



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



Dores do Turvo, 28 de abril de 2025.

Memorando Interno

Origem: Secretaria de Transportes

Destino: Setor de Licitações

Senhor Agente de Contratação,

Considerando a necessidade do Município realizar a extração de cascalho para manutenção das estradas vicinais pertencentes ao seu território;

Considerando que esta Secretaria realizou uma pesquisa geral na área do Município e sua região, sendo constatado que o terreno pertencente aos sr. José Gabriel de Oliveira localizado no lugar denominado “Acaba de Crer” possui o material (cascalho) em condições de atender as demandas, para realizar manutenção das estradas vicinais;

Considerando que, de acordo com a estimativa necessária de extração de cascalho e, ainda, a ocorrência de acordo entre esta Secretaria e o proprietário do terreno, para arrendamento do terreno no valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais);

Considerando que o supracitado valor é compatível com a realidade local, tendo em vista que a estimativa de extração de cascalho até o final do presente exercício de 2025;

Solicito a V. Exa. proceder dentro das normas legais, objetivando a abertura de processo administrativo objetivando o Arrendamento de terreno pertencente ao sr Jose Gabriel de Oliveira localizado no “Acaba de Crer” situados no Município de Dorés do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

Termos em que, pede deferimento.

GERSON COELHO
Secretário de Transportes



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



Documento de Formalização de Demanda

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE DE DORES DO TURVO, MG.

Assunto: Arrendamento de terreno pertencente ao sr José Gabriel de Oliveira localizado no "Acaba de Crer" situados no Município de Dolores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

Data: 28 de abril de 2025.

Pelo presente instrumento particular, o Sr. **José Gabriel de Oliveira**, brasileiro, proprietário rural, residente e domiciliado no Município de **Dores do Turvo - MG**, cede em regime de **arrendamento gratuito** (ou remunerado, conforme necessário) uma área de seu terreno localizado na localidade denominada "**Acaba de Crer**", zona rural deste Município, para fins exclusivos de **extração de cascalho**.

A presente cessão tem por objetivo atender às **demandas de manutenção e melhorias nas estradas vicinais** do Município de Dolores do Turvo, sendo a extração realizada pela Prefeitura Municipal ou empresa contratada, exclusivamente para fins de interesse público.



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

INTRODUÇÃO

De acordo com o inciso IV do art. 2º do Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022, o Documento de Formalização de Demanda (DFD) é o documento que fundamenta o plano de contratações anual, em que a área requisitante evidencia e detalha a necessidade de contratação. Adicionalmente, o art. 8º do Decreto nº 10.947, de 2022 e § 1º do art. 10 da Instrução Normativa SGD/ME nº 94, de 23 de dezembro de 2022, especificam as informações mínimas requeridas ao preenchimento do DFD no Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações (PGC), as quais serão detalhadas nos tópicos a seguir.

1- INFORMAÇÕES GERAIS

1.1- Data prevista para conclusão do processo

18 de junho de 2025 para a conclusão da contratação, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão.

1.2- Descrição sucinta do objeto

O presente termo tem como objeto o **arrendamento de parte do terreno rural de propriedade do Sr. José Gabriel de Oliveira**, localizado na comunidade "Acaba de Crer", no Município de Dorés do Turvo – MG, para fins de **extração de cascalho**, destinado exclusivamente à **manutenção, recuperação e conservação das estradas vicinais** do município, visando atender ao interesse público e à melhoria da infraestrutura rural.

2- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação é justificada pela **necessidade urgente de manutenção, recuperação e conservação das estradas vicinais do Município de Dorés do Turvo – MG**, que são essenciais para o escoamento da produção agrícola, o transporte escolar e o deslocamento de moradores da zona rural.

Considerando que o cascalho é o principal insumo utilizado nesse tipo de serviço, e que o terreno do Sr. José Gabriel de Oliveira possui **reserva natural de material cascalhoso de boa qualidade e de fácil acesso**, sua utilização representa uma **solução econômica, eficiente e ambientalmente viável**.

Além disso, a localização estratégica do terreno na comunidade "Acaba de Crer" contribui para a **redução dos custos logísticos e operacionais**, otimizando o tempo e os recursos públicos empregados na execução das obras de infraestrutura rural.



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



3- MATERIAIS/SERVIÇOS

Item	Especificação	Quantidade
01	Arrendamento de terreno localizado no Acaba de Crer para extração de cascalho.	7 meses

3- IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS

GERSON COELHO *Ger.*
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE TRANSPORTE

Responsável(eis) pela demanda:

Nome GERSON COELHO *Ger.*
Cargo/Função SECRETÁRIO MUNICIPAL DE TRANSPORTE



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Arrendamento de terreno pertencente ao sr José Gabriel de Oliveira localizado no “Acaba de Crer” situados no Município de Dolores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

Dores do Turvo MG, 28 de abril de 2025.



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

O presente termo tem como objeto o **arrendamento de parte do terreno rural de propriedade do Sr. José Gabriel de Oliveira**, localizado na comunidade "Acaba de Crer", no Município de Dorés do Turvo – MG, para fins de **extração de cascalho**, destinado exclusivamente à **manutenção, recuperação e conservação das estradas vicinais** do município, visando atender ao interesse público e à melhoria da infraestrutura rural.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Dorés do Turvo – MG enfrenta **dificuldades recorrentes na trafegabilidade das estradas vicinais**, especialmente em períodos de chuvas, devido à **falta de material adequado para a manutenção corretiva e preventiva** dessas vias.

Tais estradas são fundamentais para o **transporte de estudantes, o escoamento da produção agrícola e o acesso a serviços públicos e de saúde por parte da população rural**. A ausência de manutenção compromete não apenas a mobilidade dos moradores, mas também a segurança e a eficiência do transporte local.

Diante disso, há a **necessidade concreta e imediata de obtenção de cascalho**, insumo indispensável para a realização dos serviços de melhoria e conservação das estradas não pavimentadas.

A extração do material a partir do terreno do Sr. José Gabriel de Oliveira surge como **alternativa viável e estratégica**, considerando a proximidade do local em relação às áreas que demandam intervenção, e a qualidade do cascalho disponível.

3. ÁREA REQUISITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE.



4. NECESSIDADE DE NEGÓCIO

A presente contratação atende a uma **necessidade estratégica da Administração Pública Municipal**, diretamente relacionada à melhoria da infraestrutura rural, à garantia da mobilidade da população e ao cumprimento das metas de gestão estabelecidas pela Prefeitura de Dorés do Turvo – MG.

