

COMUNICAÇÃO INTERNA

NÚMERO: PMC/COMISSÃO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/43/2024

DE: Helton Antônio dos Reis Xavier – Presidente Membro da Comissão Permanente para avaliação e gestão de imóveis locados pelo Município

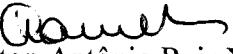
PARA: Antônio Mendes da Silva – Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

DATA: 25 de setembro de 2024

Prezados,

Solicito a fineza de realizar abertura de processo licitatório para tratarmos sobre a locação de imóvel para uso da Polícia Civil em nosso Município.

Atenciosamente,


Helton Antônio Reis Xavier

Presente da Comissão



COMUNICAÇÃO INTERNA

CI: PMC/SESP/193/2024

De: Gláucio de Souza Ribeiro – Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

PARA: Maria Beatriz Gabriel Lima Santana – Setor de Protocolo

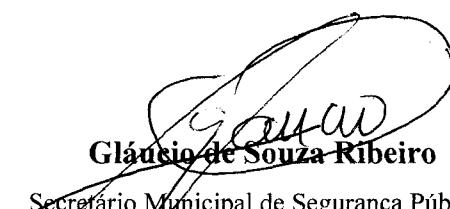
DATA: 16 de setembro de 2024

Prezada,

Venho por meio deste solicitar a V.Sa. para que proceda com a abertura de processo administrativo, para tratarmos sobre a locação de imóvel para uso da Polícia Civil em nosso Município, tendo em vista a atual situação em que o imóvel utilizado se encontra, estando esse sob condições insalubres e exposição a riscos.

Certo de vossa compreensão, desde já agradeço sua atenção.

Atenciosamente,


Gláucio de Souza Ribeiro
Secretário Municipal de Segurança Pública,
Defesa Civil e Social - SESP

ACGM

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

**JUSTIFICATIVA PARA INCLUSÃO AO PCA-2024 LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PARA USO DA POLICIA CIVIL**

Atualmente a Policia Civil desenvolve suas atividades em um imóvel situ à Rua Veneza, número 228 no Bairro Jardim Vila Andreza, cujo imóvel se encontra em péssimas condições de habitabilidade, conforme relatório 29/2024 emitido pela Defesa Civil, resultando em um ambiente insalubre aos funcionários, colocando os usuários em situação de riscos comprometendo sua saúde física.

Para sanar todos os problemas mencionados no atual imóvel, conforme pontos elencados pelo relatório da Defesa Civil, seria necessário um investimento financeiro considerável, no qual o proprietário do imóvel não tem disponibilidade, e por se tratar de um imóvel de terceiro o poder público não pode custear as melhorias necessárias.

Diante do exposto, e considerando o convênio firmado com a Policia Civil do Estado, se faz necessário a locação de um imóvel para que os cidadãos Congonhense continuem sendo contemplados com os serviços oferecidos pela Delegacia de Polícia Civil, a qual possui um importante papel para promoção da segurança pública em cooperação ao Policiamento Municipal e Policia Militar.

Diante do exposto, pedimos para que seja feita a avaliação do pedido para a inclusão da demanda aqui explanada.

Sem mais para o momento e certo de vossa compreensão, grato pela atenção.

Atenciosamente,

Congonhas, 05 de setembro de 2024.

Documento assinado digitalmente



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO
Data: 05/09/2024 08:59:49-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Gláucio de Souza Ribeiro

*Secretário Municipal de Seg. Pública, Defesa Civil e Social
SESP*

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas

04

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA

Secretaria Requisitante: SESP (Secretaria Municipal de Segurança Pública Defesa Civil e Social).

Responsável pela Demanda: Gláucio de Souza Ribeiro – Secretário Municipal de Segurança Pública Defesa Civil e Social.

1. Justificativa da Necessidade da Contratação

O presente documento tem como objetivo formalizar contrato de locação de imóvel, para sediar a 12ª Delegacia de Policia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.

Atualmente a Policia Civil desenvolve suas atividades em um imóvel situado à Rua Veneza, número 228 no Bairro Jardim Vila Andrade, cujo imóvel se encontra em pessimas condições de habitabilidade, conforme relatório 29/2024 emitido pela Defesa Civil, resultando em um ambiente insalubre aos funcionários, colocando os usuários em situação de riscos comprometendo sua saúde física.

Para sanar todos os problemas mencionados no atual imóvel, conforme pontos elencados pelo relatório da Defesa Civil, seria necessário um investimento financeiro considerável, no qual o proprietário do imóvel não tem disponibilidade, e por se tratar de um imóvel de terceiro o poder público não pode custear as melhorias necessárias.

Diante do exposto, e considerando o convênio firmado com a Policia Civil do Estado, se faz necessário a locação de um imóvel para que os cidadãos Congonhense continuem sendo contemplados com os serviços oferecidos pela Delegacia de Policia Civil, a qual possui um importante papel para promoção da segurança pública em cooperação ao Policiamento Municipal e Policia Militar.

Por se tratar de um imóvel no qual serão prestados serviços de segurança pública, para a escolha do mesmo deve ser levado em conta as questões de acessibilidades estabelecidas pelas legislações regulamentadoras vigentes, tendo em vista a alta demanda de atendimento ao cidadão devido aos serviços prestados a população, como emissão de documentos pessoais, documentos veiculares, registro de boletins de ocorrência, entre outros serviços diretos prestados aos cidadãos. Para realizar o registro de boletins de ocorrência, atualmente o posto de atendimento da polícia civil conta com 5 escrivãos, sendo necessário que os mesmos possuem ambientes distintos na lavratura das informações do crime, que tem como objetivo subsidiar dados para investigação dos fatos comunicados.

A estruturada Policia Civil também conta com investigadores, em que necessitam de local

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

reservado para proceder com seus trabalhos, bem como por vezes na interrogação de autores conduzidos pela Policia Militar ou Policia Municipal.

Mediante os fatos acima apresentados, é cristalino saber que as instalações do posto de atendimento da polícia Civil, possuem critérios de acessibilidade e segurança mínimos a serem cumpridos.

Em consulta ao setor de patrimônio, conforme documento anexo ao processo fomos informados de que o municipio não possui imóvel que atenda aos requisitos acima apresentados fazendo-se necessário a busca por um imóvel disponível no mercado para locação.

Optou-se pela locação de um imóvel e não aquisição, pelo fato deste ser mais vantajosa para a administração pública, tendo em vista a existência de um projeto para construção de um centro de comando em nosso município, no qual irá absorver todos os serviços segurança pública, contemplando a estrutura da 12ª Delegacia de Polícia Civil. O projeto de construção encontra-se concluído estando em fase de abertura de processo licitatório.

O imóvel no qual pretende-se locar situado na Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), e conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente com 300 m².

2. Objeto da futura contratação:

A pretensa contratação tem como objeto a locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó neste município. A escolha do imóvel mencionado se justifica pelos critérios de acessibilidade e segurança para o desempenho das atividades e serviços ofertados pela Policia Civil do Estado de Minas Gerais.

Atualmente o município não dispõe de imóvel próprio que atenda aos critérios necessários, buscou-se imóveis em que atendam aos parâmetros exigidos, sendo identificado o imóvel descrito acima, o único disponível no mercado para locação que atenda.

Atualmente o órgão dispõe de 22 funcionários, em distintos setores que vão desde atendimento ao público até os serviços de investigação policial. Diante da gama de serviços ofertados pelo órgão, é necessário que o imóvel a ser ocupado tenha características físicas para absorver as demandas necessárias. Todos os ambientes são perfeitamente adaptáveis para suportar a demanda necessária e distribuição interna das equipes de trabalho respeitando suas limitações e segurança.

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

- Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

3. Classificação do Objeto:

3.1. Quanto a natureza:

- (X) Bens e serviços comuns
 Bens e serviços especiais

3.2. Quanto ao tipo:

- Serviço não continuado
 Serviço continuado sem DEMO (Dedicação exclusiva de mão de obra)
 Serviço continuado com DEMO (Dedicação exclusiva de mão de obra)
 Fornecimentos contínuos

4. Valor estimado da contratação

A solução está estimada em R\$ 9.000,00 (nove mil reais) mensal, totalizando o valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) para o período de 12 meses.

Sendo os valores de:

	2024		2025	
SE MAD	R\$	27.000,00	R\$	81.000,00

5. Forma de Contratação:

5.1. Licitação:

- Sim
 Não

5.2. Contratação Direta:

- Sim
 Não

5.3. SRP (Sistema de Registro de Preços):

- Sim
 Não

6. Prazo de vigência da contratação.

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

Vigência do contrato: 24 meses

Vigência da prestação de serviços: 24 meses

- 7. Previsão de data para início da Prestação do serviço:**
Outubro de 2024.

- 8. Periodicidade de entrega dos itens e/ou serviço.**

() Mensal.

() Anual.

() Outro

- 9. Planilhas de preços.**

A comissão permanente de avaliação, fixação e Revisão de aluguéis de imóveis, procedeu com a avaliação do imóvel em questão, emitindo parecer favorável quanto a valor do aluguel, sendo este vantajoso a administração municipal conforme documentos em anexo.

- 10. Dotação Orçamentária.**

Órgão: 16

Unidade: 03

Atividade: 0.020 – Parceria Secretaria de Segurança Pública

339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

- 11. Contratação Prevista no PCA (Plano de contratação anual).**

() Sim

() Não

A presente contratação ainda não está incluída no PCA (Plano de Contratações Anual) da SESP em razão de sua superveniência, porém o pedido de inclusão já foi encaminhado, após a autorização da autoridade competente.

- 12. Indicação da Equipe de Trabalho Fiscal e Gestor:**

- 12.1. Gestor:**

Nome: Denilson Carlos Oliveira

Cargo: Diretor de Segurança Social

Matrícula: 20144302

Email: denilson.oliveira@congonhas.mg.gov.br

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

12.2. Fiscal Setorial:

Nome: Gilmar Félix Araújo

Cargo: Gerente de Área de coordenação da Defesa Civil

Matrícula: 20145464

Email: gilmar.araujo@congonhas.mg.gov.br

13. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

13.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 13.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 13.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 13.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 13.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 13.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 13.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 13.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 13.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 13.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 13.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de *condicionadores de ar*, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

09

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

- 13.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 13.2.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 13.2.2. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 13.2.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 13.2.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

14. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 14.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:
- 14.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 14.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 14.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 14.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 14.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 14.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 14.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização,

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

10

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

- 14.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 14.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 14.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 14.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 14.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 14.1.9.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 14.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 14.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 14.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

14.1.13. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

15. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

15.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- iv) **Multa**:

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

(1) Moratória de 0,33% (trinta e três décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias, o que configura inexecução parcial;

(2) Moratória de 10% (dez por cento) a 30% (vinte por cento), por atraso superior a 30 (trinta) dias, o que configura inexecução total do contrato.

(3) Moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 3% (três por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº. 14.133, de 2021.

(1) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 1.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

(2) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 1.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

(3) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 1.1, a multa será de 10% a 20% do valor do Contrato.

(4) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 1.1, a multa será de 1% a 10% do valor do Contrato.

(5) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 1.1, a multa será de 1% a 10% do valor do Contrato.

15.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

15.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

15.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas

19

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

15.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

15.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

15.8. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.9. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

15.10. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

15.11. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

15.12. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

16. DO PAGAMENTO

16.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada.

16.2. O prazo para liquidação da despesa será de 15 (quinze) dias úteis, a contar do atesto da nota fiscal pela Administração.

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

16.4. O prazo para pagamento, será de 15 (quinze) dias úteis para pagamento, a contar da liquidação da despesa.

16.5. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, os prazos serão reduzidos pela metade.

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

16.7. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não serão computados no prazo fixado.

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

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

16.9. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quais sejam: inscrição no CPF ou no CNPJ; inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal; regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal; regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS; regularidade perante a Justiça do Trabalho; cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

16.10. Previamente ao pagamento, a Administração deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta e identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, mediante a consultas no CEIS e CNJ, ou outros que lhe sobrevierem.

16.11. A eventual perda das condições de que trata o caput não enseja, por si, retenção de pagamento pela Administração.

16.12. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Administração deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação, no prazo de até 30 (trinta) dias, sem prejuízo do pagamento do montante devido.

16.12.1. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, pode culminar em rescisão contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa.

16.13. É facultada a retenção dos créditos decorrente do contrato, até o limite dos prejuízos causado à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

16.15.1. As retenções referentes ao Imposto sobre a Renda serão efetuadas sobre qualquer forma de pagamento, nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234/2012 e do Decreto Municipal nº 7.609/2023.

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

- Prefeitura de Congonhas MG

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

16.15.2. Não será efetuado o pagamento de Documento Fiscal emitido em desconformidade com as normas supracitadas.

16.15.3. As pessoas jurídicas amparadas por isenção, não incidência ou alíquota zero devem informar essa condição no documento fiscal, inclusive o enquadramento legal, sob pena de, se não o fizerem, sujeitarem-se à retenção do IR e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.

16.16. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Documento assinado digitalmente
 GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO
 Data: 05/09/2024 10:18:06-0300
 Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Gláucio de Souza Ribeiro
 Secretário Municipal de Seg. Pública, Defesa Civil e Social
SESP

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE

Em princípio, todas as obras, serviços, compras e alienações promovidas pelo Poder Público devem ser precedidas de licitação, que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta (Constituição Federal, art. 37, XXI).

