



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA

CNPJ nº: 01.612.485/0001-37

Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br

CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2026 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2026

DA JUSTIFICATIVA: Considerando que o Município não disponibiliza de imóveis em quantidade suficiente para atender a demanda da administração, considerando a necessidade de Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG, uma vez que o mesmo supre a necessidade da secretaria requisitante conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar - ETP, justifica-se a abertura de procedimento administrativo, objetivando a locação do imóvel supracitado, em observância aos ditames do Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, com aplicação no que couber, dos ditames da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que regulamenta a locação de imóveis urbanos, conforme detalhado no termo de referência.

SINTESE DO OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG, pelo período de 60 (sessenta) meses, contratação esta, através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, com aplicação no que couber, dos ditames da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que regulamenta a locação de imóveis urbanos, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.



02

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA
CNPJ nº: 01.612.485/0001-37
Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br
CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

Juvenília/MG, 14 de janeiro de 2026.

Ao
Excelentíssimo Senhor
Mailson Lopes de Oliveira
Prefeito Municipal
JUVENÍLIA/MG

Prezado Senhor,

Solicitamos a V. Exa., autorização para instauração de Processo Administrativo, objetivando a **“Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, pelo período de 60 (sessenta) meses”**, no valor mensal estimado de **R\$ 775,82 (setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos)**, conforme “laudo de avaliação anexo”. Considerando que o município não disponibiliza de imóvel em quantidade suficiente para atender esta demanda, e visto a necessidade para realocação e funcionamento do almoxarifado de alimentos. Certifico ainda sobre a existência de recursos orçamentários e financeiros para ocorrer as despesas durante o ano vigente.

Com nossos protestos de estima, respeito e consideração, renovo a V. Exa. expressões de cordialidade e apreço.

Atenciosamente,

Célia de Oliveira Pina Santos
Secretaria Municipal de Ação Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA

CNPJ nº: 01.612.485/0001-37

Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br

CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

02

TERMO DE REFERÊNCIA

DA JUSTIFICATIVA: Considerando que o Município não disponibiliza de imóveis em quantidade suficiente para atender a demanda da administração, considerando a necessidade de Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG, uma vez que o mesmo supre a necessidade da secretaria requisitante conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar - ETP, justifica-se a abertura de procedimento administrativo, objetivando a locação do imóvel supracitado, em observância aos ditames do Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, com aplicação no que couber, dos ditames da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que regulamenta a locação de imóveis urbanos, conforme detalhado neste termo de referência.

1. DA DESCRIÇÃO DO OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG, conforme segue:

ITEM	QTD	UND	DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL (12 MESES)	VALOR GLOBAL (60 MESES)
01	60	Mês	Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG. O imóvel divide-se em 07 cômodos. Os cômodos são arejados e amplos, há boa iluminação, fácil acesso.	R\$ 775,82	R\$ 9.309,84	R\$ 46.549,20

2. DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

2.1 A dotação orçamentária para atendimento às despesas decorrentes da prestação dos serviços será a seguinte:

06.03.01.08.243.0008.2032/33903600 - Outros Ser. Terc. P. Física – Fonte nº 1500000000 – Ficha nº 316

3. DO PAGAMENTO

3.1. O pagamento será efetuado pela Tesouraria do Município através de depósito bancário ou TED em nome da futura contratada, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao que originou a prestação dos serviços de locação, mediante recibo de locação e ou nota fiscal devidamente empenhada.

4. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO



4.1. O contrato administrativo entrará em vigor na data de sua publicação, e vigorará pelo período de até 05 (cinco) anos, prorrogáveis por mais cinco, atendido o disposto nos artigos 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2 As partes acordam entre si que aplicam-se ao presente Contrato as prerrogativas dos artigos 125 e 126 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. DA RESCISÃO

5.1. O instrumento contratual firmado em decorrência da presente Inexigibilidade de licitação poderá ser rescindido em conformidade com o disposto nos artigos. 137, 138 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2. Na hipótese de ocorrer a rescisão administrativa prevista no art. 139 da Lei Federal nº 14.133/2021, ao Contratante são assegurados os direitos previstos no art. retro, incisos I a IV, parágrafos 1º e 2º, da Lei supracitada.

5.3 A rescisão contratual poderá ainda ocorrer por ato unilateral com comprovação jurídica e/ou legal, mediante aviso prévio da parte que deles se interessar, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias.

5.3.1 No caso de rescisão unilateral motivada pela Contratada, esta se compromete a aguardar a organização da contratante, a fim de realizar plano contingencial de nova contratação.

5.3.2 No caso de rescisão motivada pela contratante e baseada no disposto no artigo 106, III da Lei 14.133/21, a comunicação da rescisão poderá ocorrer em tempo inferior ao disposto no artigo 106, §1º e no item 4.3 deste contrato.

6. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

6.1. Pagar pontualmente o aluguel.

6.2. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros.

6.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

6.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

6.5. As despesas relacionadas ao pagamento de água, luz e telefone ficarão a cargo da Administração.

7. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

7.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.