A utilização do cascalho extraído do terreno do Sr. José Gabriel de Oliveira constitui uma **ação de interesse público**, voltada à **execução de serviços essenciais e contínuos de manutenção das estradas vicinais**, que impactam diretamente na qualidade de vida da população, no desenvolvimento das atividades econômicas do campo e na prestação de serviços públicos.

Dessa forma, o arrendamento do terreno se justifica como **medida técnica e economicamente adequada**, integrando-se às prioridades administrativas e orçamentárias do município, e promovendo **eficiência na alocação de recursos e celeridade na execução dos serviços públicos**.

5. ESTIMATIVA DA DEMANDA - QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS

Item	Especificação	Quantidade
01	Arrendamento de terreno localizado no Acaba de Crer para extração de cascalho.	7 meses

6. JUSTIFICATIVA TÉCNICA / ECONOMICA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

A escolha pelo arrendamento do terreno do Sr. José Gabriel de Oliveira, localizado na comunidade “Acaba de Crer”, para extração de cascalho, baseia-se em critérios **técnicos, logísticos e econômicos** devidamente avaliados pela equipe responsável.

Do ponto de vista **técnico**, o terreno possui **formações naturais de cascalho de boa qualidade e em quantidade suficiente**, adequadas para utilização em obras de manutenção de estradas vicinais, atendendo aos requisitos mínimos de resistência, compactação e durabilidade.

Sob o aspecto **logístico**, a localização do imóvel é estratégica, pois se encontra **próximo às principais rotas que necessitam de intervenção**, o que permite **reduzir o tempo de transporte, o consumo de combustível e o desgaste de equipamentos**.

Do ponto de vista **econômico**, a utilização desse terreno apresenta **custo significativamente inferior** em comparação à aquisição de cascalho de terceiros, seja por meio de fornecedores privados ou de jazidas distantes. Além disso, em caso de cessão gratuita ou mediante contrapartida simbólica, o município assegura uma **ótima relação custo-benefício**, otimizando o uso de recursos públicos.



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



Assim, a solução adotada mostra-se a **mais eficiente e vantajosa**, tanto em termos operacionais quanto financeiros, garantindo a efetividade da política pública de melhoria das estradas rurais do município.

7. RESPONSÁVEIS

GERSON COELHO *Boh.*
SECRETARIO MUNICIPAL DE TRANSPORTE

8. APROVAÇÃO E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade às disposições da Lei Federal 14.133/2021.

Dores do Turvo MG, 28 de abril de 2025

[Signature]
KALLIL DAHIER MOREIRA CUNHA
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000

RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.

licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br

CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



TERMO DE REFERENCIA

OBJETO: Arrendamento de terreno pertencente ao sr José Gabriel de Oliveira localizado no “Acaba de Crer” situados no Município de Dorés do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

Justificativa: O Município de Dorés do Turvo/MG possui uma extensa malha de estradas vicinais que demandam manutenção contínua para garantir a segurança da população, o escoamento da produção agrícola e o transporte escolar. Para a realização desses serviços, é indispensável o uso de cascalho, material essencial para o revestimento primário das vias não pavimentadas.

A contratação visa o arrendamento de uma área de terreno que contenha material cascalhento em quantidade e qualidade adequadas, de forma a atender de maneira eficiente e econômica às necessidades da Secretaria Municipal de Obras.

O terreno do Sr. José Gabriel de Oliveira, situado na comunidade “Acaba de Crer”, destaca-se por sua proximidade das áreas que necessitam de intervenção, além de já possuir características geológicas apropriadas para extração de cascalho. Dessa forma, a contratação direta do arrendamento se justifica pela viabilidade técnica, econômica e ambiental, bem como pela inexistência de alternativas viáveis na região, o que inviabiliza a realização de procedimento licitatório competitivo.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITARIO MEDIO
01	Arrendamento de terreno “Acaba de Crer” para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.	Serviços	7 meses	3.000,00

A área do terreno arrendada deverá ficar a inteira disposição do município para extração de cascalho de segunda a sexta, sábados, domingos e feriados.

Despesas com ITR (imposto territorial rural) por conta do proprietário;

Despesas para registro / renovação CAR por conta do proprietário;

Despesas com regularização ambiental para extração do cascalho por conta da Prefeitura Municipal;

O pagamento será efetuado mensalmente ao proprietário, todavia, só será pago a partir da liberação ambiental para extração.

Vigência contratual: da data de assinatura ate 31 de dezembro de 2025. Caso venha a rescindir o contrato antes do termino da vigência contratual a pedido do proprietário, este deverá fazer a solicitação 30 (trinta) dias de antecedência.

O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000

RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.

licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br

CNPJ: 18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade:

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

Indicação de marcas ou modelos (Art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021):

Na presente não há indicações de Marcas

Da exigência de amostra: Poderá ser feito vistoria no local arrendado.

Subcontratação: Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Garantia, manutenção e assistência técnica

Não haverá exigência da garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21

Uma vez notificado, o Contratado realizará a substituição que apresentarem vício ou estragos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contados a partir da data notificação.

O prazo indicado no subitem anterior, durante seu transcurso, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação escrita e justificada do Contratado, aceita pelo Contratante.

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000

RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.

licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br

CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

Identificada qualquer inexactidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e sancionadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV).

No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).

O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

Fiscalização Administrativa

O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

Condições do terreno;



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000

RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.

licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br

CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040

Gestor do Contrato



O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

Cada secretario requisitante pela prestação de serviços é o responsável pelo recebimento e conferência.

Prazo de pagamento

O pagamento será mensalmente.

O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

Antecipação de pagamento

Não haverá antecipação de pagamentos

FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE REALIZAÇÃO DA ENTREGA

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade Inexigibilidade.