Entretanto, há situações em que o próprio legislador estabeleceu hipóteses em que a licitação será dispensável. O objeto envolve a contratação dos seguintes serviços, enumerados pelo art. 74, inciso V, da Lei Federal 14.133, de 2021:

"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:

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.

O presente documento tem como objetivo formalizar contrato de locação de imóvel, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.

Atualmente a Polícia Civil desenvolve suas atividades em um imóvel situado à Rua Veneza,

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

número 228 no Bairro Jardim Vila Andreza, cujo imóvel se encontra em péssimas condições de habitabilidade, conforme relatório 29/2024 emitido pela Defesa Civil, resultando em um ambiente insalubre aos funcionários, colocando os usuários em situação de riscos comprometendo sua saúde física.

Para sanar todos os problemas mencionados no atual imóvel, conforme pontos elencados pelo relatório da Defesa Civil, seria necessário um investimento financeiro considerável, no qual o proprietário do imóvel não tem disponibilidade, e por se tratar de um imóvel de terceiro o poder público não pode custear as melhoria necessárias.

Diante do exposto, e considerando o convênio firmado com a Policia Civil do Estado, se faz necessário a locação de um imóvel para que os cidadãos Congonhense continuem sendo contemplados com os serviços oferecidos pela Delegacia de Policia Civil, a qual possui um importante papel para promoção da segurança pública em cooperação ao Policiamento Municipal e Policia Militar.

Por se tratar de um imóvel no qual serão prestados serviços de segurança pública, para a escolha do mesmo deve ser levado em conta as questões de acessibilidades estabelecidas pelas legislações regulamentadoras vigentes, tendo em vista a alta demanda de atendimento ao publico devido aos serviços prestados a população, como emissão de documentos pessoais, documentos veiculares, registro de boletins de ocorrência, entre outros serviços diretos prestados aos cidadãos. Para realizar o registro de boletins de ocorrência, atualmente o posto de atendimento da poicia civil conta com 5 escrivãos, sendo necessário que os mesmos possuem ambientes distintos na lavratura das informações do crime, que tem como objetivo subsidiar dados para investigação dos fatos comunicados.

A estruturada Policia Civil também conta com investigadores, em que necessitam de local reservado para proceder com seus trabalhos, bem como por vezes na interrogação de autores conduzidos pela Policia Militar ou Policia Municipal.

Mediante os fatos acima apresentados, é cristalino saber que as instalações do posto de atendimento da policia Civil, possuem critérios de acessibilidade e segurança minimos a serem cumpridos.

Em consulta ao setor de patrimônio, conforme documento anexo ao processo, fomos informados de que o município não possui imóvel que atenda aso requisitos acima apresentados

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

- Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG• Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

fazendo-se necessário a busca por um imóvel disponível no mercado para locação.

Optou-se pela locação de um imóvel e não aquisição, pelo fato deste ser mais vantajosa para a administração pública, tendo em vista a existência de um projeto para construção de um centro de comando em nosso município, no qual irá absorver todos os serviços segurança pública, contemplando a estrutura da 12ª Delegacia de Polícia Civil. O projeto de construção encontra-se concluído estando em fase de abertura de processo licitatório.

Congonhas, 05 de setembro de 2024.

Documento assinado digitalmente
g.vb
GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO
Data: 05/09/2024 08:58:53-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Gláucio de Souza Ribeiro
Secretário Municipal de Seg. Pública, Defesa Civil e Social
SESP

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DA ELABORAÇÃO DE ETP

O art. 6º, inciso XX, da Lei 14.133 de 2021, dispõe que o estudo técnico preliminar, é um documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.

No entanto o art. 6º, XLI, da Lei 14.133 de 2021, in verbis:

“Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XLI – pregão: modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto;”

Assim, observa-se que a própria lei traz a possibilidade de dispensa de alguns instrumentos de planejamento como estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo.

Nestes termos, na regulamentação municipal acerca do Estudo Técnico Preliminar, por meio do Decreto Nº. 7.730 de 5 de janeiro de 2024, por meio do art. 5º, II, assim dispõe:

“Art. 5º. É obrigatória a elaboração de ETP para a aquisição e de bens e a contratação de serviços, na fase de planejamento dos seguintes processos licitatórios e contratações diretas:

II. de aquisições de bens e prestação de serviços considerados inéditos no âmbito do Município e/ou de aquisição de bens e prestação e serviços que não tenho sido contratado nos últimos 04 (quatro) anos pelo órgão ou entidade requisitante;”

No caso em epígrafe foi dispensada a realização do Estudo Técnico Preliminar, uma vez que se enquadra na possibilidade de dispensa previstas no artigo anteriormente aduzido, uma vez que é imprescritível a continuidade do serviço, bem como por se tratar de uma prestação de serviço realizada todos anos, tendo em vista que a obrigatoriedade fica dispensada, uma vez que o serviço foi contratado nos últimos **04 (quatro) anos**.

Congonhas, 05 de setembro de 2024.



Documento assinado digitalmente

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Data: 05/09/2024 08:57:10-0300

Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Gláucio de Souza Ribeiro
 Secretário Municipal de Seg. Pública, Defesa Civil e Social
SESP

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

91

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE ELABORAÇÃO DE ANÁLISE DE RISCO

Conforme art. 18º, inciso X da Lei nº 14.133/2021, que define que o planejamento da contratação deverá ser instruído com a “análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual”.

No entanto o art. 6º, XLI, da Lei 14.133 de 2021, in verbis:

“Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XLI – pregão: modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto; ”

Assim, observa-se que a própria lei traz a possibilidade de dispensa de alguns instrumentos de planejamento como estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo.

Nestes termos, na regulamentação municipal acerca do Estudo Técnico Preliminar, por meio do Decreto 7.729 de 5 de janeiro de 2024, que regulamenta as hipóteses de cabimento de análise de risco, por meio do art. 2º, §1º assim dispõe:

“Art. 2º. É obrigatória a análise de riscos para a aquisição de bens e a contratação de serviços, na fase de planejamento dos seguintes processos licitatórios e contratações diretas:

IV. de aquisições de bens e prestação de serviços considerados inéditos no âmbito do Município e/ou de aquisição de bens e prestação de serviços que não tenho sido contratado nos últimos 04 (quatro) anos pelo órgão ou entidade requisitante; ”

No caso em epígrafe foi dispensada a realização de mapa de análise de risco, uma vez que se enquadra possibilidade de dispensa previstas no artigo anteriormente aduzido, uma vez que é imprescritível a continuidade do serviço, uma vez que é imprescritível a continuidade do serviço, bem como por se tratar de uma prestação de serviço realizada todos anos, tendo em vista que a obrigatoriedade fica dispensada, uma vez que o serviço foi contratado nos últimos **04 (quatro) anos**.

Congonhas, 05 de setembro de 2024.

g vb

Documento assinado digitalmente
GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO
Data: 05/09/2024 08:55:44-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Gláucio de Souza Ribeiro
Secretário Municipal de Seg. Pública, Defesa Civil e Social
SESP

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR



22

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD E PJ DE CONGONHAS-MG
Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000
(31) 3731-3936

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO



Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 058537.2.0007189-71 de 07/03/1994 verifiquei constar:

7189 - 07/03/1994

LOTES: situado na RUA OITO, Bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, QUADRA: 11, LOTES: 29 e 31, tendo cada um a área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), no total de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), adquiridos por meiação nos bens deixados por seu marido José Pedro de Freitas, conforme inventário que se processou pelo cartório do 2º ofício, cuja partilha foi julgada em 15 de agosto de 1974 e registrado neste cartório, sendo os lotes adjacentes, têm no conjunto, as seguintes medidas e confrontações: pela frente, na extensão de 24,00 metros, com a Rua Oito; pelos fundos, tendo a mesma extensão, fazendo divisa com os lotes nºs 30 e 32; pela direita, confrontando com o lote nº 33 e pela esquerda, com o lote nº 27, tendo a medida de 25,00 metros de cada lado.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3, fls. 180, sob o nº de ordem 829, neste cartório.

PROPRIETÁRIA: ARLETE SOARES DE FREITAS, brasileira, do lar, CPF: 205.633.456-91, viúva, residente em Congonhas/MG.

R-1-7189 - 07/03/1994

Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 02 de fevereiro de 1994, pela tabeliã do cartório de 1º ofício desta comarca, Maria Zélia Senra Barbosa, no livro 28, fls. 135/136, na qual a **VENDEDORA:** ARLETE SOARES DE FREITAS, brasileira, do lar, CPF: 205.633.456-91, viúva, residente em Congonhas/MG e representada neste ato por seu bastante procurador Ary de Freitas, brasileiro, bioquímico, casado, nos termos da procura lavrada às fls. 174 do livro 17, das notas do cartório do 2º ofício desta comarca, vende ao **COMPRADOR:** WESLEY MATOSINHO SANTANA, brasileiro, bancário, CPF: 787.915.106-00, solteiro, residente em Congonhas/MG, o imóvel descrito acima na matrícula, no valor de CR\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil cruzeiros).

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou f. c. Congonhas, 23 de agosto de 2024. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: HVK48443, código de segurança: 4264364312615697. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. RECOMPE: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,55. Total: R\$ 38,01. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do RECOMPE: R\$ 1,57. Valor Total da TFJ: R\$ 9,78. Valor

10844108

Página 1 de 2

chaves
anexo

CONGONHAS, 23/08/2024

CONFERE COM O ORIGINAL

Total do ISS: R\$ 0,55. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Alessandra Cristina Duarte Castro

Alexandre Alves de Castro - Oficial

Elves Cássio de Oliveira - Substituto

Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente

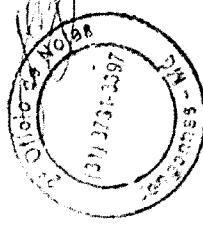
Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente

CONFERE COM O ORIGINAL

CONGONHAS, 14/10/94

Amendes

Matrícula: 20144861



CONTRATO DE DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES:

DOADORES:

WESLEY MATOSINHOS SANTANA, que se declara brasileiro, natural de Conselheiro Lafaiete, MG, data de nascimento: 16/05/1970 (dezesseis de maio de mil novecentos e setenta), filho de José Dalwadizio de Santana e Maria do Carmo Silva Santana, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n.º 787.915.106-00, portador da Carteira de Identidade n.º MG-5.682.094-SSP/MG, e-mail não informado, e SUELÍ MARIA DE DEUS SANTANA, que se declara brasileira, natural de Itabirito, MG, data de nascimento: 23/02/1972 (vinte e três de fevereiro de mil novecentos e setenta e dois), filha de Milton de Deus e Zafra Maria Carvalho de Deus, casada, servidora pública, inscrita no CPF/MF sob o n.º 907.563.476-53, portadora da Carteira de Identidade n.º MG-6.802.485-SSP/MG, e-mail não informado, residentes e domiciliados na Rua Enio Gama, n.º 236, Bairro Zé Arigó, Congonhas, MG, CEP 36.410-286.

DONATÁRIOS:

WITTIMAN DALVADISIO SANTANA, que se declara brasileiro, natural de Conselheiro Lafaiete, MG, data de nascimento: 10/01/1996 (dez de janeiro de mil novecentos e noventa e seis), filho de Wesley Matosinhos Santana e Sueli Maria de Deus Santana, solteiro, estudante, inscrito no CPF/MF sob o n.º 122.723.766-90, portador da Carteira de Identidade n.º MG-15.401.332-PC/MG, e-mail: wittiman55@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Enio Gama, n.º 236, Bairro Zé Arigó, Congonhas, MG, CEP 36.410-286; e

WINSLET CHRISTINA SANTANA, que se declara brasileira, natural de Conselheiro Lafaiete, MG, data de nascimento: 1.º/02/2001 (primeiro de fevereiro de dois mil e um), filha de Wesley Matosinhos Santana e Sueli Maria de Deus Santana, solteira, estudante, inscrita no CPF/MF sob o n.º 096.258.586-60, portadora da Carteira de Identidade n.º MG-19.616.465-PC/MG, e-mail: não informado, residente e domiciliada na Rua Enio Gama, n.º 236, Bairro Zé Arigó, Congonhas, MG, CEP 36.410-286.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente **Contrato de Doação de Bens Imóveis**, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DOS OBJETOS DO CONTRATO:

Cláusula Iº. O presente contrato tem como **OBJETO** os seguintes imóveis:

- A) IMÓVEL constituído de uma CASA de morada com área construída de 237,90 m² e seu respectivo lote de terreno com área de 300,00 m², imóvel destinado ao uso urbano, localizado na Rua ENIO GAMA, n.º 236, VILA ZÉ ARIGÓ, Congonhas, MG, CEP 36.410-286, cadastro municipal nº. 01.025.0011.0029.0001, CNM 058537.2.0007189-71-45. Matrícula n.º 7189 de 07/03/1994, Livro n.º 2- RG do Registro de Imóveis de Congonhas, MG.
- B) IMÓVEL, constituído de uma área de terreno com 300,00 m², imóvel destinado ao uso urbano, localizado na Rua ENIO GAMA, n.º 236, VILA ZÉ ARIGÓ, Congonhas, MG, CEP 36.410-286, cadastro municipal nº. 01.025.0011.0031.0001, CNM 058537.2.0007189-71-45. Matrícula n.º 7189 de 07/03/1994, Livro n.º 2- RG do Registro de Imóveis de Congonhas, MG.