7.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

7.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

7.4. O pagamento anual referente ao IPTU do imóvel fica a cargo do Locador.

7.5. Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, divisórias, caixa forte.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS



8.1. Desde que observado o interesse público, o imóvel poderá ter seus valores realinhados em conformidade com os índices oficiais de reajuste de alugueis de imóveis urbanos INPC (IBGE).

8.2. Antes do vencimento do prazo ajustado no item 1.1 deste TERMO DE REFERÊNCIA o LOCADOR não poderá, em nenhuma hipótese, retomar o imóvel objeto deste contrato, salvo nos casos previstos no Art. 47 da Lei 8.245/91, sob pena de pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, conforme preço ajustado neste instrumento. Ao LOCATÁRIO, por se tratar de Pessoa Jurídica de Direito Público, poderá rescindir o presente contrato a qualquer tempo, conforme sua conveniência, ficando isento de qualquer penalidade, desde que notifique o LOCADOR com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da pretensa rescisão deste contrato e devolução do bem imóvel ora alugado.

8.3. Em observância ao descrito no subitem 3.1 o mês iniciado é considerado mês vencido, ficando o Locatário obrigado ao seu pagamento integral.

9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 - Comete infração administrativa, nos termos do artigo 155 da Lei nº 14.133, de 2021, a Contratada que, no decorrer da contratação:

I - Der causa à inexecução parcial do contrato;

II - Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - Der causa à inexecução total do contrato;

IV - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da inexigibilidade sem motivo justificado;

V - Apresentar declaração ou documentação falsa durante a execução do contrato;

VI - Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

VII - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

VIII - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos desta inexigibilidade;

IX - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2 - A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções, previstas no artigo 156 da Lei 14.133/21:

I - Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II - Multa:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA

CNPJ nº: 01.612.485/0001-37

Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br

CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

- a) Moratória de até 0,33% (zero, vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da contratação, até o limite de 60 (sessenta) dias, limitada a 30% do valor da contratação, de acordo com o art. 156, §3º, Lei 14.133/21;
- b) Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere 30% do valor total do contrato.

III - Impedimento de licitar e contratar com o Município de JUVENÍLIA, pelo prazo de até três anos, de acordo com o art. 156, §4º da Lei 14.133/21;

VI - Declaração de Inidoneidade de licitar e contratar com o Município de JUVENÍLIA e descredenciamento no Cadastro de Fornecedores pelo prazo de três até seis anos, nas hipóteses descritas no artigo 156, §5º da Lei 14.133/21;

9.3 - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

9.4 - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei Federal 14.133/2021, notadamente os artigos 164 a 168, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

9.5 - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

9.6 - As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados administrativa ou judicialmente.

9.7 - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Cadastro Municipal de Registro de Fornecedores.

9.8 - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

Juvenília-MG, 14 de janeiro de 2026.

Célia de Oliveira Pina Santos
Secretaria Municipal de Ação Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA
CNPJ nº: 01.612.485/0001-37
Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br
CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

Juvenília/MG, 14 de janeiro de 2026.

A

Excelentíssima Senhora
Valdenice Pereira da Silva
Secretária Municipal da Fazenda
JUVENÍLIA/MG

Prezada Senhora,

Ante a solicitação para **“Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG, pelo período de 60 (sessenta) meses”** no valor mensal de **R\$ 775,82 (setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos)**, contratação esta, através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, com aplicação no que couber, dos ditames da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que regulamenta a locação de imóveis urbanos, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social. Solicito a V.Sa., para o fiel cumprimento do art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal – LC nº 101/2000, que certifique sobre a existência de Recursos Financeiros para atender a despesa conforme discriminado acima.

Ao ensejo, renovo a V. Sa. nossas expressões de cordialidade e apreço.

Atenciosamente,

Mailson Lopes de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA
CNPJ nº: 01.612.485/0001-37
Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br
CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

Juvenília/MG, 14 de janeiro de 2026.

Ao

Departamento de Contabilidade
Responsável pelo Setor Contábil
JUVENÍLIA/MG

Prezado Senhor,

Em observância ao disposto no art. 72, inciso IV do Estatuto Federal Licitatório – Lei Federal nº 14.133/21, solicitamos a V.Exa., que informe qual a Dotação Orçamentária a ser utilizada para a **“Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG, pelo período de 60 (sessenta) meses”** no valor mensal de **R\$ 775,82 (setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos)**, contratação esta, através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, com aplicação no que couber, dos ditames da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que regulamenta a locação de imóveis urbanos, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Ao ensejo, renovo a V. Sa. nossas expressões de cordialidade e apreço.

Atenciosamente,

Mailson Lopes de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA
CNPJ nº: 01.612.485/0001-37
Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br
CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

Juvenília/MG, 14 de janeiro de 2026.

Ao

Excelentíssimo Senhor
Mailson Lopes de Oliveira
Prefeito Municipal
JUVENÍLIA/MG

Senhor Prefeito,

Em atendimento à solicitação enviada por V.Exa. a esse Setor, informo que há disponibilidade financeira para o pagamento das despesas para a **“Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG, pelo período de 60 (sessenta) meses”** no valor mensal de **R\$ 775,82 (setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos)**, contratação esta, através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, com aplicação no que couber, dos ditames da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que regulamenta a locação de imóveis urbanos, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social, tendo como fonte de receita e recursos provenientes do orçamento fiscal vigente.