Forma de realização da Entrega

Exigências de habilitação

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

1. RG e CPF de todos os socios da empresa.

I- Regularidade Fiscal

a) prova de regularidade para com a **Fazenda Federal relativa a Tributos Federais e à dívida Ativa da União e prova de regularização perante o instituto Nacional de Seguridade Social – INSS**, através de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, conforme Portarias MF 358 e 443/2014;

b) prova de **regularidade fiscal para com a Fazenda Pública Estadual**;

c) prova de regularidade fiscal para com a **Fazenda Pública Municipal**;

d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) e/ou, no caso de estarem os débitos garantidos por penhora suficiente ou com a exigibilidade suspensa, será aceita a Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, que tenha os mesmos efeitos da CNDT;

II- Regularidade Econômica/Financeira

a) Certidão Cível comum, expedida pelo distribuidor do domicílio do proprietário, emitida em data não superior a 90 (noventa) dias

É admitida a participação de empresas em recuperação judicial, desde que amparadas em certidão emitida pela instância judicial competente afirmando que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório – Acórdão TCU 1201/2020 Plenário. (Representação, Relator Ministro



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000

RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.

licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br

CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



Vital do Rêgo).

IV - Capacidade Técnica:

- a) CAR
- b) Certidao Registro de Imóveis.

Nota 01 - A verificação pelo órgão ou entidade promotora do certame nos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

Nota 02 - As certidões que não tenham o prazo de validade expresso no documento, ter-se-ão como válidas por 90 (noventa) dias a partir da data de sua emissão.

VALOR ESTIMADO

Valor total estimado consta na tabela acima.

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentaria:

3.3.90.36.00.2.11.01.26.782.0710.2.0085

Dores do Turvo 28 de abril de 2025.


Gerson Coelho

Secretário de Transportes

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO
CNPJ: 18.128.249/0001-42
Endereço: PRAÇA CONEGO AGOSTINHO JOSE DE REZENDE, 30, CENTRO, DORES DO TURVO - APURAÇÃO
Telefone: (32) 3576-1275 E-mail: prefeitura@doresdoturvo.mg.gov.br

Informações Gerais da Cotação

Cotação: 0095/2025

Data: 05/05/2025 **Validade:** 05/05/2025

Tipo Processo: SC - Solicitação Comum

Responsável pela Pesquisa: MAURO LUCIO MARQUES DA CRUZ

Justificativa: Arrendamento do terreno situado no Município de Dores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município

		Itens							
Nº Item	Cod.	Descrição		UND	Quantidade	Val. Unitário	Val. Total		
1	.	SERVICOS - Arrendamento de terreno pertencente ao sr José Gabriel de Oliveira localizado na "Acacia de Cruz" situados no Município de Dores do Turvo MG		SR	7.00	3.000.00	21.000.00		
		Fornecedor							
						CPF/CNPJ			
						18.128.249/0001-42			
		MUNICIPIO DE DORES DO TURVO							
						7.00		3.000.00	
								21.000.00	





MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



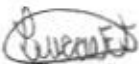
Memorando interno.

Da: Comissão de Licitação.

Para: Serviço Municipal da Fazenda e Contabilidade.

Para continuar os trâmites legais de instauração do processo administrativo, que tem como objeto o arrendamento de terreno pertencente ao sr José Gabriel de Oliveira localizado no "Acaba de Crer" situados no Município de Dolores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município, com valor estimado de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), conforme requisição inicial, solicito a realização de bloqueio orçamentário, bem como, a disponibilidade financeira para a referida despesa.

Município de Dolores do Turvo, 05 de maio de 2025.


Lucas Ferreira Teixeira
Agente de Contratação

**DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA**

Declaro a existência de dotação orçamentária para contratação dos objetos da cotação número 095, conforme dotação(ões) abaixo:

Dotação	Fonte	Descrição	Valor
3.3.90.36.00.2.11.01.26.782.0710.2.0085	1.500.000	Manutenção Atividades Serv. de Estradas Vicinais	R\$ 21.000,00
TOTAL			R\$ 21.000,00

Coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos, se necessário for.
Atenciosamente.

Dores do Turvo, 05/05/2025



DOUGLAS VIEIRA DA SILVA
CONTADOR



DECLARAÇÃO DE PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA

Declaro que há previsão de arrecadação de receita no orçamento do corrente ano e que os pagamentos poderão ser estabelecidos de acordo com a Lei nº 14.133/21 e suas alterações posteriores.

Objeto: Arrendamento de terreno situados no Município de Dorés do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município

Dores do Turvo, 21 de Maio de 2025.



Marcelo Lana Goulart
TESOUREIRO(A)



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

DESPACHO:

O Prefeito Municipal de Dorés do Turvo, no uso de suas atribuições legais, declara para todos os efeitos legais que a despesa objeto da abertura deste Processo atende ao disposto nos artigos 16 e 17 da Lei Complementar nº 101/2000, tendo adequação orçamentária e financeira com a LOA e compatibilidade com o PPA e a LDO.

Assim, **defiro a abertura do Processo Administrativo** para o arrendamento de terreno pertencente ao sr José Gabriel de Oliveira localizado no “Acaba de Crer” situados no Município de Dorés do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município, observando as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/21, com suas posteriores alterações.

Dorés do Turvo, 21 de maio de 2025.


Kallil Dahier Moreira Cunha
Prefeito Municipal



PORTARIA Nº 019 DE 06 DE JANEIRO DE 2025.

“NOMEIA AGENTE DE CONTRATAÇÃO E MEMBROS DE APOIO, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Prefeito do Município de Dolores do Turvo, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município;

Considerando os termos da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021;

Considerando a necessidade de indicação de Agente de Compras Municipal e Equipe de apoio para procedimentos licitatório com base na Lei Federal;

RESOLVE:

Art. 1º. Fica nomeado como **Agente de Contratação** do Município de Dolores do Turvo, Minas Gerais, o servidor efetivo **Sr. Lucas Ferreira Teixeira**, portador do CPF nº 150.780.506-39 e RG nº MG 21448946, em conformidade com art. 8º da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

Art. 2º. Ficam designados para compor a equipe de apoio, nos termos do § 1º do art. 8º da Lei Federal nº 14.133/2021, os servidores **Samuel Abraão Pires**, portador do CPF nº 095.330.036-69 e RG nº MG 16.074.618 e **Mauro Lucio Marques da Cruz**, portador do CPF 957.198.306-34 e RG nº MG 6872866;

SUPLENTE

Membro Suplente: **Edmar Antônio Venâncio**, portador do CPF nº 11255045604 e RG nº MG- 16859551.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Dolores do Turvo, Minas Gerais, 06 de janeiro de 2025.