CONFERE COM O ORIGINAL

CONGONHAS, 14 / 10 / 24

J. Mendes

Matrícula: 20144861

*Promulgado
04/10/2024*
Janaina A. Andrade Oliveira
Matrícula: 45331

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS DE CONGONHAS

Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
(HMP02743) WITIMAN DALVADISIO SANTANA

em testemunho da verdade.
Congonhas, 03/09/2024 09:16:37 18186

SELO DE CONSULTA: HMP02743

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0066.0183.4579.2071

Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por:

Glauco Pereira Almeida - Tabellão

Enol: R\$7,80 TFR\$2,42 Total: R\$10,22 ISS: R\$0,16

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.jmg.jus.br>

Nº DA
ETIQUETA
AC243521

DA DOAÇÃO:

Cláusula 2º. Os **DOADORES** transferem nos **DONATÁRIOS**, a partir da assinatura deste contrato, a posse e os direitos sobre o objeto descrito na cláusula anterior, passando os últimos a se responsabilizarem pelos tributos que atinjam o bem.

DAS OBRIGAÇÕES:

Cláusula 3º. Os **DOADORES** respondem por quaisquer vícios contidos no objeto que porventura possam existir, entregando-o desta forma, com todas as garantias, devendo também responderem pela evicção do mesmo.

DA MULTA:

Cláusula 4º. A parte que infringir qualquer das cláusulas do presente contrato deverá se responsabilizar pela multa de R\$ 1.000,00 (mil reais).

CONDICÕES GERAIS:

Cláusula 5º. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

Cláusula 6º. Além da legislação pertinente à DOAÇÃO, aplicam-se, complementarmente, as normas relativas à compra e venda, sendo o presente instrumento irretratável e irrevogável.

Cláusula 7º. Os herdeiros ou sucessores das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

DO FORO:

Cláusula 8º. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Congonhas, MG;

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento, em duas vias de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo.

2º Ofício
de Notas

Wesley Matosinhos Santana

2º Ofício
de Notas

Witiman Dalvadisio Santana

Sueli Maria de Deus Santana

Sueli Maria de Deus Santana

Winsel Christina Santana

Congonhas, MG, 27 de agosto de 2024.

Assinado digitalmente por:
WINSLET CHRISTINA
SANTANA
CPF: 096.258.588-60
Certificado emitido por:
CORRIGIDORIO DE NOTAS
CONGONHAS/MG
Data: 03/09/2024 15:03:59-03:00



Nº DA
ETIQUETA
AC243521

Testemunhas:

1º Testemunha: Nome: José Dalvadisio de Santana

CPF: 15542700659

Assinatura: José Dalvadisio de Santana

2º Testemunha: Nome: Walter Bernardo Júnior

CPF: 076956900643

CONFERE COM O ORIGINAL

CONGONHAS, 14/10/24

J. Mendes

Matrícula: 90K4861



CONFIRMO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS DE CONGONHAS
Confirme e achaça conforme, nessa data, com o original
existente no meio eletrônico e no endereço registrado.

04/09/2024 15:36:47 17005

SELO DE CONSULTA: HMP02825
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0432.6621.2172.5417
Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:
Glauco Pereira Almeida - Tabellão
Enol: R\$3,33 TFR\$1,71 Total: R\$51,86 ISS: R\$0,18

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.jmg.jus.br>



RECONHECO, a assinatura eletrônica por mim expedida de:
WINSLET CHRISTINA SANTANA - CPF: 096.258.586-60

Alesto o uso da assinatura eletrônica na data e horário 03/09/2024 15:03:38 -03:00, na cidade de Foz do Iguaçu/Paraná

MNE: 045385.2024.09 03:00000112-57

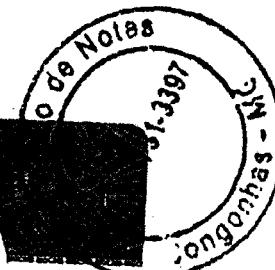
Em Testemunho da Verdade
CONGONHAS/MG, terça-feira, 3 de setembro de 2024
GLAUCO PEREIRA ALMEIDA-TABELIÃO
CONGONHAS CARTÓRIO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS - CONGONHAS/MG

Data: 03/09/2024 15:03:38 -03:00



Código de validação: TVJ638JWSQR7S4K6XZUK

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/TVJ638JWSQR7S4K6XZUK>



~~CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS DE CONGONHAS~~
Conferida e achada conforme, nesta data, com o original existente no meio eletrônico e no endereço registrado.

Conselho Notarial, 04/09/2024 15:37:30 25386

Nº DO CONSULTA: HMP92824

Nº DO SEGURO: 2521.6031.0498.8884
Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Glauco Pereira Almeida - Tabelião

Valor: R\$3,13 TF: R\$2,71 Total: R\$11,84 ISS: R\$0,18

Verifique a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Nº DA ETIQUETA
AC2843581

CONFERE COM O ORIGINAL

CONGONHAS, 14/10/2024

G. Mendes

Matrícula: 2041801

Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Espelho de Lançamento do IPTU

Página: 1/1
Data: 19/09/2024
96

Imóvel: 11251 Inscrição: 01.025.0011.0029.0001

==> 2024

Imóvel principal:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....:	405 - Rua ENIO GAMA, 236
Seção.....:	1
Edifício.....:	
Apto/Garagem....:	
Bloco.....:	
Complemento.....:	ZE ARIGO
Bairro.....:	32 - VILA ZE ARIGO
Distrito.....:	1 - DISTRITO 01

Proprietário.....:	WITTIMAN DALVADISIO SANTANA
Endereço Corresp.:	Rua ENIO GAMA, 236, VILA ZE ARIGO, Congonhas - MG

CO-RESPONSÁVEL (EIS)

41463-WITTIMAN DALVADISIO SANTANA - CPF: 122.723.766-90	50%
61679-WINSLET CHRISTINA SANTANA - CPF: 096.258.586-60	50%

UTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	189,26
LIXO	199,48

Total : 388,74

Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PREDIAIS

NUMERO DE PAVIMENTOS...:	1 PAVIMENTO	UTILIZAÇÃO...:	PRÓPRIA
DO USO...:	RESIDENCIAL	TIPO...:	ISOLADA
ESTADO DE CONSERVAÇÃO...:	BOA	INSTALAÇÃO ELÉTRICA...:	EMBUTIDA
INSTALAÇÃO SANITÁRIA...:	INTERNA	COBERTURA...:	LAJE
ESQUADRIAS...:	FERRO	PISO...:	TACO
ESTRUTURA...:	ALVENARIA	REVESTIMENTO INTERNO...:	REBOCO
REVESTIMENTO EXTERNO...:	REBOCO	ACABAMENTO INTERNO...:	PINTURA SIMPLES
ACABAMENTO EXTERNO...:	PINTURA SIMPLES	FORRO...:	LAJE
TOTAL UNIDADE NO LOTE...:	<u>1 TOTAL</u>	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA...:	237,9 ÁREA

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

IMÓNIO...:	PARTICULAR	Ocupação do Lote...:	EDIFICAÇÃO
SITUAÇÃO...:	MEIO DE QUADRA	TOPOGRAFIA...:	DECLIVE
NÍVEL...:	ABAIXO	NÚMERO DE FRENTE...:	UMA FRENTE
CAPACIDADE DO SOLO...:	NORMAL	PASSEIO...:	NÃO
MURO...:	NÃO	CERCA...:	NÃO
IMUNE IPTU...:	NÃO	ISENTO TAXAS...:	NÃO
LEI 2582/2005...:	NÃO	INSCRIÇÃO CANCELADA...:	NÃO
TESTADA PRINCIPAL...:	12 TESTA	ÁREA EDIFICADA...:	237,9 ÁREA
ÁREA DO LOTE...:	(300 ÁREA)	ÁREA NÃO TRIBUTADA...:	1 ÁREA
ÁREA EDIFICADA...:	237,9 ÁREA	FRAÇÃO IDEAL...:	0,5 FRAÇÃO
ILUMINAÇÃO PÚBLICA...:	SIM	PAVIMENTAÇÃO...:	SIM
REDE DE ÁGUA...:	NÃO	REDE DE ESGOTO...:	NÃO
COLETA DE LIXO...:	SIM	LIMPEZA PÚBLICA...:	NÃO
VALOR M² DO TERRENO...:	16,1918 R\$	Valor M² Construção...:	209,29 M
Valor Venal Terreno...:	3497,43 R\$	Valor Venal Construção...:	34355,16 R\$
Valor Venal do Imóvel...:	37852,59 R\$	Fator Terreno...:	0,72
Fator Construção...:	0,69	Valor M² de Terreno...:	16,1918 R\$
Aliquota...:	0,5 %	Valor Somente do IPTU...:	189,26 R\$
Valor Lancado...:	388,74 R\$	Data do Último Cálculo...:	26/03/2024-19:59:49
Usuário do Último Cálculo...:	bethaadmin_Brangioni	ALIQUOTA LOCALIZAÇÃO...:	3 %

CONFERE COM O ORIGINAL
CONGONHAS, K 110 10%

J Mendes
Matrícula: 20144861

Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Espelho de Lançamento do IPTU

Página: 1/1
Data: 19/09/2024

Imóvel: 11253 Inscrição: 01.025.0011.0031.0001

==> 2024

Imóvel principal:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....: 405 - Rua ENIO GAMA, 236
Seção.....: 1
Edifício.....:
Apto/Garagem.....:
Bloco.....:
Complemento.....: ZE ARIGO
Bairro.....: 32 - VILA ZE ARIGO
Distrito.....: 1 - DISTRITO 01

Proprietário.....: WITTIMAN DALVADISIO SANTANA
Endereço Corresp.: ENIO GAMA, 236, VILA ZE ARIGO, Congonhas - MG
Imobiliária.....:

CO-RESPONSÁVEL (EIS)

41463-WITTIMAN DALVADISIO SANTANA - CPF: 122.723.766-90 50%
61679-WINSLET CHRISTINA SANTANA - CPF: 096.258.586-60 50%

BUTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	174,87
ILUMI	28,32

Total : 203,19

Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PREDIAIS

DO USO...: SEM USO

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

PATRIMÔNIO...:	PARTICULAR	OUPACAO DO LOTE...:	VAGO
SITUACAO...:	MEIO DE QUADRA	TOPOGRAFIA...:	DECLIVE
NÍVEL...:	ABAIXO	NÚMERO DE FRENTE...:	UMA FRENT
CAPACIDADE DO SOLO...:	NORMAL	PASSEIO...:	NÃO
MURO...:	NÃO	CERCA...:	NÃO
IMUNE IPTU...:	NÃO	ISENTO TAXAS...:	NÃO
LEI 2582/2005...:	NÃO	INSCRIÇÃO CANCELADA...:	NÃO
TESTADA PRINCIPAL...:	12 TESTA	AREA DO LOTE...:	300 ÁREA
ÁREA NÃO TRIBUTADA...:	1 ÁREA	FRAÇÃO IDEAL...:	3 FRAÇÃ
ILUMINAÇÃO PÚBLICA...:	SIM	PAVIMENTACAO...:	SIM
REDE DE ÁGUA...:	NÃO	REDE DE ESGOTO...:	NÃO
COLETA DE LIXO...:	SIM	LIMPEZA PÚBLICA...:	NÃO
VALOR M2 DO TERRENO...:	16,1918 R\$	Valor Venal Terreno...:	3497,43 R\$
Valor Venal do Imovel...:	3497,43 R\$	Fator Terreno...:	0,72
Valor M ² de Terreno...:	16,1918 R\$	Aliquota...:	5 %
Valor Somente do IPTU...:	174,87 R\$	Valor Lancado...:	203,19 R\$
Data do Último Cálculo...:	26/03/2024-19:59:49	Usuário do Último Cálculo...:	bethadmin_Brangioni
ALIQUOTA LOCALIZACAO...:	3 %		

CONFERE COM O ORIGINAL

CONGONHAS, K 110125

Jmendes

Matricula: 2044861

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO



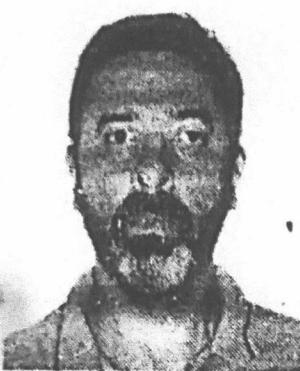
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NOME E SOBRENOME

WESLEY MATOSINHOS SANTANA

1ª HABILITAÇÃO

19/05/1989



7 ASSINATURA DO PORTADOR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

3294563169

ACC	10	11	12	13
A	02	02/07/2029		
A1	02			
B	02	02/07/2029		
B1				
C				
C1				

D	10	11	12
D1	02		
DE	02		
CE	02		
C1E	02		
DE	02		
D1E	02		

12 OBSERVAÇÕES

AXEAR

4563169

LOCAL
Belo Horizonte, MG

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

84794531475
MG666029040

CONFERE COM O ORIGINAL

CONGONHAS, 19/10/2024.