Com meus protestos de estima, respeito e considerações, renovo-me a V.Exa. expressões de cordialidade e apreço.

Atenciosamente,

Valdenice Pereira da Silva
Secretaria Municipal de Fazenda e
Adm. Financeira e Patrimonial



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA
CNPJ nº: 01.612.485/0001-37
Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br
CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

Juvenília/MG, 14 de janeiro de 2026.

Ao

Excelentíssimo Senhor
Mailson Lopes de Oliveira
Prefeito Municipal
JUVENÍLIA/MG

Senhor Prefeito,

Em resposta à solicitação de V.Exa., para que o Setor certifique sobre a existência de Recursos Orçamentários para atender à despesa para a **“Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG, pelo período de 60 (sessenta) meses”** no valor mensal de **R\$ 775,82 (setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos)**, contratação esta, através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, com aplicação no que couber, dos ditames da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que regulamenta a locação de imóveis urbanos, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social, eu, abaixo assinado, na qualidade de contador do Município, em atendimento ao disposto na Lei Federal de Licitação nº 14.133/21 e na Lei Complementar nº 101/00, certifico que revendo o Quadro de Detalhamento de Despesas – QDD, da Lei Orçamentária Anual, para o **EXERCÍCIO de 2026**, as despesas da futura contratação, serão suportadas pela seguinte Dotação Orçamentária.

06.03.01.08.243.0008.2032/33903600 - Outros Ser. Terc. P. Física – Fonte nº 1500000000 – Ficha nº 316

Com meus protestos de estima, respeito e considerações, renovo-me a V.Exa. expressões de cordialidade e apreço.

Atenciosamente,

Wagner Luiz Neves de Souza
CRC/MG N° 089840



02

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA
CNPJ nº: 01.612.485/0001-37
Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br
CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

REQUISIÇÃO

Para cumprimento legal, esta Prefeitura, considerando o disposto no Decreto Municipal Nº 178/23, de 27.08.2023, vem determinar a Comissão de Contratação, nos termos da Lei nº 14.133/21 e legislação suplementar, a abertura de **Processo de Contratação**, na modalidade **INEXIGIBILIDADE** (Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021), para **“Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG, pelo período de 60 (sessenta) meses”** no valor mensal de **R\$ 775,82 (setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos)**, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social, com recursos provenientes do orçamento fiscal vigente.

Prefeitura Municipal de Juvenília/MG, 16 de janeiro de 2026.

Mailson Lopes de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Sr.
Edmundo dos Reis Júnior
Presidente da Comissão de Contratação
NESTA



CERTIDÃO DE AUTUAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2026

SINTESE DO OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG, pelo período de 60 (sessenta) meses, contratação esta, através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, com aplicação no que couber, dos ditames da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que regulamenta a locação de imóveis urbanos, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Eu, Edmundo dos Reis Júnior, na qualidade de Presidente da Comissão de Contratação, certifico que no 20º (vigésimo) dia do mês de janeiro de 2026, na sala do Departamento de Licitações, em observância aos ditames da Lei Federal de Licitações nº 14.133/21, autuei o presente Processo Administrativo, (parte interna), com os autos que a seguir o instruem.

Edmundo dos Reis Júnior - Presidente
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Portaria nº 078/2026, de 05 de janeiro de 2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA

CNPJ nº: 01.612.485/0001-37

Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br

CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ____/2026 (LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2026

PARTES:

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA, com sede na Praça Antônio Joaquim de Lima, nº 10 – Centro, CEP: 39.467-000 na cidade de Juvenília/MG, inscrita no CNPJ/MF Nº 01.612.485/0001-37, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. Mailson Lopes de Oliveira**, portador do CPF Nº _____, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

LOCADOR(A): _____, residente e domiciliada na Rua/Av. _____, nº _____, Bairro: _____, CEP: _____ na cidade de _____/_____, inscrito(a) no CPF/MF Nº _____, e documento de identidade nº _____ neste ato representado por _____ com E-mail institucional: _____, e telefone de contato: (38)9938-6660 contato: (____) _____ doravante denominado **LOCADOR(A)**.

Por este termo de instrumento de contrato, que se sujeita as normas e ditames da Lei nº 14.133/21, através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no Art. 74, V, §5º e suas alterações, as partes acima qualificadas, têm entre si acordado e ajustado o presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 000/2025** de Locação de Imóvel, conforme cláusulas e condições seguintes, que mútua e reciprocamente outorgam e aceitam.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA LOCAÇÃO

1.1 - O objeto do presente contrato é a “**Locação de 01 (um) imóvel urbano situado na Rua/Av. _____, nº _____, Bairro: _____, no Município de _____/_____**”, para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG, pelo período de 60 (sessenta) meses, de propriedade do LOCADOR em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DO IMÓVEL LOCADO