KALLIL DAHIER MOREIRA CUNHA
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



AUTUAÇÃO

Aos vinte e um dias do mês de maio de dois mil e vinte e cinco, na sede do Município de Dolores do Turvo, Estado de Minas Gerais, autuo os documentos que adiante seguem. Eu, para constar, fiz esta autuação e, no mesmo ato, procedi à abertura do presente feito. Eu, Lucas Ferreira Teixeira, Agente de Contratação, subscrevi.

Lucas Ferreira Teixeira
Agente de Contratação

PROCESSO Nº 075/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 017/2025

FUNDAMENTO LEGAL: Lei Federal nº 14.133/21.

OBJETO: Arrendamento de terreno pertencente ao sr José Gabriel de Oliveira localizado no "Acaba de Crer" situados no Município de Dolores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

VALOR: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais).

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

3.3.90.36.00.2.11.01.26.782.0710.2.0085

Ordenador das despesas: Prefeito Municipal.

Estadual



REGISTRO

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
SENADOR FIRMINO/MG



CERTIDÃO

7.673 - 13/06/2014

IMÓVEL : CACHCEIRA e ACABA DE CRER, no Município de Doros do Turvo-MG.
Área : 15,00,00has(quinze hectares) de terras rurais, sem benfeitorias, em comum e confrontando com propriedade de Ângela Maria de Oliveira, Francisco Martins da Costa, Geraldo Dias de Barros, Valdir Ribeiro de Barros, Ilte Fernandes, Geraldo Alves de Oliveira, Tarcísio de Souza Lima, Tarcísio Fernandes Heleno, José Gabriel de Oliveira, Wander de Paulo de Souza e em condomínio com herdeiros de Agenor Martins da Costa e de d. Vitalina Martins de Jesus; Geraldo Unbelino de Barros e com Francisco Augusto de Oliveira como confrontantes. **PROPRIETÁRIOS** : **Aldair Augusto de Oliveira**, CPF. 135.624.956-68, brasileiro, lavrador, residente no lugar denominado Fazenda Cachoeira no Município de Doros do Turvo-MG, c.c.d. Helena das Graças de Oliveira, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, 6813, fls. 72, Lº 2-Z, deste cartório. Cfc. Interventora: Dayse Ferreira Gabriel: (aa).

R-1-7673 - 13/06/2014

COMPRA E VENDA . **ADQUIRENTE** : **José Gabriel de Oliveira** CPF. 746.530.406-72, brasileiro, lavrador, residente em Doros do Turvo, no lugar denominado Cachoeira, c.c.d. Alcione Maria Coelho de Oliveira (regime não consta na escritura). **TRANSMITENTES** : Os proprietários da matrícula supra, ali identificados, do imóvel matriculado. **TÍTULO** : Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 01.06.10, no cartório de notas de Doros do Turvo-MG, Lº E-124, fls. 75. **VALOR ATUAL**. R\$ 21.810,00 (vinte e um mil oitocentos e dez reais). **Sem condições**. NIRF nº do imóvel na Receita Federal 13483631-4, CCIR nº 122.203.650-95, código do imóvel rural: 950.190.759.775-1, quitado o ITR referente aos cinco últimos anos. Foi emitida D.O.I. Isenta da CND/INSS. **NOTA** : Compareceram no ato da escritura como intervenientes outros filhos, filhas, noras e genros, concordando com a presente venda. **DIGO** : genros dos transmitentes, concordando com a presente venda. **PROTOCOLO** : 20.457, fls. 52vº, Lº. 1-D, de 23.05.2014. EMOL. R\$ 503,92. TFI. R\$ 184,73. **TOTAL**. R\$ 688,65. OFC. Interventora: Dayse Ferreira Gabriel: (aa).

AV-2-7673 - 03/09/2019 - Protocolo: 23653 - 29/08/2019

CASAMENTO - Conforme Certidão de Casamento datada de 29/08/2019, extraída da

Quem?



REGISTRO

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
SENADOR FIRMINO/MG



matricula nº 0466640155 1993 3 00005 086 0000686 81, do Cartório de Registro Civil e Notas de Dorés do Turvo/MG, que fica arquivada nesta serventia, foi celebrado, em 09/10/1993, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, o casamento de **JOSÉ GABRIEL DE OLIVEIRA e ALCIONE MARIA DE SOUZA COELHO**, que passou a assinar **ALCIONE MARIA COELHO DE OLIVEIRA**. Dou fé. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recompe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,98. Recompe: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,99. Total: R\$ 8,33. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000657040177, atribuição: Imóveis, localidade: Senador Firmino. Nº selo de consulta: CPG21712, código de segurança : 5140176698264751. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 407,28. Valor Total do Recompe: R\$ 24,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 122,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 554,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Senador Firmino/MG, 03/09/2019. O Oficial:(aa).

AV-3-7673 - 03/09/2019 - Protocolo: 23653 - 29/08/2019

QUALIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS - Procede-se a esta averbação para declarar a qualificação completa dos proprietários (R-1) desta matrícula: **JOSÉ GABRIEL DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido aos 27/02/1969, natural de Dorés do Turvo, filho de Aldair Augusto de Oliveira e Helena das Graças de Oliveira, pecuarista, CPF: 746.530.406-72, RG: M 6292517 (SSP/MG), extraídos da CNH nº 01463060508 (Detran/MG), casado com **ALCIONE MARIA COELHO DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida aos 06/05/1976, natural de Dorés do Turvo/MG, filha de Miguel Coelho e Maria das Dores de Souza Coelho, CPF: 012.789.866-26, RG: MG 10400757 (SSP/MG), extraídos da CNH nº 02051674502 (Detran/MG), casados em 09/10/1993, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 0466640155 1993 3 00005 086 0000686 81, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Dorés do Turvo/MG, residentes e domiciliados na Cachoeira dos Guerras, s/nº, zona rural, em Dorés do Turvo/MG. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recompe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 11,96. Recompe: R\$ 0,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,98. Total: R\$ 16,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000657040177, atribuição: Imóveis, localidade: Senador Firmino. Nº selo de consulta: CPG21712, código de segurança :



REGISTRO

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
SENADOR FIRMINO/MG



5140176698264751. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 407,28. Valor Total do Recomepe: R\$ 24,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 122,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 554,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Senador Firmino/MG, 03/09/2019. O Oficial:(aa).