Jmendes

Matrícula: 20K4861

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME

SUELI MARIA DE DEUS SANTANA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF

MG6802485

SSP

MG

CPF

907.563.476-53

DATA NASCIMENTO
23/02/1972

FILIAÇÃO

MILTON DE DEUS

ZAIRA MARIA CARVALHO
"DE DEUS"

PERMISSÃO

ACC

CAT.HAB.
AB

Nº REGISTRO

02766787760

VALIDADE

31/05/2031

1ª HABILITAÇÃO

08/11/1996

CONSERVAÇÕES

CONFERE COM O ORIGINAL

CÔNGONHAS, 10/01/2021

J. Mendes

Matrícula: 20K44861

G. G. Santana

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL

CÔNGONHAS, MG

DATA EMISSÃO

07/06/2021

Eurico da Cunha Neto
Dirigente DETRAN/MG

25884396223

MG595125468

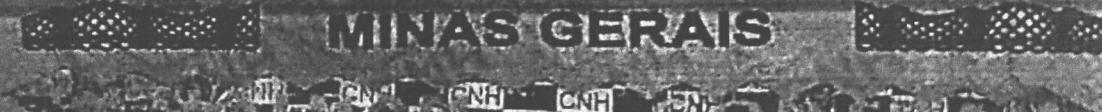
ASSINATURA DO EMISSOR

MINAS GERAIS

VALIDO EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL

2216846840

PROIBIDO PLASTIFICAR





29

REPU BLCIA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO M G

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1963578715

NO ME
WITTIMAN DALVADISIO SANTANA

DOC. IDENTIDADE/ÓRGÃO EMISSOR/UF
MG15401332 SSP MG

CPF
122.723.766-90 DATA NASCIMENTO
10/01/1996

FILIAÇÃO
WESLEY MATOSINHOS SANTANA

SUELI MARIA DE DEUS SANTANA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO 06125432885 VALIDADE 12/11/2024 1ª HABILITAÇÃO 21/07/2014

OBSERVAÇÕES
A

Wittiman 29 Santana

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
SAO JOAO DEL REI, MG DATA EMISSÃO
13/11/2019

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

06588765338
MG565339508

MINAS GERAIS

DENATRAN CONTRAN

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

CONFERE COM O ORIGINAL

CONGONHAS, K / 10 / 08

J. Mendes

Matrícula: 2044861



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO - SENATRAN

30

QR-C

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

BR

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2 e 1 NOME E SOBRENOME WINSLET CHRISTINA SANTANA **1º HABILITAÇÃO** 11/02/2022

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO 01/02/2001, CONSELHEIRO LAFAIETE, MG

4a DATA EMISSÃO 16/03/2023 **4b VALIDADE** 23/06/2025 **ACC** D

4c DOC IDENTIDADE / CRG EMISSOR / UF MG19616465 SSP MG

4d CPF 096.258.586-60 **5 Nº REGISTRO** 07753116707 **6 CAT HAB** B

NACIONALIDADE BRASILEIRO

FILIAÇÃO
WESLEY MATOSINHOS SANTANA
SUELI MARIA DE DEUS SANTANA

7 ASSINATURA DO PORTADOR

8 ASSINATURA DO PORTADOR

9 **10** **11** **12**

ACC			
A			
A1			
B		23/06/2025	
B1			
C			
C1			

D			
D1			
E			
E1			
CE			
CE1			
DE			
DE1			

12 OBSERVAÇÕES
A

LOCAL BELO HORIZONTE, MG

2562712507

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

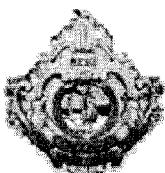
61554351680
MG636351084

CONFERE COM O ORIGINAL

CONGONHAS, 14/10/2024

J. Mendes

Matrícula: 90144861



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social _____

WITTIMAN DALVADISIO SANTANA CPF: 12272376690

Aviso _____

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à _____

Finalidade _____

Mensagem _____

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, até a presente data, não constam débitos tributários relativos ao imóvel com inscrição identificada abaixo, ressalvando-se entretanto, no direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas que porventura vierem a ser apuradas posteriormente à emissão da presente certidão.

Inscrição _____

Imóvel: 11253 - Inscrição: 01.025.0011.0031.0001 - Quadra: 00011 - Lote: 00031 - Matrícula: 11253

Endereço: Rua ENIO GAMA, 236 - Bairro VILA ZE ARIGO - Compl. ZE ARIGO - CEP 36.410-286

CONFERIDA A AUTENTICIDADE

CONGONHAS, 16/10/2024

J. Mendes

Matrícula: 1044861

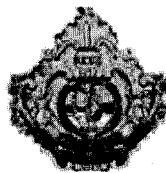
Código de Controle _____

CW0WSKUBXUEJEQB1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.

<http://www.congonhas.mg.gov.br>

Congonhas (MG), 19 de Setembro de 2024



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

WITTIMAN DALVADISIO SANTANA CPF: 12272376690

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, até a presente data, não constam débitos tributários relativos ao imóvel com inscrição identificada abaixo, ressalvando-se entretanto, no direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas que porventura vierem a ser apuradas posteriormente à emissão da presente certidão.

Inscrição

Imóvel: 11251 - Inscrição: 01.025.0011.0029.0001 - Quadra: 00011 - Lote: 00029 - Matrícula: 11251

Endereço: Rua ENIO GAMA, 236 - Bairro VILA ZE ARIGO - Compl. ZE ARIGO - CEP 36.410-286

CONFERIDA A AUTENTICIDADE

CONGONHAS, 27/10/2024

J. Mendes

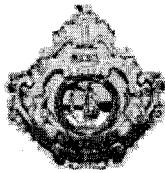
Matrícula: 9044861

Código de Controle

CWFERVEL2YCSTGZ1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.congonhas.mg.gov.br>

Congonhas (MG), 27 de Setembro de 2024



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social _____

WITTIMAN DALVADISIO SANTANA CPF: 12272376690

Aviso _____

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à _____

Finalidade _____

Mensagem _____

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, até a presente data, não constam débitos tributários relativos ao imóvel com inscrição identificada abaixo, ressalvando-se entretanto, no direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas que porventura vierem a ser apuradas posteriormente à emissão da presente certidão.

Inscrição _____

Imóvel: 11251 - Inscrição: 01.025.0011.0029.0001 - Quadra: 00011 - Lote: 00029 - Matrícula: 11251

Endereço: Rua ENIO GAMA, 236 - Bairro VILA ZE ARIGO - Compl. ZE ARIGO - CEP 36.410-286

CONFERIDA A AUTENTICIDADE

CONGONHAS, K 110 1 24.

J. Mendes

Matrícula: 2044861

Código de Controle _____

CWHJTSMX3JFXFG61

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.congonhas.mg.gov.br>

Congonhas (MG), 19 de Setembro de 2024

34

BRASIL
(HTTPS://GOV.BR)



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **122.723.766-90**Nome: **WITTIMAN DALVADISIO SANTANA**Data de Nascimento: **10/01/1996**Situação Cadastral: **REGULAR**Data da Inscrição: **28/04/2010**Digito Verificador: **00****CONFIRADA A AUTENTICIDADE**CONGONHAS, KI / 10 / 24J. MendesMatrícula: 2044861Comprovante emitido às: **09:39:10** do dia **19/09/2024** (hora e data de Brasília).Código de controle do comprovante: **DF8B.54EB.4059.A645**

Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF"
(/Servicos/CPF/ImpressaoComprovante/ConsultaImpressao.asp).

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)



36

BRASIL
(HTTPS://GOV.BR)



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

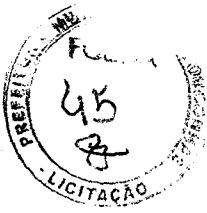
Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **096.258.586-60**Nome: **WINSLET CHRISTINA SANTANA**Data de Nascimento: **01/02/2001**Situação Cadastral: **REGULAR**Data da Inscrição: **14/03/2006**Digito Verificador: **00****CONFERIDA A AUTENTICIDADE**CONGONHAS, 14/10/24J. MendesMatrícula: 2044861Comprovante emitido às: **09:37:56** do dia **19/09/2024** (hora e data de Brasília).Código de controle do comprovante: **69BF.CFD5.F471.8A61**

Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF"
(/Servicos/CPF/ImpressaoComprovante/ConsultaImpressao.asp).

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

**QUARTO ADITIVO AO CONVÊNIO N° 08/2021 QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CONGONHAS E O ESTADO DE MINAS
GERAIS, POR INTERMÉDIO DA POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE
MINAS GERAIS.**

Processo Administrativo PMC/2441-002/1979

O MUNICÍPIO DE CONGONHAS, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecido na Praça Presidente Kubitscheck, 135, Centro, Congonhas/MG, inscrito no CNPJ sob o nº 16.752.446/0001-02, neste ato representado pelo seu titular, Prefeito CLÁUDIO ANTÔNIO DE SOUZA, portador da Carteira de Identidade nº. M.1.652.882 - SSP/MG e do CPF nº. 314.756.986-15 e pelo Secretário da Secretaria Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil e Social, Gláucio de Souza Ribeiro, CPF nº.041.762.986-3, doravante denominado MUNICÍPIO e o ESTADO DE MINAS GERAIS, por meio da POLÍCIA CIVIL, com sede na Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.143, 4º andar, Ed. Minas, Bairro Serra Verde, CEP. 31.630-900, Belo Horizonte/MG, neste ato representada pela Delegada de Polícia Civil Titular da Comarca de Congonhas, JULIANA APARECIDA NETO FERNANDES, Masp. 1.145.314-9, adiante denominada POLÍCIA CIVIL, resolvem celebrar o Segundo Termo Aditivo ao Convênio N.º 08/2021, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente termo aditivo tem por objeto o fornecimento de duas impressoras coloridas e locação de um imóvel para a instalação da Delegacia de Polícia Civil e a prorrogação da vigência, conforme plano de trabalho.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

Este instrumento tem sua vigência prorrogada para 30 de abril de 2025.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO

Ratificam-se todos os demais termos, condições e cláusulas do CONVÊNIO N° 08/2021, sendo que o extrato do presente Termo Aditivo será publicado no Diário Oficial Eletrônico do município de Congonhas, para surtir todos os efeitos jurídicos, nos termos da legislação vigente.

PRAÇA PRESIDENTE KUBITSCHKEK, 135 - CENTRO - CONGONHAS - MG - CEP 36415-000 | Fone: (31) 3202-2931, 1240 - www.congonhas.mg.gov.br
Cláudio Antônio Neto Fernandes - Prefeito Municipal

MATRÍCULA: 9044861

(Assinatura)

CONGONHAS, 24/10/2021

CONFERE COM O ORIGINAL



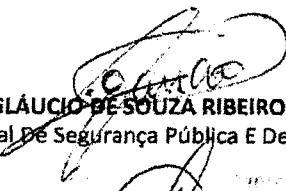
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CLÁUSULA QUARTA – DO FORO

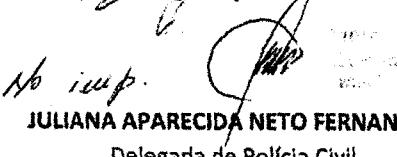
Elegem os participes o foro de Congonhas como único competente para dirimir quaisquer dúvidas porventura supervenientes à assinatura do presente aditivo.

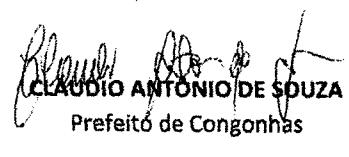
E, por estarem assim justos e convencidos, assinam os participes o presente Termo Aditivo em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para os fins de direito.

Congonhas, 24 de maio de 2024.


GLÁUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal De Segurança Pública E Defesa Civil E Social


Juliana APARECIDA NETO FERNANDES
Delegada de Polícia Civil
Masp. 1.145.314-9


CLÁUDIO ANTÔNIO DE SOUZA
Prefeito de Congonhas

CONFERE COM O ORIGINAL

CONGONHAS, 24/10/24

(Gmendes)

Matrícula: 2944861



POLÍCIA CIVIL MINAS GERAIS	POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS			ACT Nº. ____/20____/PCMGS
PLANO DE TRABALHO				
PARTICIPES: PCMGS E PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS				
1 - IDENTIFICAÇÃO DOS PARTICIPES				
1.1 - Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS		CNPJ 16.752.446/0001-02		
ENDEREÇO SEDE: PRAÇA PRESIDENTE KUBITSCHEK, 135	BAIRRO: CENTRO	FAX:	TELEFONE: 31-3731-1300	
MUNICÍPIO: CONGONHAS	DISTRITO: XXX	CX. POSTAL: XXX	CEP: 36.415.000	
NOME DO RESPONSÁVEL LEGAL: CLÁUDIO ANTONIO DE SOUZA	CARGO: Prefeito Municipal		DATA VENC. DO MANDATO: 31/12/2024	
1.2 - Nome: Polícia Civil do Estado de Minas Gerais		CNPJ 18.715.532/0001-70		
ENDEREÇO Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.143, 4º andar Ed. Minas		BAIRRO Serra Verde	CEP: 31.630-900	
NOME DO RESPONSÁVEL LEGAL: JULIANA APARECIDA NETO FERANDES	CARGO DELEGADA TITULAR DA UNIDADE POLICIAL		DATA VENC. DO MANDATO XXX	
2 - CARACTERIZAÇÕES DA PROPOSTA: Aditamento ao Plano de Trabalho - Convênio 08/2021				
2.1- PROGRAMA/TÍTULO: FORNECIMENTO DE IMPRESSORAS, SUPRIMENTOS PARA IMPRESSORA E LOCAÇÃO DE IMÓVEL APROPRIADO PARA A DELEGACIA DE POLÍCIA.				
2.2 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL Art 116 e 57, inciso II, da Lei 8.666/93	TIPO DE ATENDIMENTO: Polícia Judiciária e de Investigação	PERÍODO DE EXECUÇÃO: A partir da assinatura do atírito ate 31/12/2024		
2.3 - OBJETIVOS: Estabelecimento de bases de cooperação, visando à efetiva e cada vez mais eficiente na manutenção da ordem pública e da defesa social.				
2.4- JUSTIFICATIVA: Cooperação mútua de entes públicos visando à efetiva e cada vez mais eficiente na manutenção da ordem pública e da defesa social.				
2.5- FASES DE EXECUÇÃO:				
ITEM	DESPESA CUSTEADA	PERÍODO		
01	IMPRESSORAS COLORIDAS, INCLUINDO MANUTENÇÃO.	06 MESES		
02	LOCAL DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL.	06 MESES		

Carlos Magno da Souza
Controlador Geral do Município
Mat. 20144399

ADITAMENTO 01/2024 – PLANO DE TRABALHO PCMGS/PREFEITURA DE CONGONHAS

CONFERE COM O ORIGINAL

CONGONHAS, 14/10/24

J. Mendes

Matrícula: 2044801



2.6- PESSOAS BENEFICIADAS: População do Município, através da melhoria proporcionada ao atendimento pela Polícia Civil.