2.1 - O imóvel objeto deste contrato destina-se aos fins de servir como espaço para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social. O imóvel divide-se em 07 cômodos. Os cômodos são arejados e amplos, há boa iluminação, fácil acesso. O imóvel está em perfeito estado de conservação, atendendo, desta forma, a todas as características requisitadas no documento de formalização de demanda, tais quais: localização, estado de conservação e segurança. Não serão necessárias adaptações, neste primeiro momento, que sejam imprescindíveis a utilização do imóvel locado, sendo desta forma, o local ideal para o desenvolvimento das atividades inerentes ao órgão a ser instalado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA

CNPJ nº: 01.612.485/0001-37

Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br

CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

02

3.1 - O prazo de vigência do presente contrato é de até 05 (cinco) anos, **iniciando-se em (..... de de 2026), com o término previsto em (..... de de)**, podendo, no entanto, ser renovado por interesses das partes mediante celebração de termo aditivo, atendido o disposto nos artigos 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

PARAGRAFO ÚNICO – Antes do vencimento do prazo ajustado nesta cláusula o LOCADOR não poderá, em nenhuma hipótese, retomar o imóvel objeto deste contrato, salvo nos casos previstos no Art. 47 da Lei 8.245/91, sob pena de pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, conforme preço ajustado neste instrumento. Ao LOCATÁRIO, por se tratar de Pessoa Jurídica de Direito Público, poderá rescindir o presente contrato a qualquer tempo, conforme sua conveniência, ficando isento de qualquer penalidade, desde que notifique o LOCADOR com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da pretensa rescisão deste contrato e devolução do bem imóvel ora alugado.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA LOCAÇÃO

4.1 - Estima-se como valor a ser despendido com a contratação almejada o montante de R\$ _____ (_____), a serem desembolsados em 60 (sessenta) PARCELAS MENSAIS de R\$ _____ (_____).

§ 1º – A locação ora contratada vencerá até o 10º (décimo) dia de cada mês subsequente ao mês em que foi usufruída a locação, cujos pagamentos ocorrerão na sede do LOCATÁRIO, mediante recibo do LOCADOR, sendo feito em moeda corrente do país, cheque e/ou depósito bancário na conta do LOCADOR.

Agência: / **Conta Corrente:**

Número PIX “Telefone”:

Banco:

Em nome de:

§ 2º – Atendendo-se ao disposto no artigo 72, IV, da Lei nº 14.133/21, o crédito pelo qual correrá a despesa decorrente deste contrato encontra-se previsto na conta de dotação orçamentária nº:

06.03.01.08.243.0008.2032/33903600 - Outros Ser. Terc. P. Física – Fonte nº 1500000000 – Ficha nº 316

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

5.1 - O imóvel está sendo entregue ao LOCATÁRIO em bom estado de conservação, em condições de atender a demanda do LOCADOR, conforme laudo de vistoria inicial anexo, e assim deverá ser restituído ao término da vigência deste contrato.

PARAGRAFO ÚNICO – Quaisquer Irregularidades encontradas deverão ser denunciadas ao LOCADOR no prazo de 15 (quinze dias), a partir da assinatura deste contrato, sob pena do LOCATÁRIO efetuar os reparos cabíveis.

CLÁUSULA SEXTA – DAS MULTAS E PENALIDADES

6.1 - Fica estipulada a multa no equivalente a 02 (duas) vezes o valor do aluguel, por infração de qualquer cláusula deste contrato praticada pelo LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS E TRIBUTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA

CNPJ nº: 01.612.485/0001-37

Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br

CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

7.1 - O LOCATÁRIO pagará as faturas relativas as despesas de luz, água, esgoto e limpeza urbana, ficando as demais taxas, seguros, encargos e tributos, inclusive IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano a encargo do LOCADOR, nos termos do artigo 22 da Lei nº 8.245/1991.

PARÁGRAFO ÚNICO – Na hipótese do LOCATÁRIO não efetuar o pagamento pontual dos encargos a que esteja obrigado, conforme anteriormente discriminados, o LOCADOR poderá fazê-lo e exigir do LOCATÁRIO o reembolso total, de uma só vez, daquele valor acrescido da multa, juros e correção monetária, exigidos pelo prestador do serviço.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS, TRANSFERÊNCIAS, MODIFICAÇÕES OU INOVAÇÕES DO IMÓVEL

8.1 - Fica vedado ao LOCATÁRIO sublocar, ceder ou emprestar o imóvel objeto deste contrato, salvo substituição do uso do imóvel, condicionada à satisfação do interesse público e aos requisitos legais, tais como singularidade do imóvel, prévia avaliação e aferição de atendimentos dos requisitos estabelecidos no artigo 74, inciso V e §5º da Lei 14.133/21.

§ 1º – Em caso de edificação, reforma ou benfeitorias necessárias realizadas pelo LOCATÁRIO, no imóvel objeto deste contrato, serão os custos decorrentes apurados e integralmente indenizados pelo LOCADOR, por qualquer meio de restituição, seja mediante abatimento/compensação no montante mensal do aluguel ou por outro meio acordado, desde que previamente comunicado por escrito.