AV-4-7673 - 03/09/2019 - Protocolo: 23653 - 29/08/2019

CADASTRO AMBIENTAL RURAL - Conforme requerimento datado de 29/08/2019, instruído com cópia do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, que fica arquivado, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto ao Cadastro Ambiental Rural (CAR) sob o no MG-3123304-8AE9B6899B6E4AED923DCFD8828ECFDA desde 04/05/2015. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 17,94. Recomepe: R\$ 1,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,97. Total: R\$ 24,99. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000657040177, atribuição: Imóveis, localidade: Senador Firmino. Nº selo de consulta: CPG21712, código de segurança : 5140176698264751. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 407,28. Valor Total do Recomepe: R\$ 24,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 122,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 554,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Senador Firmino/MG, 03/09/2019. O Oficial:(aa).

AV-5-7673 - 03/09/2019 - Protocolo: 23653 - 29/08/2019

CCIR e ITR - Conforme requerimento datado de 29/08/2019, instruído com cópia do CCIR 2018, quitado, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 03/09/2019 e válida até 01/03/2020, que ficam arquivados, o imóvel objeto desta matrícula possui os seguintes dados: **CCIR** (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) no: 24125036199, CIR (código do imóvel rural): 950.190.759.775-1, denominação: "Sítio Cachoeira", no município de Dorcasópolis/MG, nome do declarante: José Gabriel de Oliveira, área total (ha): 15,0000, módulo rural (ha): 10,0000, nº de módulos rurais: 1,30, módulo fiscal (ha): 28,0000, nº de módulos fiscais: 0,5357, FMP (ha): 2,00. **NIRF** (Número do Imóvel na Receita Federal): 3.483.631-4. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 11,96. Recomepe: R\$ 0,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$

[Handwritten signature]



REGISTRO

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
SENADOR FIRMINO/MG



3,98. Total: R\$ 16,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000657040177, atribuição: Imóveis, localidade: Senador Firmino. Nº selo de consulta: CPG21712, código de segurança : 5140176698264751. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 407,28. Valor Total do Recome: R\$ 24,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 122,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 554,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Senador Firmino/MG, 03/09/2019. O Oficial: (aa).

AV-6-7673 - 03/09/2019 - Protocolo: 23653 - 29/08/2019

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS : Procedo a esta averbação para constar a existência do registro de Cédula Rural Pignoratícia nº 40/00736-7, no Livro 3 – Registro Auxiliar sob o nº 2436 deste Cartório, emitida por **JOSÉ GABRIEL DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido aos 27/02/1969, natural de Dorés do Turvo, filho de Aldair Augusto de Oliveira e Helena das Graças de Oliveira, pecuarista, CPF: 746.530.406-72, RG: M 6292517 (SSP/MG), extraídos da CNH nº 01463060508 (Detran/MG), casado com **ALCIONE MARIA COELHO DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida aos 06/05/1976, natural de Dorés do Turvo/MG, filha de Miguel Coelho e Maria das Dorés de Souza Coelho, CPF: 012.789.866-26, RG: MG 10400757 (SSP/MG), extraídos da CNH nº 02051674502 (Detran/MG), casados em 09/10/1993, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 0466640155 1993 3 00005 086 0000686 81, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Dorés do Turvo/MG, residentes e domiciliados na Cachoeira dos Guerras, s/nº, zona rural, em Dorés do Turvo/MG, em favor de **BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua agência de Senador Firmino, CNPJ: 00.000.000/4522-54, cujo imóvel de localização dos bens dados em garantia pignoratícia é o constante da presente matrícula, de propriedade do emitente. Dou fê. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000657040177, atribuição: Imóveis, localidade: Senador Firmino. Nº selo de consulta: CPG21712, código de segurança : 5140176698264751. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 407,28. Valor Total do Recome: R\$ 24,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 122,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 554,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Senador Firmino/MG, 03/09/2019. O Oficial: (aa).



REGISTRO
IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
SENADOR FIRMINO/MG



CERTIFICO, a requerimento verbal do interessado, que o texto reproduz fielmente o original arquivado neste Cartório, ao qual me reporto com 05 laudas numeradas e que não podem ser usadas separadamente, autenticadas com a rubrica “[assinatura]”. Dou fé, Senador Firmino, 02 de abril de 2025.

Mariana de Paula Batista

Mariana de Paula Batista - Oficiala Substituta

SELO DE CONSULTA: IDM57660

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4018056044856355

Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>



[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DORES DO TURVO
MINAS GERAIS



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS
MUNICIPAIS

NOME/RAZÃO SOCIAL JOSE GABRIEL DE OLIVEIRA

Endereço: Sítio BARROS

Número: S/N

Complemento:

Bairro: ZONA RURAL

C.E.P.: 36.513-000

Município: Dores do Turvo

UF: MG

INSCRIÇÃO BCE

INSCRIÇÃO CUC
029864

NÚMERO DE CONTROLE
000340

INSCRIÇÃO ESTADUAL

C.N.P.J./C.P.F.
746.530.406-72

CERTIFICO QUE O CONTRIBUINTE ACIMA DESCRITO, ENCONTRA-SE EM DIA COM O FISCO MUNICIPAL ATÉ A PRESENTE DATA.

FINALIDADE DA CERTIDÃO:
FINS DIVERSOS

OBSERVAÇÕES:

18.128.249/0001-42
PREFEITURA DE DORES
DO TURVO/MG
Tributos, Obras e Posturas
Rua Paulo Fernandes de Faria, 55
Centro - CEP 36.513-000
Dores do Turvo - Minas Gerais

DORES DO TURVO, 29 de abril de 2025

Qualquer rasura invalida a certidão.

A PRESENTE TERÁ O PRAZO DE VALIDADE DE 90 DIAS.



SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS



CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:
20/05/2025CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
18/08/2025

NOME: JOSE GABRIEL DE OLIVEIRA

CNPJ/CPF: 746.530.406-72

LOGRADOURO: SÍTIO CACHOEIRA DOS GUERRAS

NÚMERO: SN

COMPLEMENTO:

BAIRRO: ZONA RURAL

CEP: 36513000

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: DORES DO TURVO

UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO

NÚMERO DO PTA

DESCRIÇÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada através de aplicativo disponibilizado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, na internet: <http://www.fazenda.mg.gov.br>
=> Empresas => Certificação da Autenticidade de Documentos.

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO: 2025000876751808



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: JOSE GABRIEL DE OLIVEIRA
CPF: 746.530.406-72

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 07:23:37 do dia 30/04/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 27/10/2025.