3 – PLANO DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS

3.1 – DEMONSTRATIVO DE RECURSOS DISPONIBILIZADOS PELA PREFEITURA

DESPESA CUSTEADA	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR	
			Mensal	Total/ R\$
FORNECIMENTO DE 02 (DUAS) IMPRESSORAS COLORIDAS INCLUINDO MANUTENÇÃO	MESES	06	R\$ 750,00	R\$ 4.500,00
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL	MESES	06	R\$ 10.000,00	R\$ 60.000,00

4 – Eu, Delegado de Polícia Titular do Município de Congonhas, afirmo a veracidade das informações prestadas concernentes às despesas apresentadas neste Plano de Trabalho, sob as penas da lei, para efeitos de celebração de Acordo de Cooperação. Itamar Cláudio Netto.

Delegado de Polícia
MASP 1230 867-1

DATA / /

Assinatura do Delegado Titular do município/MASP

Objetivo do Instrumento Jurídico:

Manutenção da ordem e da Defesa Social no Município arcando com as despesas de locação de imóvel para a Sede da Polícia Civil no Município e cessão de 02 (duas) impressoras coloridas e manutenção das impressoras.

Não haverá repasse de recursos financeiros para a Polícia Civil de Minas Gerais.

Fundamentação legal: Art. 116 e 57, inciso II, da Lei 8.666/93.

PLANO DE TRABALHO APRESENTADO PELA POLÍCIA CIVIL/MG, ESTÁ DE ACORDO COM O ART. 166 E 57 DA LEI N.º 8.666/93, PODENDO SER APROVADO, OBSERVANDO-SE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO QUADRO ACIMA.

APROVO O PRESENTE PLANO DE TRABALHO E AUTORIZO A CELEBRAÇÃO DO 4º TERMO ADITIVO AO ACORDO DE COOPERAÇÃO Nº 08/2021 POLÍCIA CIVIL/MG.

PREFEITO MUNICIPAL

Carlos Magno de Souza

Controlador Geral do Município
Congonhas 26/06/2024

Cláudio Antonio de Souza
Prefeito de Congonhas

Congonhas, _____ de _____ de 2024

Glaucio de Souza Ribeiro

Secretário Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil e Social

Congonhas, _____ /2024

Itamar Cláudio Netto

Delegado de Polícia
MASP 1230 867-1
Juliana Aparecida Neto Fernandes
Delegada titular de Congonhas

Congonhas, _____ de _____ de 2024

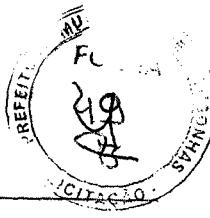
ADITAMENTO 01/2024 – PLANO DE TRABALHO PCMG/PREFEITURA DE CONGONHAS

CONFERE COM O ORIGINAL

CONGONHAS, 14/10/24

(Amendes)

Matrícula: 20K44861



Diário Oficial Eletrônico

Congonhas - MG

Congonhas, 26 de Junho de 2024 - Diário Oficial Eletrônico, criado pela Lei municipal N° 2.900/2009 - ANO 14 | N° 3523

RVM8H07	06/06/2024	04/06/2023	RR-52/2024	AG02657862	INDEFERIDO
---------	------------	------------	------------	------------	------------

CONGONHAS, 21 de junho de 2024

Heberte Romão Mendes

Presidente Jari

Código de Validação: 210826

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE CONGONHAS

QUARTO ADITIVO AO CONVÉNIO N° 08/2021 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CONGONHAS E O ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS.

Participes: o Município de Congonhas, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecido na Praça Presidente Kubitscheck, 135, Centro, Congonhas/MG, inscrito no CNPJ sob o nº 16.752.446/0001-02, representado pelo seu titular, Prefeito Cláudio Antônio de Souza, portador da Carteira de Identidade nº. M.1.652.882 - SSP/MG e do CPF nº. 314.756.986-15 e pelo Secretário da Secretaria Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil e Social, Gláucio de Souza Ribeiro, CPF nº.041.762.986-3 e o Estado de Minas Gerais, por meio da Polícia Civil, com sede na Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.143, 4º andar, Ed. Minas, Bairro Serra Verde, CEP. 31.630-900, Belo Horizonte/MG, representada pela Delegada de Polícia Civil Titular da Comarca de Congonhas, Juliana Aparecida Neto Fernandes, Masp. 1.145.314-9. Objeto: o fornecimento de duas impressoras coloridas e locação de um imóvel para a instalação da Delegacia de Polícia Civil e a prorrogação da vigência, conforme plano de trabalho, Vigência: 24 de maio de 2024 até 30 de abril de 2025. Congonhas, 26 de junho de 2024. Cláudio Antônio de Souza, Prefeito de Congonhas. Juliana Aparecida Neto Fernandes, Delegada de Polícia Civil.

Código de Validação: 211026

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE CONGONHAS

TERMO DE FOMENTO N°. 69/2024. PARCERIA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CONGONHAS E O UNIÃO FUTEBOL CLUBE

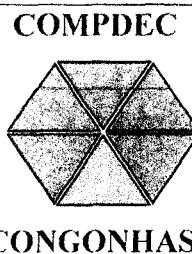
Participes: o Município de Congonhas, inscrito no CNPJ sob o nº. 16.752.446/0001-02, com sede na praça Presidente Kubitschek, 135, Centro, Congonhas/MG, representado por seu Prefeito, Cláudio Antônio de Souza, inscrito no RG Nº M-1.652.882 e no CPF nº 314.756.986-15, e pelo Secretário Municipal de Cultura, Esporte, Lazer, Eventos e Turismo, Jean Ângelo de Oliveira, inscrito no RG nº. M-8.955.835 e no CPF nº. 029.369.176-06 e o União Futebol Clube, inscrito no CNPJ nº. 23.964.273/0001-51, com sede na Rua Dom Oscar de Oliveira, nº 620, bairro Joaquim Murtinho, Congonhas/MG, representada por seu presidente, José Roberto Macedo de Azevedo, portador do RG MG 13.670.729 e do CPF nº. 052.714.236-03. Objeto: promover a qualidade de vida, fomentar a prática de esportes na cidade com a formação de atletas jovens, lazer, cultura, incentivo aos estudos e a prática do bem comum, como programas sociais como oficinas de capacitação profissional. Por meio da estruturação da associação busca-se como resultado a participação de jovens nos eventos esportivos em todo Brasil, fornecimento de equipamentos adequados a jovens carentes e o incentivo a prática esportiva e formação de novos atletas. Como resultado espera-se a prevenção e utilização abusiva de álcool, drogas e abandono escolar. Valor: R\$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais). Dotação Orçamentária: Órgão: 07. Unidade: 03. Função: 27. Subfunção: 812. Programa: 0043. Atividade: 0.021 - Apoio à Entidades - SECULTE - Emenda Impositiva. 3.3.50.41 - Contribuições (ficha 143 - Custeio), 4.4.50.41 - Contribuições (ficha 144 - Investimento). Fonte: 1500. Vigência: 24 de junho de 2024 até 24 de dezembro de 2024. Congonhas, 26 de junho de 2024. Cláudio Antônio de Souza, Prefeito de Congonhas. José Roberto Macedo de Azevedo, Presidente do União Futebol Clube.

Código de Validação: 211126



41

PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DIRETORIA DE SEGURANÇA SOCIAL
COORDENADORIA PROTEÇÃO E
DEFESA CIVIL



Nº 029/2024

Nº Registro de atendimento: 00333

Data: 12/01/2024.

Endereço: Rua Veneza, Nº 228, Jardim Vila Andreza (Delegacia de Policia Civil)

Solicitante: Defesa Civil

Número de moradores: não se aplica



- Laje exposta o que causa infiltração;

-Desplamento do reboco no banheiro (subsolo);

-Mau cheiro voltando da rede de esgoto, que pode ter sido causado pela ausência de caixa de passagem;

- Janelas com ausência de vidros;

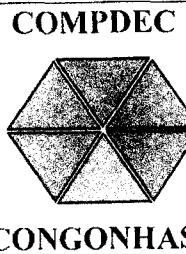
As patologias mencionadas precisam de reparos. A Defesa Civil recomenda medidas como cobrimento e/ou impermeabilização da laje, troca das caixas d'água, troca de telhas cerâmicas e translúcidas avariadas, avaliação da estrutura de madeira do telhado, execução/reconstituição de calhas e rufos que suportem a vazão solicitada do telhado, assim como a devida canalização. Já na parte interna orienta intervenções na parte elétrica, reconstituição do reboco da laje do banheiro do subsolo, colocação de vidros faltantes nas esquadrias das janelas, manutenção/pintura nas portas e janelas, reparos nas fissuras e trincas das paredes, impermeabilização (parte inferior das paredes), assim como regularização e pintura em todas as paredes, manutenção na rede de esgoto subsolo, intervenções incluindo troca de revestimentos e demais reparos em todos banheiros. Na parte externa seria a pintura do gradil e portões metálicos, restruturação do muro de divisa lateral direita mencionado, regularização através da compactação e reestruturação do piso externo (lateral direita da fachada) e consequente troca do piso cerâmico, manutenção e troca de lâmpadas nas luminárias externas. Ressalta-se a necessidade de melhorias as instalações de bebedouro, recepção (incluindo implementação de bancadas) e demais instalações.

A Defesa Civil salienta que o muro mencionado possui risco de queda e precisa de reparos urgentes, pois o local é de grande tráfego de pessoas. Ressalta ainda a necessidade de intervenção as anomalias mencionadas para evitar danos maiores.

Gilmar Félix de Araújo
Coordenador de Defesa Civil



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DIRETORIA DE SEGURANÇA SOCIAL
COORDENADORIA PROTEÇÃO E
DEFESA CIVIL



Nº 029/2024

Nº Registro de atendimento: 00333

Data: 12/01/2024.

Endereço: Rua Venceza, Nº 228, Jardim Vila Andreza (Delegacia de Policia Civil)

Solicitante: Defesa Civil

Número de moradores: não se aplica



Relatório: A Defesa Civil realizou vistoria ao endereço mencionado. Trata-se de uma edificação de dois pavimentos, erguido em alvenaria de tijolo cerâmico, e estruturado com vigas e pilares de concreto armado, com laje maciça coberta com telhas cerâmicas romanas, além de cobertura telhas translúcidas (um cômodo); e metálicas (parte externa subsolo). Foi identificado diversas patologias no local, as quais serão elencadas abaixo:

- Trincas nas paredes, identificadas em alguns cômodos do primeiro pavimento;
- Telhas cerâmicas avariadas, causando infiltrações na parte interna;
- Anomalias nas calhas, causando vazamentos de águas pluviais nas paredes;
- Umidade/Mofos nas paredes e laje, devido infiltrações;
- Muro de alvenaria estruturado com concreto armado, com rachaduras com inclinação de 45° e deslocamento de reboco;
- Telha translúcida com anomalias, o que causa vazamentos no refeitório;
- Avarias na pintura;
- Gradil de estrutura metálica em péssimo estado de conservação;
- Caixas d'água de amianto, avariadas com tampas quebradas;
- Piso externo, na lateral direita da fachada, com afundamento do piso e rachaduras, assim como no muro adjacente, o que caracterizam recalque diferencial;
- Infiltreação através das luminárias;
- Parte elétrica com avarias, mau contato, fiação exposta, eletrodutos danificados e necessidade de troca de lâmpadas;
- Fissuras na laje;
- Infiltreação na parte inferior das paredes, em grande parte das paredes de divisa e externas da edificação;
- Estufamento na parede de um dos cômodos;

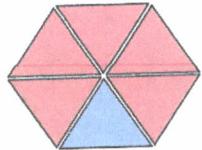
Gilmar Felix de Araújo

Coordenador de Defesa Civil



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DIRETORIA DE SEGURANÇA SOCIAL
COORDENADORIA PROTEÇÃO E
DEFESA CIVIL

COMPDEC



CONGONHAS

Nº 029/2024

Nº Registro de atendimento: 00333

Data: 12/01/2024.