§ 2º – Ocorrendo infiltração de água ou umidade no imóvel e/ou para o vizinho ou vice-versa, o fato será comunicado por escrito, de imediato, ao LOCADOR, que deverá imediatamente tomar as providências cabíveis, no prazo máximo de 10 (dez) dias, sob pena de acarretar a imediata rescisão do contrato, por descumprimento do mesmo, com imputação de multa, conforme consta da cláusula 6 deste contrato, ficando caracterizada infração legal, respondendo ainda por perdas e danos oriundos de sua omissão.

CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

- a) Pagar pontualmente a locação e os seus encargos, no prazo estipulado;
- b) Restituir o imóvel no estado em que o recebeu;
- c) Comunicar o LOCADOR qualquer irregularidade no imóvel;
- d) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como intimações, multa ou exigência de autoridade pública, quando recebidas no imóvel objeto da locação;
- e) Pagar as despesas decorrentes do uso do imóvel, tais como internet, de energia elétrica, água e esgoto caso tenha instalação independente;
- f) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora;
- g) Trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza;

CLÁUSULA DÉCIMA – DA TOLERÂNCIA PELO LOCADOR

10.1 - Se na vigência da locação ora contratada o LOCADOR tolerar direta ou indiretamente, qualquer atraso ou demora no pagamento do aluguel e outras obrigações quaisquer constantes neste contrato, tal fato não poderá ser considerado como modificação das condições contratuais, que permanecerão em pleno vigor para todos os efeitos legais como se nenhuma concessão houvesse sido feita.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA

CNPJ nº: 01.612.485/0001-37

Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br

CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO TÉRMINO DA LOCAÇÃO

11.1 - A presente locação finda-se:

- a) a qualquer tempo, por rescisão amigável, sem necessidade de qualquer motivação, bastando tão somente a formalização da rescisão entre as partes com antecedência mínima de 60 dias;
- b) por infração de qualquer de suas cláusulas ou quando chegar ao seu término;
- c) pela perda da necessidade/utilidade do imóvel, para a Administração.

§ 1º – O LOCATÁRIO devolverá o imóvel no mesmo estado em que foi recebido, inclusive podendo devolvê-lo com todas as avarias já existentes, obedecendo aos termos da vistoria inicial realizada no imóvel locado.

§ 2º – O presente contrato será rescindido, caso ocorra uma das seguintes hipóteses:

1. infração de qualquer das obrigações contratuais ou legais;
2. desapropriações;
3. casos fortuitos;
4. retenção de documentos pertencentes ao locatário, tais como recibos, faturas e tributos;
5. por liberalidade do locatário que poderá rescindi-lo a qualquer tempo, não implicando a rescisão em nenhuma penalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VENDA DO BEM MÓVEL

12.1 - Fica definido que no caso de venda do bem móvel ora locado o LOCADOR notificará o LOCATÁRIO com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, quando lhe será dada preferência na aquisição do imóvel, pelo preço e condições que tenha sido ofertado e que venha a ser vendido a terceiros. O LOCADOR compromete-se a aguardar os trâmites legais para exercício do direito de compra pelo LOCATÁRIO, que integra a Administração Pública.

§ 1º – Caso não seja do seu interesse adquirir o imóvel, o desocupará no prazo máximo 120 (cento e vinte) dias, contados da data em que for formalmente comunicado pelos LOCADORES, para que desocupe ou adquira o imóvel;

§ 2º – Caso o prazo acima não seja cumprido pelo LOCADOR, incorrerá ele em multa, conforme estipulado na cláusula 6, além de indenização por perdas e danos, sem prejuízo das demais penalidades legais;

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE

13.1 - O aluguel mensal aqui pactuado será reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, aplicando-se o IGP-M da FGV, ou na sua falta, por outro índice de preços oficial que reflita a variação dos preços no período do reajuste.

CLÁUSULA QUARTA – DO FORO E DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 - Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro onde se encontra situado o LOCATÁRIO, por ser ele Pessoa Jurídica de Direito Público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA
CNPJ nº: 01.612.485/0001-37
Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br
CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

14.2 - Aplica-se ao presente contrato o disposto no artigo 104 da Lei nº 14.133/21, suas alterações e demais normas gerais, no que couber.

E, por estarem assim ajustados e contratados, firmam as partes o presente contrato que é feito em duas vias de igual teor e para um mesmo efeito, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas.

Juvenília/MG, de de

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA
Mailson Lopes de Oliveira - Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

NOME DO LOCADOR(A)
LOCADOR

Testemunhas:

1. _____
Nome e CPF

2. _____
Nome e CPF



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA

CNPJ nº: 01.612.485/0001-37

Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br

CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

ATA DE REUNIÃO E REGISTRO DE OCORRÊNCIAS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2026 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2026

SÍNTESE DOS OBJETOS: Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG, pelo período de 60 (sessenta) meses”, contratação esta, através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, com aplicação no que couber, dos ditames da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que regulamenta a locação de imóveis urbanos, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.

