questão, com vistoria feita pela Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município, adequa-se nos padrões e condições de instalações que são necessárias para atender a demanda da população atendida pelo CRAS Santos Reis. A sua instalação, neste imóvel, contribui para o fortalecimento do sistema de proteção social e gera benefícios para os usuários desse serviço fundamental. No tocante à singularidade do imóvel a ser locado e à vantajosidade da contratação, nos termos do artigo 74, § 5 º, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021, verifica-se que o bem apresenta plenas e adequadas condições para atender as exigências estruturais e operacionais necessárias à prestação do serviço público voltado à proteção social. O imóvel apresenta configuração arquitetônica, dimensões, distribuição interna dos ambientes, acessibilidade, condições de segurança, ventilação e salubridade compatíveis com as exigências técnicas, normativas e operacionais do serviço desenvolvido pelo CRAS Santo Reis. Outrossim, nos termos do artigo 74, §5º, inciso II da Lei 14.133/2021, inexiste imóvel próprio do Município apto a atender à finalidade pretendida, pois não há edificações pública disponíveis que apresentem condições físicas, estruturais, funcionais e locacionais compatíveis com as exigências necessárias ao funcionamento do serviço prestado pelo CRAS Central, especialmente no que se refere ao atendimento ao público que necessita dos seus serviços. Diante do princípio da continuidade da prestação do serviço público, é dever do Município assegurar instalações físicas adequadas e compatíveis com o atendimento do público assistido, em consonância com as diretrizes de políticas públicas que garantem e estabelecem que a prestação de serviços socioassistenciais é uma responsabilidade compartilhada, com destaque para a atuação direta do município. Nesse contexto, resta devidamente justificada a pretensão da presente locação. Vale ressaltar que a locação, faz-se necessária para alinhar e readequar o local de atendimento ao público, visto que o espaço existente encontra-se inadequado e pouco funcional, tanto para receber os usuários que neces-

Assinado por 1 pessoa: KAREN DANIELA MAGALHÃES DE CASTRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montesclaros.1doc.com.br/verificacao/19A1-66F6-60EA-0171 e informe o código 19A1-66F6-60EA-0171

sitam dos serviços quanto para os funcionários executarem de forma eficiente as demandas diárias. Em razão disso, surge a necessidade de uma locação mesmo com o atual imóvel, sendo Sede própria do Município, com parâmetros de infraestrutura, localização e acessibilidade que o imóvel locado obrigatoriamente deve cumprir para sediar um equipamento socioassistencial. O imóvel de Sede própria funciona na Rua: Antônio Martins – nº 31 – Bairro: Santos Reis Ademais, em conformidade com as singularidades acima mencionadas, a vistoria realizada pela Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município atestou que o imóvel atende aos padrões e condições necessárias para suprir a demanda da população beneficiária do serviço prestado pelo CRAS Central. Sua instalação neste local contribui significativamente para o fortalecimento do sistema de proteção social, gerando benefícios diretos aos usuários desse serviço público essencial. O preço a ser ajustado para a locação do imóvel localizado na rua: São Marcelino - nº 36 - bairro: Jardim Brasil , no Município de Montes Claros-MG, foi estabelecido de acordo com a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóvel da Prefeitura Municipal de Montes Claros em conformidade com preços praticados na região, portanto compatíveis com valores praticados no mercado. Cabe salientar que os responsáveis por cada Unidade externa vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Social, sempre estão em busca de novos imóveis que atendam melhor o seu público-alvo e dentre dos imóveis visitados, este é o que possui as melhores condições de instalação e de atendimento. Ressalta-se que esta contratação se encontra em consonância com o orçamento municipal desta secretaria solicitante para o ano de 2026, bem como com o Plano de Contratação Anual.

Assim, se está consubstanciado o disposto no inciso V *do art. 74* da Lei 14.133/2023, *in verbis*: *"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****. "*

Ressaltamos que quanto exigência de elaboração do Estudo Técnico Preliminar o inciso I do artigo 54 do Decreto Municipal n.º 4.539, 31 de março de 2023, que regulamenta a aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021 no âmbito da Administração Pública Municipal deste município, dispensa sua elaboração: ***Art. 54. A elaboração do Estudo Técnico Preliminar será opcional nos seguintes casos: I – contratação de obras, serviços, compras e locações, cujos valores se enquadrem nos limites dos incisos I e II, do artigo 75, da Lei Federal nº14.133, de 2021, independentemente da forma de contratação****.*

Cabe ressaltar que foi realizada consulta acerca da regularidade fiscal e trabalhista no tocante à pretensa contratada, encontrando-se em conformidade com o disposto nos artigos 62 e seguintes da Lei nº. 14.133/2021, conforme certidões acostadas aos autos. Assevera ainda o art. 72 do mesmo diploma legal quanto à necessidade de formalização de devido procedimento administrativo, no qual estejam consignadas a razão da escolha do fornecedor e a justificativa do preço. Quanto à justificativa do preço, foi utilizado o Laudo de Avaliação realizado pela Comissão de Avaliação de Imóvel da Prefeitura de Montes Claros. Desta forma, a contratação em apreço atende ao interesse público e respeita as normas impostas pelo artigo 74, da Lei nº. 14.133/2021.

Portanto, tendo a Administração verificado o atendimento da demanda solicitada e constatado que o valor apresentado pela pretensa contratada corresponde àquele praticado no mercado, resolve, a Comissão de Licitação julgar **INEXIGÍVEL** a contratação em tela com base no que dispõe o do artigo 74, inciso V da Lei nº. 14.133 de 01 de abril de 2021 e alterações. Na oportunidade, encaminha os autos à Controladoria e ato contínuo, à Procuradoria-Geral do Município para emissão de Parecer Jurídico.

Montes Claros, 29 de outubro de 2026.

Karen Daniela Magalhães de Castro
Agente de Contratação

Assinado por 1 pessoa: KAREN DANIELA MAGALHÃES DE CASTRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montesclaros.1doc.com.br/verificacao/19A1-66F6-60EA-0171 e informe o código 19A1-66F6-60EA-0171

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 19A1-66F6-60EA-0171

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

KAREN DANIELA MAGALHÃES DE CASTRO (CPF 065.XXX.XXX-30) em 03/11/2026 08:45:52 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://montesclaros.1doc.com.br/verificacao/19A1-66F6-60EA-0171