Endereço: Rua Veneza, Nº 228, Jardim Vila Andreza (Delegacia de Policia Civil)

Solicitante: Defesa Civil

Número de moradores: não se aplica

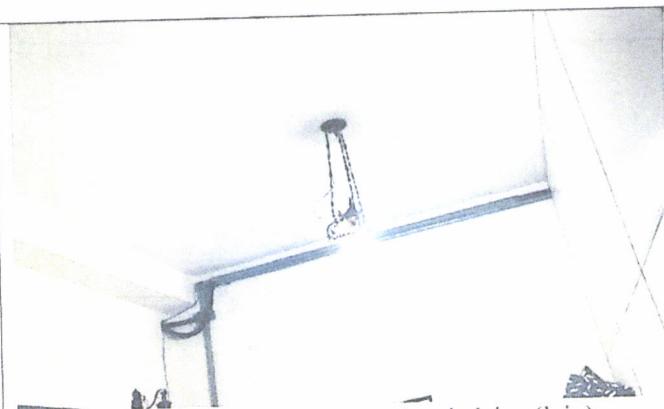


Figura 31: Infiltreações nas luminárias (laje).

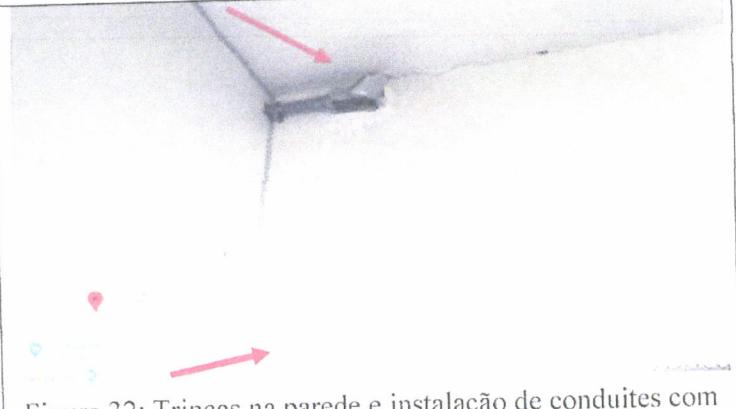


Figura 32: Trincas na parede e instalação de conduites com avarias.



Figura 33: Telhado avariado.



Figura 34: Mofos/infiltração paredes.



Figura 35: Telhado avariado com vazamentos.



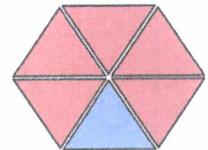
Figura 36: Gradil em péssimo estado de conservação.

Gilmar Felix de Araújo
Coordenador de Defesa Civil



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DIRETORIA DE SEGURANÇA SOCIAL
COORDENADORIA PROTEÇÃO E
DEFESA CIVIL

COMPDEC



CONGONHAS

Nº 029/2024

Nº Registro de atendimento: 00333

Data: 12/01/2024.

Endereço: Rua Veneza, Nº 228, Jardim Vila Andreza (Delegacia de Policia Civil)

Solicitante: Defesa Civil

Número de moradores: não se aplica

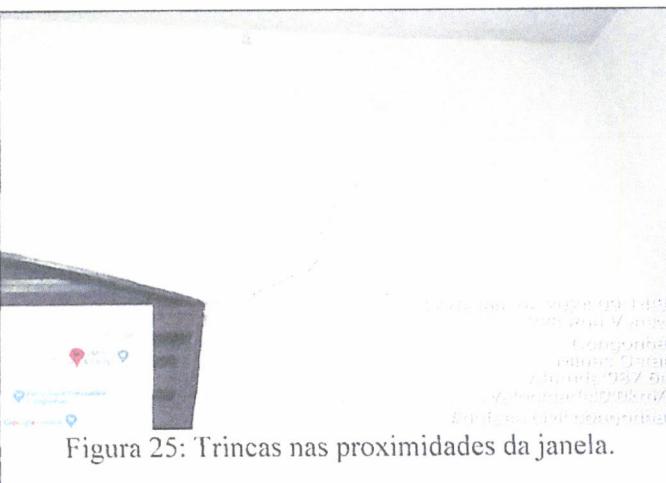


Figura 25: Trincas nas proximidades da janela.



Figura 26: Estufamento da parede.

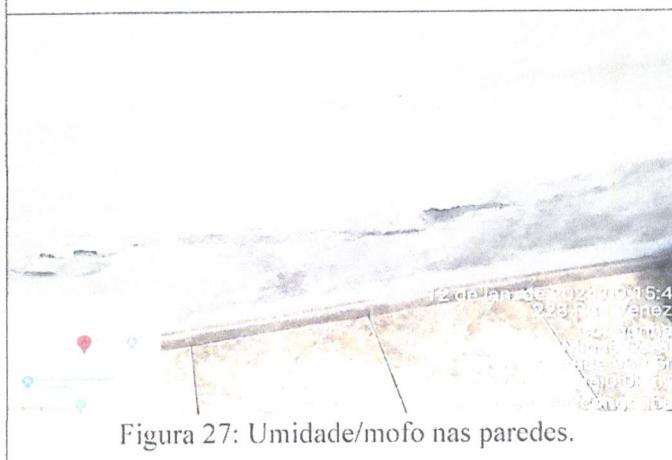


Figura 27: Umidade/mofo nas paredes.



Figura 28: Instalação inadequada.



Figura 29: Trincas na parede.

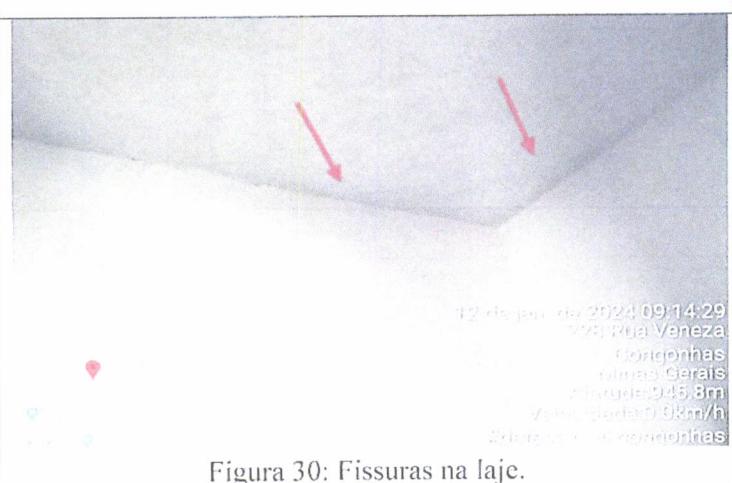
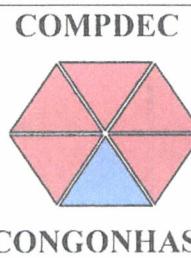


Figura 30: Fissuras na laje.

Gilmar Felix de Araújo
Coordenador de Defesa Civil



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DIRETORIA DE SEGURANÇA SOCIAL
COORDENADORIA PROTEÇÃO E
DEFESA CIVIL



Nº 029/2024

Nº Registro de atendimento: 00333

Data: 12/01/2024.

Endereço: Rua Veneza, Nº 228. Jardim Vila Andreza (Delegacia de Policia Civil)

Solicitante: Defesa Civil

Número de moradores: não se aplica



Figura 01: Localização



Figura 02: Fachada Delegacia de Polícia Civil

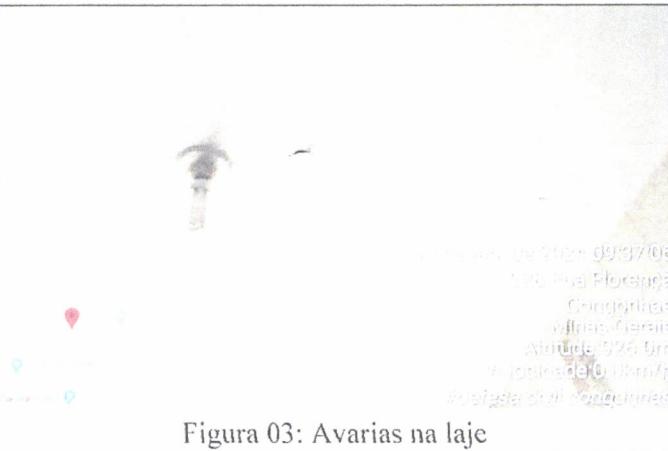


Figura 03: Avarias na laje



Figura 04: Umidade/mofo

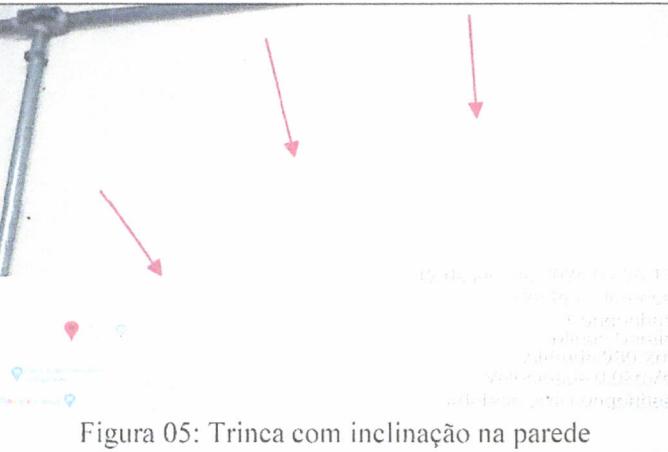


Figura 05: Trinca com inclinação na parede

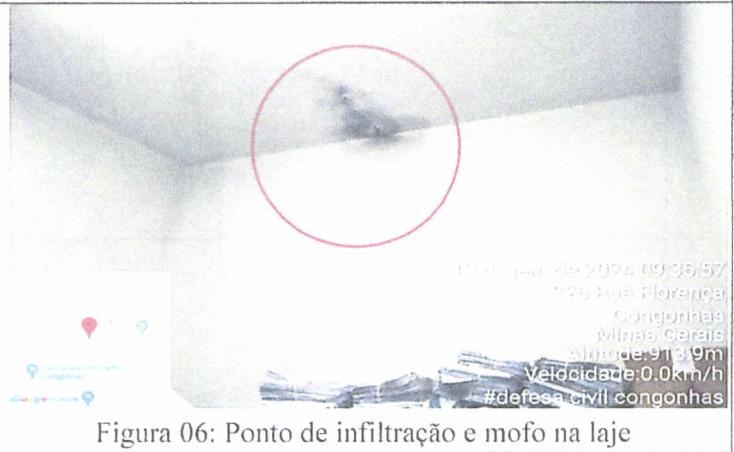


Figura 06: Ponto de infiltração e mofo na laje

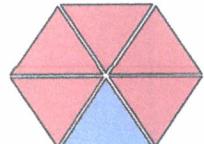
Gilmar Felix de Araújo
Coordenador de Defesa Civil

43



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DIRETORIA DE SEGURANÇA SOCIAL
COORDENADORIA PROTEÇÃO E
DEFESA CIVIL

COMPDEC



CONGONHAS

Nº 029/2024

Nº Registro de atendimento: 00333

Data: 12/01/2024.

Endereço: Rua Veneza, Nº 228, Jardim Vila Andreza (Delegacia de Policia Civil)

Solicitante: Defesa Civil

Número de moradores: não se aplica



Figura 07: Afundamento do piso - pátio externo



Figura 08: Anomalias escada de acesso lateral direita



Figura 09: Afundamento do piso - pátio externo



Figura 10: Anomalias escada de acesso lateral direita



Figura 11: Avarias na parede advindo de umidade



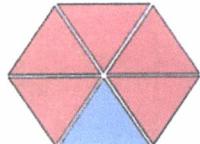
Figura 12: Ponto de infiltração e mofo na laje

Gilmar Felix de Araújo
Coordenador de Defesa Civil



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DIRETORIA DE SEGURANÇA SOCIAL
COORDENADORIA PROTEÇÃO E
DEFESA CIVIL

COMPDEC



CONGONHAS

Nº 029/2024

Nº Registro de atendimento: 00333

Data: 12/01/2024.

Endereço: Rua Veneza, Nº 228, Jardim Vila Andreza (Delegacia de Policia Civil)

Solicitante: Defesa Civil

Número de moradores: não se aplica



Figura 13: Avarias na parede advindo de umidade



Figura 14: Marcas de infiltração



Figura 15: Telhado com avarias



Figura 16: Caixas d'água de amianto com avarias

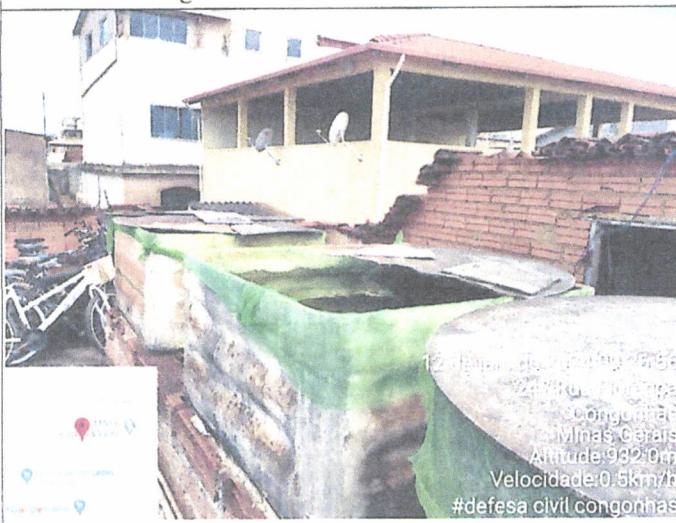


Figura 17: Caixas d'água de amianto com avarias



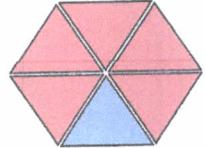
Figura 18: Materiais armazenados na laje

Gilmar Felix de Araújo
Coordenador de Defesa Civil



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DIRETORIA DE SEGURANÇA SOCIAL
COORDENADORIA PROTEÇÃO E
DEFESA CIVIL

COMPDEC



CONGONHAS

Nº 029/2024

Nº Registro de atendimento: 00333

Data: 12/01/2024.