No 5º (quinto) dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, as 10:00 horas, reuniram-se a Comissão de Contratação, composta por Sr. Edmundo dos Reis Júnior-Presidente, Lucivânia Alves de Pina-Membro e Apoliana Ferreira Maurício-Membro, designados pelo Prefeito, através da Portaria nº 078/2026, de 05 de janeiro de 2026, para fins de deliberar sobre o Processo Administrativo nº 001/2026 – Inexigibilidade de Licitação nº 001/2026, em observância às disposições contidas na Lei de Licitações e Contratos, para a realização no desfecho da presente contratação objetivando a “**Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG, pelo período de 60 (sessenta) meses**”, contratação esta, através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, com aplicação no que couber, dos ditames da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que regulamenta a locação de imóveis urbanos, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social, e em observância ao descrito no Documento de Formalização de Demanda – DFD, Estudo Técnico Preliminar – ETP e no Termo de Referência, instrumentos estes que foram devidamente assinados pela Secretária Municipal de Assistência Social a qual disponibilizou ainda toda a documentação da locadora **Sra. Eulina Ferreira Marinho**, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 892.316.606-59 e RG: MG – 6.918.624, residente e domiciliado na Chácara Bela Vista, s/nº - Bairro: Área Rural, em Juvenília - MG, CEP:39.467-000, E-mail: marinhoeulina8@gmail.com, telefone de contato: (38) 9.9741-1221. Iniciando os trabalhos foi verificado a documentação da locadora do imóvel, sendo constatado a regularidade documental para a contratação, razão pela a qual esta Comissão de Contratação declinaram pelo seguimento do desfecho da presente inexigibilidade de licitação, conforme segue:

1 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Feita com observação ao que preceitua o Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, senão vejamos:

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.

(...)



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA

CNPJ nº: 01.612.485/0001-37

Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br

CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

02

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

2 – DA ESCOLHA DO IMÓVEL: A razão da escolha do imóvel deu-se em razão de sua localização, sendo mais econômico, vantajoso e indispensável para o Município de Juvenília, em observância as necessidades e a justificativa que a Secretária Municipal de Assistência Social descreveu no Documento de Formalização de Demanda – DFD, Estudo Técnico Preliminar – ETP e no Termo de Referência, instrumentos estes que foram devidamente assinados pelo mesmo, justificando-se assim a escolha do imóvel supracitado.

3 – DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO: Considerando que no dia 05 de janeiro de 2026 foi realizada a avaliação do imóvel pela Comissão de Avaliação de Imóveis do município, “anexo ao processo”, nomeada através da Portaria nº 028, de 10 de janeiro de 2025, onde comparando o valor avaliado, há de se confirmar que o preço proposto pelo locador está compatível com o preço avaliado pela Comissão, conforme instrumentos acostados ao processo, com despesa de PARCELAS MENSAL NO VALOR de **R\$ 775,82 (setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos)**, gerando o VALOR GLOBAL de **R\$ 46.549,20 (quarenta e seis mil, quinhentos e quarenta e nove reais e vinte centavos)**, pela locação durante o período de 60 (sessenta) meses.

CONCLUSÃO: Considerando que conforme dispõe no ETP, o imóvel objeto desta inexigibilidade destina-se aos fins de servir como espaço para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social. O imóvel divide-se em 07 cômodos. Os cômodos são arejados e amplos, há boa iluminação, fácil acesso. O imóvel está em perfeito estado de conservação, atendendo, desta forma, a todas as características requisitadas no documento de formalização de demanda, tais quais: localização, estado de conservação e segurança. Não serão necessárias adaptações, neste primeiro momento, que sejam imprescindíveis a utilização do imóvel locado, sendo desta forma, o local ideal para o desenvolvimento das atividades inerentes ao órgão a ser instalado, e visto que o imóvel pretendido a locação é o único que atenda às necessidades da administração.

Diante do exposto a Comissão de Contratação à luz dos elementos que integram os presentes autos, considerando que o locador mantém o interesse em locar o imóvel para o Município onde seu preço encontra-se compatível com o valor avaliado pela Comissão Especial de Avaliação devidamente constituída para o devido fim, conforme laudo avaliatório acostado ao termo de referência e uma vez que apresentaram sua documentação devidamente regular. A Comissão de Contratação concluiu que não há impedimento no desfecho da locação do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA

CNPJ nº: 01.612.485/0001-37

Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br

CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

Nada a mais havendo a ser consignado na presente em “ata”, a reunião foi encerrada, onde o Presidente da Comissão de Contratação determinou que a mesma fosse digitada, e que, após sua leitura e achado de acordo será por todos assinada e após o feito solicitou que todo o processo seja encaminhado para a Assessoria Jurídica em Licitações e Contratos para apreciação e emissão do Parecer Jurídico e posterior deliberação dos devidos despachos pela autoridade máxima do município.