Código de controle da certidão: **FBE4.7C7D.931F.285A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE GABRIEL DE OLIVEIRA

CPF: 746.530.406-72

Certidão nº: 23870804/2025

Expedição: 30/04/2025, às 07:25:01

Validade: 27/10/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que JOSE GABRIEL DE OLIVEIRA, inscrito(a) no CPF sob o nº 746.530.406-72, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 15 de Novembro de 1988
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO
 15 de Novembro de 1988

2264538459
 VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

JOSE GABRIEL DE OLIVEIRA

RG 22517 **PSF** **MG**

746.530.406-72 **27/02/1969**

ALCAIR AUGUSTO DE OLIVEIRA
HELENA DAS GRACAS DE OLIVEIRA

01443060598 **23/09/2024** **25/08/1992**

2264538459
 FICADO PLASTIFICAR

MINAS GERAIS



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**ATA DE APRECIÇÃO PARA VERIFICAR A POSSIBILIDADE DE
ARRENDAMENTO DE TERRENO PERTENCENTE AO SR JOSÉ GABRIEL DE
OLIVEIRA LOCALIZADO NO "ACABA DE CRER" SITUADOS NO MUNICÍPIO DE
DORES DO TURVO MG PARA EXTRAÇÃO DE CASCALHO EM ATENDIMENTO ÀS
DEMANDAS DAS ESTRADAS VICINAIS DO MUNICÍPIO.**

Ref.:

PROCESSO Nº 075/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 017/2025

Aos vinte e dois dias do mês de maio de 2025, reuniram-se os Membros da Comissão de Licitação do Município de Dorés do Turvo - MG, tendo como finalidade apreciar a possibilidade de Arrendamento de terreno pertencente ao sr José Gabriel de Oliveira localizado no "Acaba de Crer" situados no Município de Dorés do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município, por inexigibilidade de licitação. Após análise de tal possibilidade a Comissão de Licitação chegou à conclusão de que a Inexigibilidade de Licitação para este caso é um procedimento administrativo adequado, tendo em vista que apenas o terreno do Sr. José Gabriel de Oliveira possui o material (cascalho) em condições de atender as demandas. O Artigo 76 da Lei Federal nº 14133/21, com suas posteriores alterações, ampara legalmente a decisão da Comissão de Licitação. Nada mais havendo a tratar foram encerrados os trabalhos desta reunião e para constar vai a presente ata assinada pelos membros da Comissão de Licitação.

Lucas Ferreira Teixeira
Agente de Contratação

Mauro Lucio Marques da Cruz
Membro de Apoio da Comissão

Samuel Abraão Pires
Membro de Apoio da Comissão



JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO Nº 075/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 017/2025

Justifica-se a contratação direta por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, nos termos permissivos do art. 76 da Lei 14133/21, e suas alterações.

Trata-se de arrendamento de terreno pertencente ao sr José Gabriel de Oliveira localizado no “Acaba de Crer” situados no Município de Dorés do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

Após realização de pesquisa local, detectou-se que o terreno possui o produto (cascalho) que possa atender plenamente as demandas das Estradas Vicinais do Município.

O imóvel está localizados no “Acaba de Crer” (José Gabriel de Oliveira - Cartório de Registro de Civil com Atribuições de Notas de Dorés do Turvo MG nº 7.673 – 13/06/2014) CAR sob nº MG- 3123304-8AE9B6899B6E4AED923DCFD8828ECFDA) situado no Município de Dorés do Turvo MG .

O valor total é de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) até o final do presente exercício de 2025, o qual é compatível com o mercado local.

Salientamos, inclusive, que é de extrema importância a realização do pretendido arrendamento do terreno, para manutenção das estradas vicinais do Município e atendimento das demandas da Secretaria de Transportes.

Isto posto, opina a Comissão Permanente de Licitação do Município de Dorés do Turvo/MG, pela contratação direta, por inexigibilidade de licitação, devendo o processo ser encaminhado ao Sr. Prefeito Municipal para o ato de ratificação.

Desta feita, submetemos, na oportunidade, todo o processo a elevada consideração de Vossa Excelência, o Prefeito Municipal de Dorés do Turvo/MG, para fins de **DESPACHO e RATIFICAÇÃO**, caso assim entenda, do presente Processo administrativo.

Dorés do Turvo/MG, 22 de maio de 2025


Lucas Ferreira Teixeira
Agente de Contratação


Samuel Abraão Pires
Membro de Apoio da Comissão


Mauro Lucio Marques da Cruz
Membro de Apoio da Comissão



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



Encaminhamento para parecer jurídico:

Encaminhamos o presente Processo nº. 075/2025, para apreciação e emissão de Parecer quanto à continuidade do presente feito, uma vez que, é de considerável importância para atendimento das demandas das Estradas Vicinais. Além do que, requer a emissão de parecer quanto à continuação do Processo.

Município de Dolores do Turvo, 22 de maio de 2025.

Lucas Ferreira Teixeira
Agente de Contratação



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



PARECER JURÍDICO

PROCESSO Nº 075/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 017/2025

OBJETO: Arrendamento de terreno pertencente ao Sr. José Gabriel de Oliveira localizado no "Acaba de Crer" situados no Município de Dorés do Turvo/MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

I. RELATÓRIO

O presente cuida de Parecer Jurídico solicitado pela Comissão Permanente de Licitação do Município de Dorés do Turvo, sobre a regularidade do processo de inexigibilidade de licitação com objetivo de arrendar o terreno pertencente ao Sr. José Gabriel de Oliveira, localizado no "Acaba de Crer" situados no Município de Dorés do Turvo/MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

Vem-se por meio deste elucidar se foram observados todos os regramentos legais quanto aos procedimentos adotados.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

Nesse sentido também é o entendimento do TCU:

"344. Há entendimentos nesta Corte no sentido de que não se pode responsabilizar o parecerista jurídico pela deficiência na especificação técnica da licitação, já que tal ato é estranho à sua área de atuação, à exemplo do Acórdão 181/2015-TCU-Plenário, de relatoria do Ministro Vital do Rego. Além desse, o Relatório do Ministro Raimundo Carreiro que fundamentou o Acórdão 186/2010-TCU-Plenário também segue essa linha de entendimento, especificando a função do parecer jurídico: 'O parecer da assessoria jurídica constitui um controle sob o prisma da legalidade, isto é, a opinião emitida atesta que o procedimento respeitou todas as exigências legais. O parecerista jurídico não tem competência para imiscuir-se nas questões eminentemente técnicas do edital.'"