Endereço: Rua Veneza, Nº 228, Jardim Vila Andreza (Delegacia de Policia Civil)

Solicitante: Defesa Civil

Número de moradores: não se aplica



Figura 19: Laje exposta à intempéries



Figura 20: Avarias na parte do esgoto

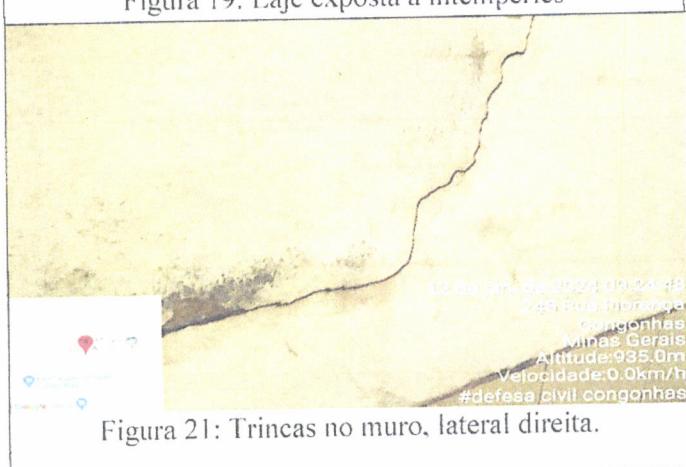


Figura 21: Trincas no muro, lateral direita.



Figura 22: Rachaduras no muro, lateral direita.



Figura 23: Avarias na parede



Figura 24: Deslocamento reboco da laje (banheiro - subsolo)

Gilmar Felix de Araújo
Coordenador de Defesa Civil

Comissão de Avaliação e Gestão de Imóveis Locados

Avaliação de aluguel por comparação direta com tratamento por fatores.

Valor do aluguel do imóvel avaliado: **R\$13.236,41 (treze mil, duzentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos).**

Imóvel avaliado: Casa localizada na Rua Énio Gama , n.º 236, Bairro Zé Arigó.
Excelente localização, com área de 514m² (quintos e quatorze metros quadrados).

Segue laudo de vistoria técnica:

Método empregado:

Para a avaliação do aluguel do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliado é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas*.

Amostras (n<30) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização.

F2: Infraestrutura.

F3: Mercado.

F4: Acessibilidade.

F5: Acabamento e Mobiliário.

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Imóvel 1 casa mobiliada no bairro Zé Arigó.

Área: 100m².

Valor: R\$3.000,00

Valor por metro quadrado: R\$30,00.

Fator de homogeneização localização: 1,00.

Fator de homogeneização infraestrutura: 1,00.

Fator de homogeneização Mercado: 1,00.

Fator de homogeneização: 1,00

Acessibilidade: 1,00

Fator de homogeneização Acabamento e Mobiliário: 1,00

Imóvel 2:

Imóvel 2 Casa no bairro jardim Vila Andreza.

Área: 117m².

Valor: R\$3.800,00.

Valor por metro quadrado: R\$32,80.

Fator de homogeneização localização: 1,00.

Fator de homogeneização infraestrutura: 1,00.

Fator de homogeneização Mercado: 1,00.

Fator de homogeneização: 1,00

Acessibilidade: 1,00

Fator de homogeneização Acabamento e Mobiliário: 1,00

Imóvel 3:

Imóvel 2 Casa no bairro Lamartine.

Área: 200m².

Valor: R\$3.100,00.

Valor por metro quadrado: R\$15,50.

Fator de homogeneização localização: 1,00.

Fator de homogeneização infraestrutura: 1,00.

Fator de homogeneização Mercado: 1,00.

Fator de homogeneização: 1,00

Acessibilidade: 1,00

Fator de homogeneização Acabamento e Mobiliário: 1,00

Imóvel 4:

Imóvel 2 Casa no bairro Matriz.

Área: 90m².

Valor: R\$1.800,00.

Valor por metro quadrado: R\$20,00.

Fator de homogeneização localização: 1,00.

Fator de homogeneização infraestrutura: 1,00.

Fator de homogeneização Mercado: 1,00.

Fator de homogeneização: 1,00

Acessibilidade: 1,00

Fator de homogeneização Acabamento e Mobiliário: 1,00

Imóvel 5:

Imóvel 2 Casa no bairro Dom Oscar.

Área: 95m².

Valor: R\$3.800,00.

Valor por metro quadrado: R\$32,80.

Fator de homogeneização localização: 1,00.

Fator de homogeneização infraestrutura: 1,00.

Fator de homogeneização Mercado: 1,00.

Fator de homogeneização: 1,00

Acessibilidade: 1,00

Fator de homogeneização Acabamento e Mobiliário: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	F5	R\$/m ² homog.
1	30,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	30,00
2	32,48	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	32,48
3	15,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	15,50
4	20,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	20,00
5	21,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	21,05

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 23,81$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$

$S = 7,15$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet: quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: $d = 30,00 - 23,81 / 7,15 = 0,87 <$	(amostra 1.65	pertinente)
Amostra 2: $d = 32,48 - 23,81 / 7,15 = 1,21 <$	(amostra 1.65	pertinente)
Amostra 3: $d = 15,50 - 23,81 / 7,15 = 1,16 <$	(amostra 1.65	pertinente)
Amostra 4: $d = 20,00 - 23,81 / 7,15 = 0,53 <$	(amostra 1.65	pertinente)
Amostra 5: $d = 21,05 - 23,81 / 7,15 = 0,38 <$	(amostra 1.65	pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (L_i e L_s) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $L_i = X - tc * S/\sqrt{n-1}$ $L_s = X + tc * S/\sqrt{n-1}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 ($n-1$) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (L_i):

$$L_i = 23,81 - 1,53 * 7,15/\sqrt{5-1} = 18,33$$

Limite superior do intervalo de confiança (L_s):

$$L_s = 23,81 + 1,53 * 7,15/\sqrt{5-1} = 29,28$$

6

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$21,43 a R\$26,19

Tomada de decisão sobre o valor unitário do aluguel do imóvel avaliado:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do aluguel do imóvel avaliado: R\$23,81.

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$23,81 * 514,00 = R\$12.236,41+ Lote 1000,00 ao lado 300 metros quadrados(estacionamento);

Valor do aluguel do imóvel avaliando: R\$13.236,41 (treze mil, duzentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos).

Congonhas 29 de Agosto 2024.

Helton Antônio Reis Xavier - Mat: 42321

Presidente

Evandra Marcia L. M. Silva - Mat: 38111
Membro

Igor Magalhães e Souza - Mat: 20145895
Membro

Sirlei Pereira de Oliveira - Mat: 20144313
Membro

Aljne Cristiane Esperândio - Mat: 20141247 –
Membro

Fernanda Pereira Reis Vieira - Mat: 60851 –
Membro

Sérgio Antônio Calixto - Mat: 2112
Membro

Bruna Carla Cruz Cordeiro Costa
Mat:20144260 – Membro

Gorete dos Santos - Mat: 43901
Membro

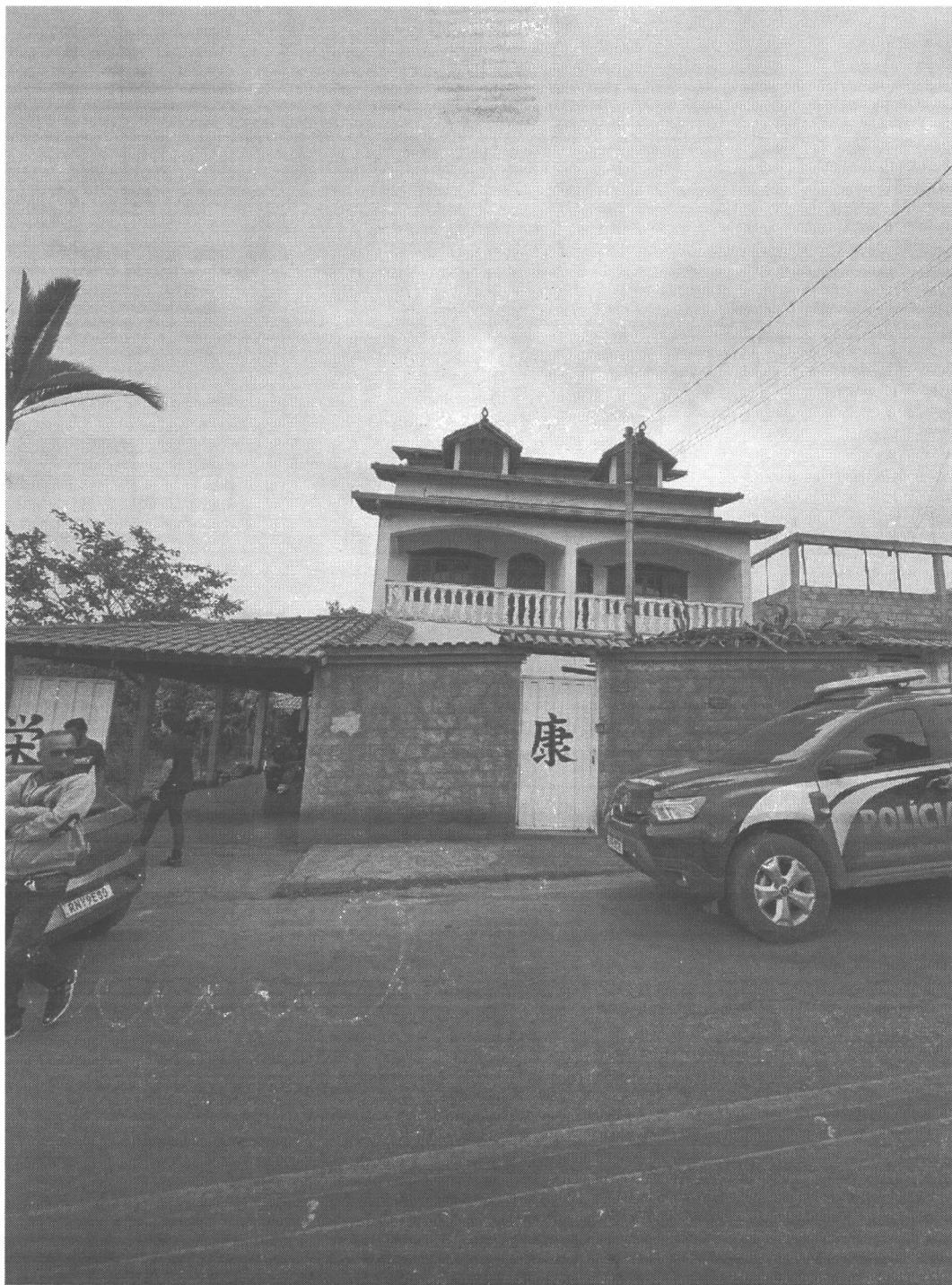
Ivana Alves Faria - Mat: 20144881
Membro

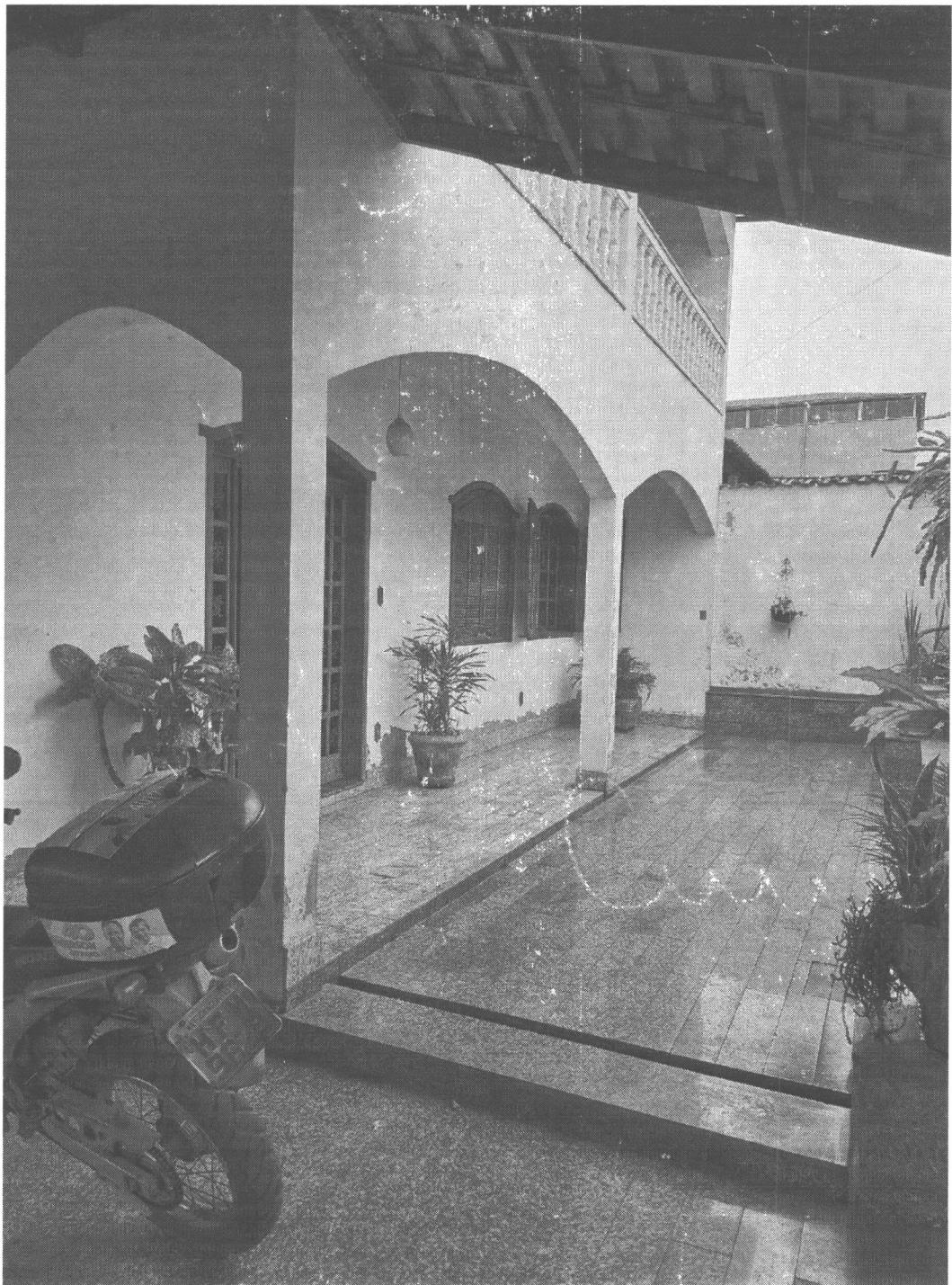
Fernando Matosinhos de Paula - Mat:
20146279 - Membro