Edmundo dos Reis Júnior - Presidente

COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Portaria nº 078/2026, de 05 de janeiro de 2026

Lucivânia Alves de Pina - Membro

COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Portaria nº 078/2026, de 05 de janeiro de 2026

Apoliana Ferreira Maurício - Membro

COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Portaria nº 078/2026, de 05 de janeiro de 2026



PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo nº 001/2026
Inexigibilidade de Licitação nº 001/2026

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca da legalidade da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para **locação de 01 (um) imóvel urbano**, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro Centro, no Município de Juvenília/MG, destinado à instalação e funcionamento da Casa Lar do Município, pelo período de 60 (sessenta) meses, pelo valor mensal de R\$ 775,82 (setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), perfazendo o valor global de R\$ 46.549,20 (quarenta e seis mil, quinhentos e quarenta e nove reais e vinte centavos).

A contratação fundamenta-se no art. 74, inciso V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, bem como, subsidiariamente, na Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato).

Constam nos autos: Documento de Formalização de Demanda (DFD), Estudo Técnico Preliminar (ETP), Termo de Referência, laudo de avaliação do imóvel, documentação da locadora, justificativa da escolha do imóvel e justificativa do preço.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

1. Da possibilidade jurídica da inexigibilidade

A Lei nº 14.133/2021 dispõe em seu art. 74, inciso V:

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.”

A locação de imóvel específico, quando demonstrada sua singularidade em razão da localização e das características que atendam às necessidades da Administração, constitui hipótese típica de inexigibilidade, pois inviável a competição.

No caso em análise, o ETP e o Termo de Referência apontam que o imóvel:

- Localiza-se em área central, com fácil acesso;
- Possui 07 cômodos amplos e arejados;
- Encontra-se em perfeito estado de conservação;
- Atende às exigências de segurança e funcionalidade para instalação da Casa Lar;
- É o único imóvel disponível no município que atende às necessidades da Administração.

Portanto, verifica-se a adequação formal da fundamentação ao art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

2. Do cumprimento dos requisitos do §5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021

O §5º do art. 74 estabelece requisitos específicos para a contratação direta de imóvel:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA

CNPJ nº: 01.612.485/0001-37

Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br

CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

02

I – Avaliação prévia do bem

Consta nos autos laudo de avaliação realizado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, nomeada por Portaria, atestando o valor de mercado e as condições do imóvel. O valor mensal de R\$ 775,82 encontra-se compatível com a avaliação técnica realizada, demonstrando observância ao princípio da economicidade.

Foi consignado que não há necessidade de adaptações imediatas, o que reforça a vantajosidade da contratação.

II – Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis

O ETP registra que não há imóvel público disponível que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social para funcionamento da Casa Lar, atendendo à exigência legal.

III – Justificativa da singularidade e da vantagem

A singularidade decorre da localização estratégica, da estrutura adequada e da inexistência de outro imóvel com as mesmas condições no município. A vantagem à Administração está evidenciada pela adequação imediata do imóvel às finalidades públicas, pelo valor compatível com o mercado e pela ausência de necessidade de investimentos iniciais.

Assim, verifica-se o cumprimento dos requisitos legais específicos.

3. Da justificativa do preço

O valor global de R\$ 46.549,20, correspondente a 60 meses de locação, mostra-se compatível com o laudo de avaliação elaborado por comissão competente.

Observa-se que o valor mensal é modesto e proporcional à realidade do mercado local, não havendo indícios de sobrepreço.

Cumpra-se destacar que a avaliação prévia é requisito essencial para assegurar a observância dos princípios da razoabilidade, economicidade e supremacia do interesse público.

4. Da regularidade documental

Consta nos autos a documentação pessoal da locadora, Sra. Eulina Ferreira Marinho, estando regular quanto à identificação civil e fiscal.

Recomenda-se, por cautela administrativa, a verificação de:

- Certidões negativas ou positivas com efeito de negativa (federal, estadual e municipal);
- Certidão de regularidade do imóvel (matrícula atualizada);
- Comprovação de propriedade ou posse legítima.

Caso tais documentos já constem nos autos, considera-se atendido o requisito de habilitação jurídica mínima para celebração do contrato.

5. Do prazo contratual

O prazo de 60 (sessenta) meses mostra-se compatível com a natureza da contratação e com a necessidade de estabilidade para funcionamento da Casa Lar, observando-se que os contratos administrativos de locação submetem-se predominantemente à Lei nº 8.245/1991, aplicando-se subsidiariamente a Lei nº 14.133/2021.

É recomendável que o contrato preveja cláusulas relativas a:

- Reajuste anual pelo índice oficial;
- Responsabilidades por manutenção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA

CNPJ nº: 01.612.485/0001-37

Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br

CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

- Rescisão unilateral por interesse público;
- Garantias contratuais, se cabíveis;
- Dotação orçamentária e previsão nos exercícios subsequentes.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina:

1. Pela **regularidade do Processo Administrativo nº 001/2026**;
2. Pela **legalidade da contratação direta por inexigibilidade de licitação**, com fundamento no art. 74, inciso V, §5º, da Lei nº 14.133/2021;
3. Pelo reconhecimento de que foram atendidos os requisitos legais relativos à:
 - Avaliação prévia do imóvel;
 - Justificativa da escolha;
 - Justificativa do preço;
 - Demonstração de singularidade e vantagem à Administração;
4. Pela possibilidade de prosseguimento do feito com a formalização do contrato administrativo de locação, observadas as recomendações formais acima mencionadas.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

Juvenília/MG, 05 de fevereiro de 2026.

