



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

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 016/2025 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2025

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 Dona Márcia, nº 183, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, 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 Dona Márcia, nº 183, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de até 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 Saúde.



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

Juvenília/MG, 18 de fevereiro de 2025.

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 Dona Márcia, nº 183, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, pelo período de até 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,

Sérgio Figueredo Lopes
Secretaria Municipal de Saúde
e Saneamento



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, 19 de fevereiro de 2025.

A

Excelentíssima Senhora
Beatriz Luna Lopes
Secretária Municipal da Fazenda
JUVENÍLIA/MG

Prezada Senhora,

Ante a solicitação para **“Locação de 01 (um) imóvel situado na Rua Dona Márcia, nº 183, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de até 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 Saúde. 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, 19 de fevereiro de 2025.

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 Dona Márcia, nº 183, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de até 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 Saúde.

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, 19 de fevereiro de 2025.

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 Dona Márcia, nº 183, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de até 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 Saúde, 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,

Beatriz Luna Lopes

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, 19 de fevereiro de 2025.

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 Dona Márcia, nº 183, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de até 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 Saúde, 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 2025**, as despesas da futura contratação, serão suportadas pela seguinte Dotação Orçamentária.

02.05.01.10.122.0003.2030/33903600 - Out. Ser. Terc. P. Física – Fonte nº 1500001002 – Ficha nº 287

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 Nº 089840



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 Dona Márcia, nº 183, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de até 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 Saúde, com recursos provenientes do orçamento fiscal vigente.

Prefeitura Municipal de Juvenília/MG, 20 de fevereiro de 2025.

Mailson Lopes de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Sr.
Elivando Nonato da Silva
Presidente da Comissão de Contratação
NESTA



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

CERTIDÃO DE AUTUAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 016/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2025

SINTESE DO OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel situado na Rua Dona Márcia, nº 183, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de até 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 Saúde.

Eu, Elivando Nonato da Silva, na qualidade de Presidente da Comissão de Contratação, certifico que no 20º (vigésimo) dia do mês de fevereiro de 2025, 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.

Elivando Nonato da Silva - Presidente

COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Portaria nº 015, de 02 de janeiro de 2025



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 ____/2025 (LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 016/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2025

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: (____) _____ 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 Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de até 60 (sessenta) meses, de propriedade do LOCADOR em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Saúde.

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 Secretaria Municipal de Saúde, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Saúde. O imóvel divide-se em 08 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

3.1 - O prazo de vigência do presente contrato é de até 05 (cinco) anos, **iniciando-se em (..... de de 2025), 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.

§ 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:

02.05.01.10.122.0003.2030/33903600 - Out. Ser. Terc. P. Física – Fonte nº 1500001002 – Ficha nº 287

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

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 cargo 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-



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

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.

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 180 dias;



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

- b) por infração de qualquer de suas cláusulas ou quando chegar ao seu término;
- c) pelo encerramento do convênio firmado entre a EMATER-MG e o Município, sem renovação;
- d) 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.

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.



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, 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 016/2025 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2025

SÍNTESE DOS OBJETOS: Locação de 01 (um) imóvel situado na Rua Dona Márcia, nº 183, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de até 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 Saúde.

No 17º (décimo sétimo) dia do mês de março do ano de dois mil e vinte cinco, as 11:00 horas, reuniram-se a Comissão de Contratação, composta por Sr. Elivando Nonato da Silva-Presidente, Edmundo dos Reis Júnior-Membro e Apoliana Ferreira Maurício-Membro, designados pelo Prefeito, através da Portaria nº 015, de 02 de janeiro de 2025, para fins de deliberar sobre o Processo Administrativo nº 016/2025 – Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025, 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 Dona Márcia, nº 183, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de até 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 Saúde, 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 Educação e Cultura a qual disponibilizou ainda toda a documentação da locadora **Sra. AGDA VERBENIA NEVES DE SOUZA PRATES**, casada, inscrita no CPF nº 840.243.306-59. 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.

(....)

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



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, 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 Educação e Cultura 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 10 e 31 de janeiro de 2025 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 até 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 Secretaria Municipal de Saúde, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Saúde. O imóvel divide-se em 08 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.

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



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

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.

Elivando Nonato da Silva - Presidente

COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Portaria nº 015, de 02 de janeiro de 2025

Edmundo dos Reis Júnior - Membro

COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Portaria nº 015, de 02 de janeiro de 2025

Apoliana Ferreira Maurício - Membro

COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Portaria nº 015, de 02 de janeiro de 2025



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

DESPACHO DE RATIFICAÇÃO DA DECISÃO

Processo Administrativo nº 016/2025 – Inexigibilidade nº 005/2025

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. AGDA VERBENIA NEVES DE SOUZA PRATES**, casada, inscrita no CPF nº 840.243.306-59, 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 Dona Márcia, nº 183, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde”**, 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 Saúde.

Publique-se para conhecimento público.

Prefeitura Municipal de Juvenília/MG, 17 de março de 2025.

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 016/2025 – Inexigibilidade nº 005/2025

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 005/2025, para que produza seus efeitos legais e jurídicos e em face disto, **“ADJUDICO”** o objeto, e determino a contratação da Locadora **Sra. AGDA VERBENIA NEVES DE SOUZA PRATES**, casada, inscrita no CPF nº 840.243.306-59, 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 MENSAS 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 Dona Márcia, nº 183, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde”**, 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 Saúde.

Publique-se para conhecimento público.

Prefeitura Municipal de Juvenília/MG, 17 de março de 2025.

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

RESULTADO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Processo Administrativo nº 016/2025 – Inexigibilidade nº 005/2025

O Município de Juvenília/MG, por intermédio do Presidente da Comissão de Contratação, abaixo assinado, nomeado através da Portaria nº 015, de 02 de janeiro de 2025, torna público o resultado do Processo Administrativo nº 016/2025 – Inexigibilidade de Licitação 005/2025, que tem como objeto a contratação da Locadora **Sra. AGDA VERBENIA NEVES DE SOUZA PRATES**, casada, inscrita no CPF nº 840.243.306-59, 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 MENSAS 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 Dona Márcia, nº 183, Bairro: Centro, no Município de Juvenília/MG, para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde**”, 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 Saúde.

02.05.01.10.122.0003.2030/33903600 - Out. Ser. Terc. P. Física – Fonte nº 1500001002 – Ficha nº 287

Publica-se para conhecimento público.

Juvenília/MG, 17 de março de 2025.

Elivando Nonato da Silva - Presidente

COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Portaria nº 015, de 02 de janeiro de 2025