(Acórdão TCU 1492/21)

Oportuno esclarecer que o exame deste órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do art. 53, I, II e 72, III da Lei Federal nº 14.133, de 1º e abril de 2021, abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação em si. Nada obstante, recomenda-se que a área responsável atente sempre para o princípio da impessoalidade, que



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



deve nortear as compras e contratações realizadas pela Administração Pública, ainda com mais rigidez em se tratando de contratação direta, exceção à regra da licitação.

É o relatório.

II. DA ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre destacar que compete a Procuradoria, única e exclusivamente, prestar consultoria, sendo este parecer meramente opinativo, sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos a conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, salvo hipóteses teratológicas.

O procedimento licitatório destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Todavia, em regra, a Constituição Federal determinou no art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos por licitação. No tocante aos processos licitatórios, observa-se a aplicabilidade e vigência eminentemente da Lei Federal nº 14.133/21, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta.

Assim, em se tratando das contratações feitas pelo Ente Público, deve-se observar a impessoalidade, a eficiência, a publicidade, a moralidade e a legalidade, de forma a se realizar qualquer contratação em vista de se despende o erário público da forma mais eficiente e que melhor atenda o interesse público, o que se consubstancia no alcance da proposta mais vantajosa.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. **No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.**

Em análise aos autos remetidos para análise da Procuradoria, visam a realização de inexigibilidade de licitação, visando realizar o arrendamento de terreno pertencente ao Sr. José Gabriel de Oliveira localizado no "Acaba de Crer" situados no Município de Dores do Turvo/MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



Nesse sentido, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, poderá ser inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, nos termos do art. 74, inciso V, Lei das Licitações, nos casos em que se tratar de compra ou locação de imóvel. Além disso, importante submeter a análise do art. 72, do mesmo normativo, o qual se preza de forma cristalina a indicar os documentos necessários para instruir o processo:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

A Lei Federal nº 14.133, de 2021, estabeleceu que fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 da referida lei e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, conforme previsto no caput do art. 18.

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho, veja-se:

"As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição."

Nesse entendimento, é importante asseverar que **ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa**. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

Inclusive, caso seja viável a competição, ou seja, no caso de dois ou mais imóveis poderem atender às necessidades da Administração, a regra geral trazida pelo art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é o dever de licitar, *in verbis*:

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

§ 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.

Também, deve ser certificado por agente técnico competente a **inexistência de**



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ: 18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho² :

Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforça-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Nos autos deste processo analisado, verificou-se que as autoridades competentes juntaram aos autos justificativa da singularidade do imóvel, avaliação prévia e certificação da inexistência de imóveis públicos vagos, atendendo ao §5º do art. 74 da Lei 14.133/2021. Não sendo de responsabilidade desta assessoria opinar quanto ao mérito administrativo destes documentos.

Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em cotejo.

Concernente à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, faz-se necessária a juntada aos autos da Solicitação Financeira, com a declaração de que a despesa possui adequação com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

A razão de escolha do contratado é de fundamental importância no processo de inexigibilidade de licitação, devendo-se adotar critérios objetivos e impessoais para a escolha do imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública. Justificada a escolha do imóvel, por consequência, estará devidamente justificada a escolha do(a) contratado(a).



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ 18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



A justificativa de preços, conforme já aduzido, há de ser feita mediante avaliação prévia do imóvel pela autoridade competente, que emitirá parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado.

Por fim, há de ser jungida aos autos da contratação direta a autorização da autoridade competente (gestor do órgão/entidade). Salienta-se que o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial. Não basta, pois, a sua divulgação. Deve a informação referente à contratação direta ficar à disposição do público de forma permanente.

Outrossim, a pasta interessada na celebração do contrato de locação deverá se ater ainda à diferenciação entre pessoa física e pessoa jurídica. Isso porque, o contrato de locação poderá ser assinado pelo(a) proprietário(a) do imóvel ou por pessoa física ou jurídica com poderes de representação para tanto, devendo neste caso ser jungida procuração com poderes bastante para aperfeiçoamento e convalidação do ato.

Não obstante ao disposto anteriormente, importante se ressaltar que **permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes**. Isso porque, a previsão da dispensa de licitação não afasta os princípios aos quais a administração permanece adstrita, em razão de disposição constitucional expressa.

Desse modo, ainda que caiba ao gestor, em sua margem discricionária, escolher o imóvel que atenda as necessidades da administração pública, deve observar os requisitos fixados em lei para balizar sua conduta.

O objeto da presente dispensa, portanto, aparentemente enquadra-se na hipótese legal outrora referida. Cabe a administração pública, no entanto, verificar se a presente contratação atende aos requisitos elencados em lei. De forma didática, Marçal Justen Filho (2009) estabelece os seguintes critérios:

- a) **necessidade de terreno para satisfação das necessidades administrativas;**
- b) **adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais;**
- c) **compatibilidade do preço com os parâmetros do mercado;**

Outrossim, cumpre fazer constar no presente processo há avaliação prévia do terreno e do valor do arrendamento, de modo a comprovar a adequação aos valores dispostos no âmbito municipal, em vistas ao atendimento da legislação aplicável. Juntamente com o valor do imóvel é imprescindível que se comprove a inexistência de outro imóvel que atenda às necessidades da administração, fato que foi corroborado nos autos do processo,



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



viabilizando as exigências para concretização da contratação direta que se intenta.

Em tempo, é importante ressaltar a necessidade de documentos comprobatórios que atestem a regularidade - física e documental - do imóvel em questão, bem como do locatário, assegurando a boa prática contratual celebrada com esta municipalidade.

Esmiuçando os documentos necessários para a instrução do processo de contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, o "documento de formalização da demanda" identifica o objeto desejado pela Administração Pública. Após esse documento e, se for o caso, devem ser juntados o estudo técnico preliminar, análise de riscos, projeto básico ou projeto executivo. Considerando que a locação de imóvel pela Administração Pública não se trata de uma obra ou serviço, entendemos desnecessária a instrução dos autos com projetos básicos e/ou executivos.

Nos autos do processo em análise, esta Procuradoria verificou a existência de todos os documentos exigidos pelo artigo 72 da lei 14.133/2021, pelo que entende terem sido cumpridos todos os requisitos legais.

Desta forma, entendemos que a o procedimento cumpriu com as exigências previstas na legislação, para formalização do arrendamento no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), conforme laudo e pesquisa mercadológica.