Dr. Mardeson Aparício Ribeiro
OAB/MG Nº 78604
Analista Administrativo Advogado



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA

CNPJ nº: 01.612.485/0001-37

Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br

CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

DESPACHO DE RATIFICAÇÃO DA DECISÃO

Processo Administrativo nº 001/2026 – Inexigibilidade nº 001/2026

Em conformidade com o relato da Comissão de Contratação devidamente circunstanciado em ata e em observância ao teor do Parecer Jurídico Final, reconheço e **“RATIFICO A DECISÃO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO”**, para a contratação da locadora **Sra. Eulina Ferreira Marinho**, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 892.316.606-59 e RG: MG – 6.918.624, residente e domiciliado na Chácara Bela Vista, s/nº - Bairro: Área Rural, em Juvenília - MG, CEP:39.467-000, E-mail: marinhoeulina8@gmail.com, telefone de contato: (38) 9.9741-1221, no VALOR GLOBAL de **R\$ 46.549,20 (quarenta e seis mil, quinhentos e quarenta e nove reais e vinte centavos)**, a serem desembolsados em 60 (sessenta) PARCELAS MENSAIS de **R\$ 775,82 (setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos)**, por conta da **“Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG”**, contratação esta, através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, com aplicação no que couber, dos ditames da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que regulamenta a locação de imóveis urbanos, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Publique-se para conhecimento público.

Prefeitura Municipal de Juvenília/MG, 05 de fevereiro de 2026.

Mailson Lopes de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA

CNPJ nº: 01.612.485/0001-37

Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br

CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

02

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO Processo Administrativo nº 001/2026 – Inexigibilidade nº 001/2026

O Prefeito do Município de Juvenília, o **Sr. Mailson Lopes de Oliveira**, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o disposto no Art. 71. Inciso, IV da Lei Federal nº 14.133/2021, exara a presente **“HOMOLOGAÇÃO”**, de todos os atos da Comissão de Contratação decorrentes da presente Inexigibilidade de Licitação nº 001/2026, para que produza seus efeitos legais e jurídicos e em face disto, **“ADJUDICO”** o objeto, e determino a contratação da locadora **Sra. Eulina Ferreira Marinho**, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 892.316.606-59 e RG: MG – 6.918.624, residente e domiciliado na Chácara Bela Vista, s/nº - Bairro: Área Rural, em Juvenília - MG, CEP:39.467-000, E-mail: marinhoeulina8@gmail.com, telefone de contato: (38) 9.9741-1221, no VALOR GLOBAL de **R\$ 46.549,20 (quarenta e seis mil, quinhentos e quarenta e nove reais e vinte centavos)**, a serem desembolsados em 60 (sessenta) PARCELAS MENSAIS de **R\$ 775,82 (setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos)**, por conta da **“Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG”**, contratação esta, através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, com aplicação no que couber, dos ditames da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que regulamenta a locação de imóveis urbanos, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Publique-se para conhecimento público.

Prefeitura Municipal de Juvenília/MG, 05 de fevereiro de 2026.

Mailson Lopes de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUVENÍLIA

CNPJ nº: 01.612.485/0001-37

Praça Antônio Joaquim de Lima, 10-centro*www.juvenilia.mg.gov.br

CEP 39.467-000 - MINAS GERAIS

RESULTADO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Processo Administrativo nº 001/2026 – Inexigibilidade nº 001/2026

O Município de Juvenília/MG, por intermédio do Presidente da Comissão de Contratação, abaixo assinado, nomeado através da Portaria nº 078/2026, de 05 de janeiro de 2026, torna público o resultado do Processo Administrativo nº 001/2026 – Inexigibilidade de Licitação 001/2026, que tem como objeto a contratação da locadora **Sra. Eulina Ferreira Marinho**, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 892.316.606-59 e RG: MG – 6.918.624, residente e domiciliado na Chácara Bela Vista, s/nº - Bairro: Área Rural, em Juvenília - MG, CEP:39.467-000, E-mail: marinhoeulina8@gmail.com, telefone de contato: (38) 9.9741-1221, no VALOR GLOBAL de **R\$ 46.549,20 (quarenta e seis mil, quinhentos e quarenta e nove reais e vinte centavos)**, a serem desembolsados em 60 (sessenta) PARCELAS MENSASIS de **R\$ 775,82 (setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos)**, por conta da “**Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Erondino Montalvão, nº 77, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Casa Lar do Município de Juvenília-MG**”, contratação esta, através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, com aplicação no que couber, dos ditames da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que regulamenta a locação de imóveis urbanos, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

06.03.01.08.243.0008.2032/33903600 - Outros Ser. Terc. P. Física – Fonte nº 1500000000 – Ficha nº 316

Publica-se para conhecimento público.

Juvenília/MG, 05 de fevereiro de 2026.

Edmundo dos Reis Júnior - Presidente
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Portaria nº 078/2026, de 05 de janeiro de 2026