III. CONCLUSÃO

Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressaltado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise da Procuradoria Jurídica, podendo o processo produzir os efeitos jurídicos pretendidos, a realização do arrendamento, nos termos expostos no processo, com fulcro no art. 72 e art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/21.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Dores do Turvo/MG, 23 de maio de 2025.


Washington Luiz Sudré Silva Junior

Assessor Jurídico

OAB/MG nº 213.207



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



PROCESSO N° 075/2025
INEXIGIBILIDADE N° 017/2025

OBJETO: Arrendamento de terreno pertencente ao sr José Gabriel de Oliveira localizado no “Acaba de Crer” situados no Município de Dorés do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

ORDENADOR DE DESPESAS: Prefeito Municipal.

Valor Total: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais)

DESPACHO:

Com fulcro na Lei Federal nº 14.133/21, e suas posteriores alterações, no parecer favorável da Comissão Permanente de Licitação de Dorés do Turvo/MG e do parecer jurídico nos autos, **RATIFICO** o presente processo como Inexigibilidade de Licitação para autorizar o Arrendamento de terreno pertencente ao sr José Gabriel de Oliveira localizado no “Acaba de Crer” situados no Município de Dorés do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

Assim, proceda-se à o arrendamento do Terreno do Sr. José Gabriel de Oliveira, inscrito no CPF nº 746.530.406-72 e, nos termos da legislação aplicável na hipótese dos autos.

Dorés do Turvo/MG, 23 de maio de 2025.


Kallil Dahier Moreira Cunha
Prefeito Municipal



**CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE ENTRE SI CELEBRAM
O MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO/MG E O SR. JOSÉ
GABRIEL DE OLIVEIRA .**

**PROCESSO Nº 075/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 017/2025
CONTRATO Nº 084/2025.**

O **MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO/MG**, com sede na Rua Paulo Fernandes de Faria, 55, Centro, Dores do Turvo, Estado de Minas Gerais, com CNPJ nº 18.128.249/0001-42, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Kallil Dahier Moreira Cunha**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 086.009.216-00, residente e domiciliado neste município de Dores do Turvo/MG, que este subscreve, daqui para frente denominado simplesmente **ARRENDATÁRIO** e, de outro lado, Sr. José Gabriel de Oliveira, brasileiro, inscrito no CPF nº 746.530.406-72 e RG nº M-6292517, residente e domiciliado na Cachoeira dos Guerras, s/nº. Zona Rural. Dores do Turvo MG. CEP: 36.513-000, que também subscreve, doravante denominado de **ARRENDADOR**, têm entre si justo e contratado o que segue:

**CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE
IMÓVEL RURAL PARA EXTRAÇÃO DE CASCALHO**

1.1 – O objeto do presente termo de contrato é o Arrendamento de terreno pertencente ao sr José Gabriel de Oliveira localizado no “Acaba de Crer” situados no Município de Dores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município, imóvel devidamente registrado no CAR sob o nº MG- 3123304-8AE9B6899B6E4AED923DCFD8828ECFDA).

1.2 – O contrato contempla a extração mecanizada de cascalho, com uso de retroescavadeira, e demais maquinários necessários.

Parágrafo único. Toda despesa e responsabilidade para o licenciamento da extração do cascalho será por conta do Arrendatário, o qual responderá por quaisquer embarços que por ventura vierem a surgirem, resultante da atividade desenvolvida pelo Município.

CLAUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

2.1 – O arrendamento objeto do presente contrato terá o prazo de duração até 31/12/2025.

CLAUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ARRENDAMENTO

3.1 – O preço do arrendamento será de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), a ser pago em parcelas de R\$ 3.000,00 (três mil reais), até 31 de dezembro de 2025.



Parágrafo Primeiro. O valor das parcelas será pago até o 15º dia útil subsequente de cada mês.

Parágrafo Segundo. Os pagamentos serão efetuados por meio de depósito e/ou transferência bancária em conta a ser informada pelos Arrendadores.

Parágrafo Terceiro. O pagamento será efetuado mensalmente ao proprietário, todavia, só será pago a partir da liberação ambiental para extração.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 Os recursos destinados ao pagamento da prestação de serviços, correrão por conta da dotação orçamentária do exercício 2025 nº:

3.3.90.36.00.2.11.01.26.782.0710.2.0085

CLAUSULA QUINTA - DA AUTORIZAÇÃO AO ACESSO

5.1 – O Arrendador, por meio deste contrato, autoriza expressamente o acesso do Arrendatário e de quem este indicar, ao local da extração do cascalho, autorizando a passagem nas estradas, mata-burros e porteiras do imóvel, que dão acesso à área da extração.

CLAUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1 – Toda responsabilidade civil, administrativa e ambiental será de inteira responsabilidade do Arrendatário, sendo responsáveis por processos criminais e por multas que por ventura forem acometidas.

Parágrafo único. O Arrendatário se compromete a devolver o terreno ao Arrendador em boas condições e realizar contenção de eventual processo erosivo.

6.2 – A Arrendatária, sem prévio e expresso consentimento do Arrendador, não poderá transferir o presente contrato, subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel ou parte dele.

Parágrafo único. O descumprimento desta cláusula implicará na extinção do contrato.

6.3 – As partes contratantes se obrigam por si e seus eventuais sucessores, pelo fiel cumprimento das condições aqui estabelecidas.

6.4 - Despesas com ITR (imposto territorial rural) por conta do proprietário;

Despesas para registro / renovação CAR por conta do proprietário.



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
RUA PAULO FERNANDES E FARIA, 55- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: 0800 032 3040



E por estarem assim justos e contratados assinam o presente em 02(duas) vias iguais, juntamente com 02(duas) testemunhas, e elegem o foro da Comarca de Senador Firmino/MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

Dores do Turvo/MG, 23 de maio de 2025.

MUNICIPIO DE DORES DO
TURVO:181282490001
42

Assinado de forma digital por
MUNICIPIO DE DORES DO
TURVO:18128249000142
Dados: 2025.05.23 10:15:59
-03'00'

Município de Dorés do Turvo/MG - Arrendatário
Kallil Dahier Moreira Cunha
Prefeito Municipal


José Gabriel de Oliveira - Arrendante
CPF nº 746.530.406-72

Testemunhas:

Nome: _____

Nome: _____

CPF: _____

CPF: _____