Sandra Aparecida de Paula - Mat: 349
Membro

Antônia Edisa de Jesus Coelho - Mat:
20144169 - Membro

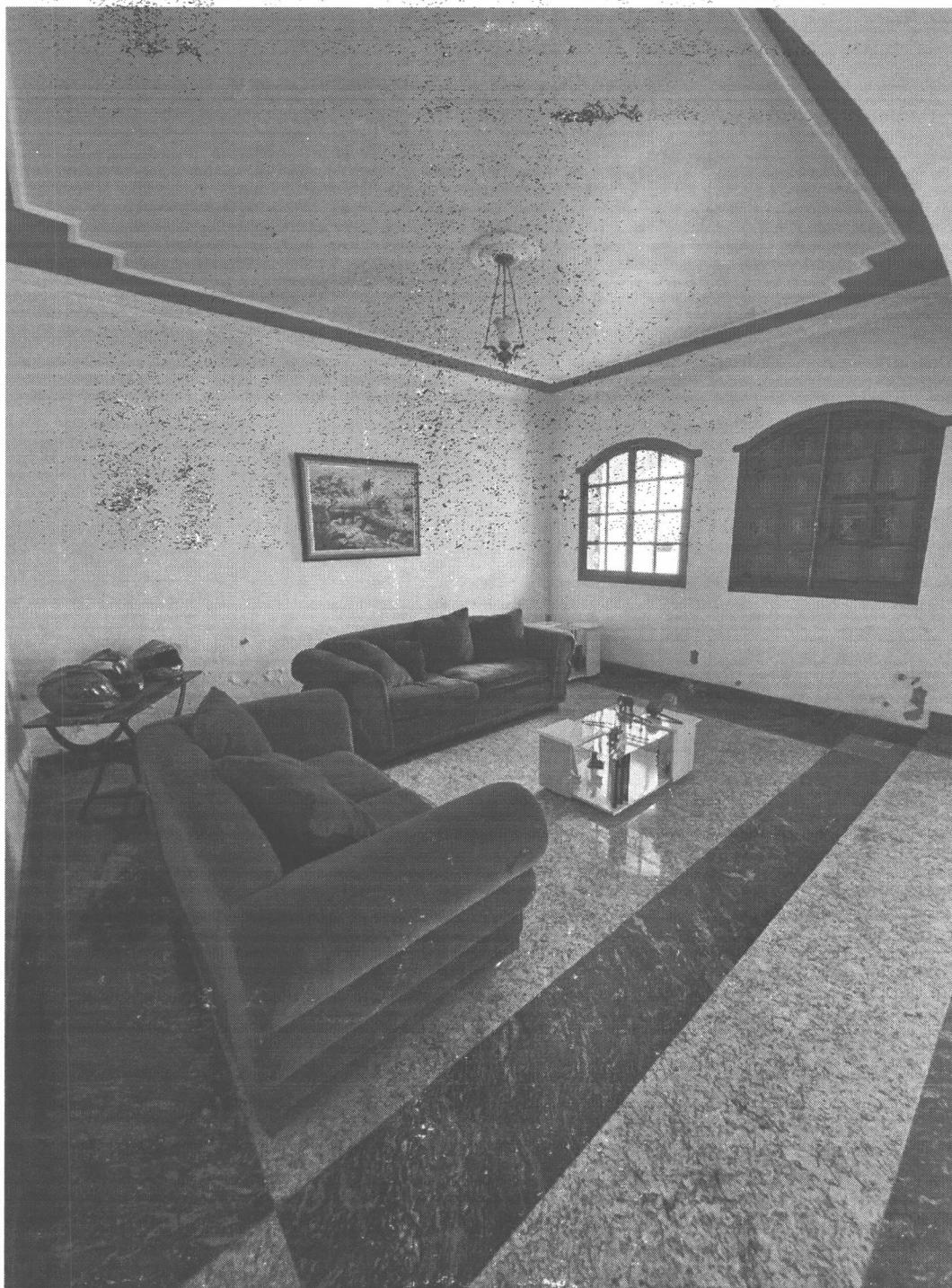
Ana Carolina Gonçalves Mendes - Mat:
20144861 - Membro

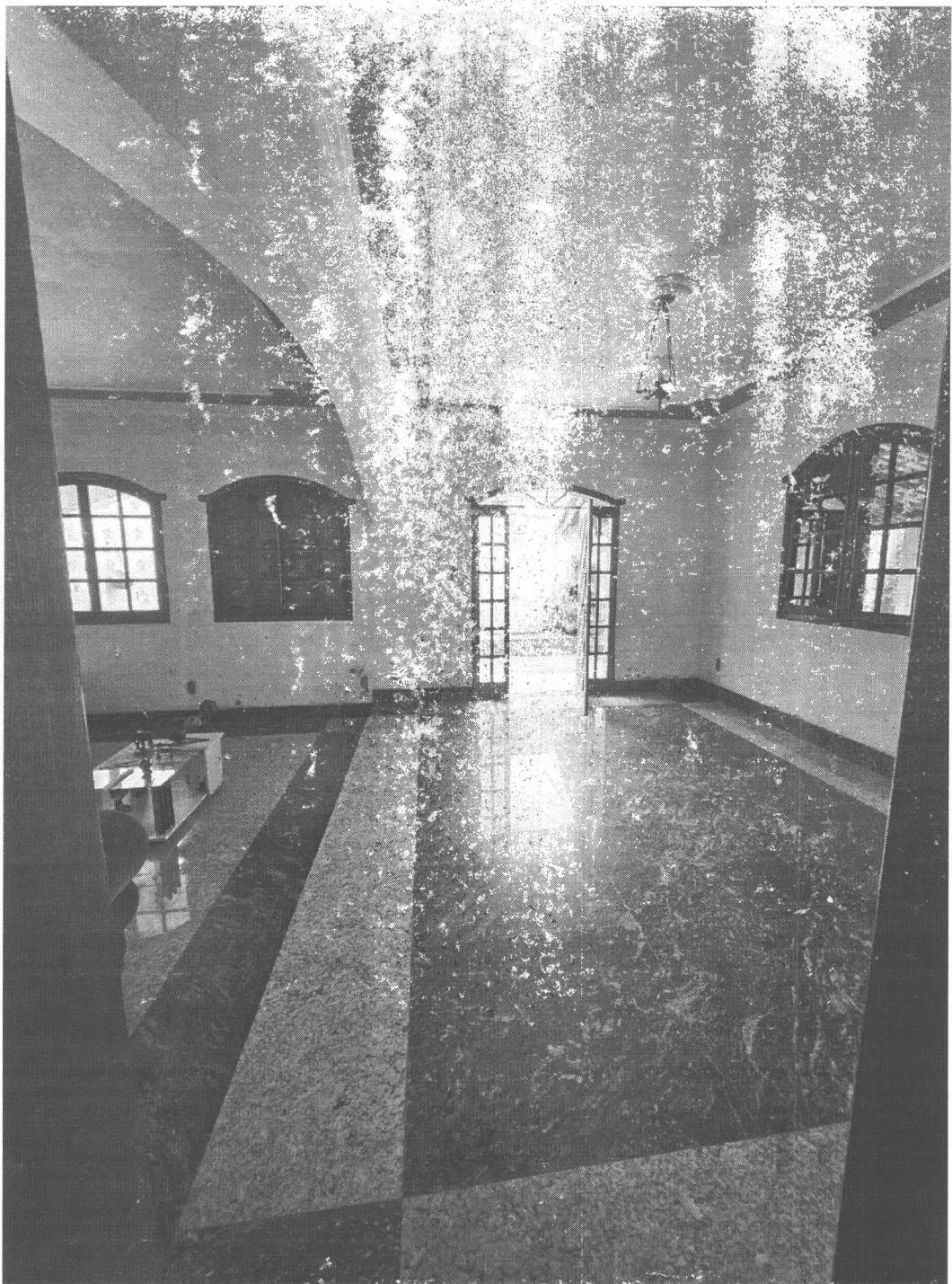




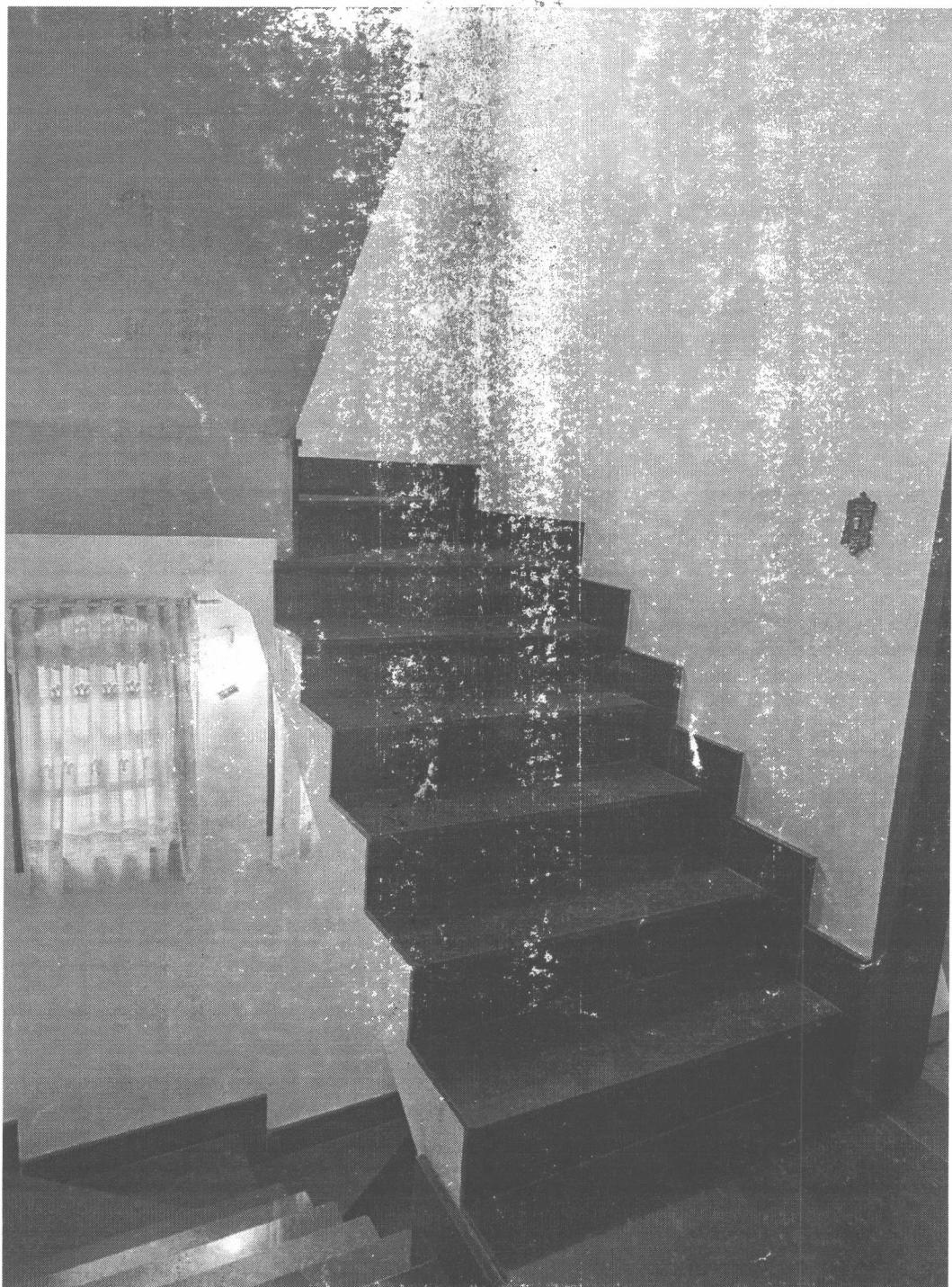


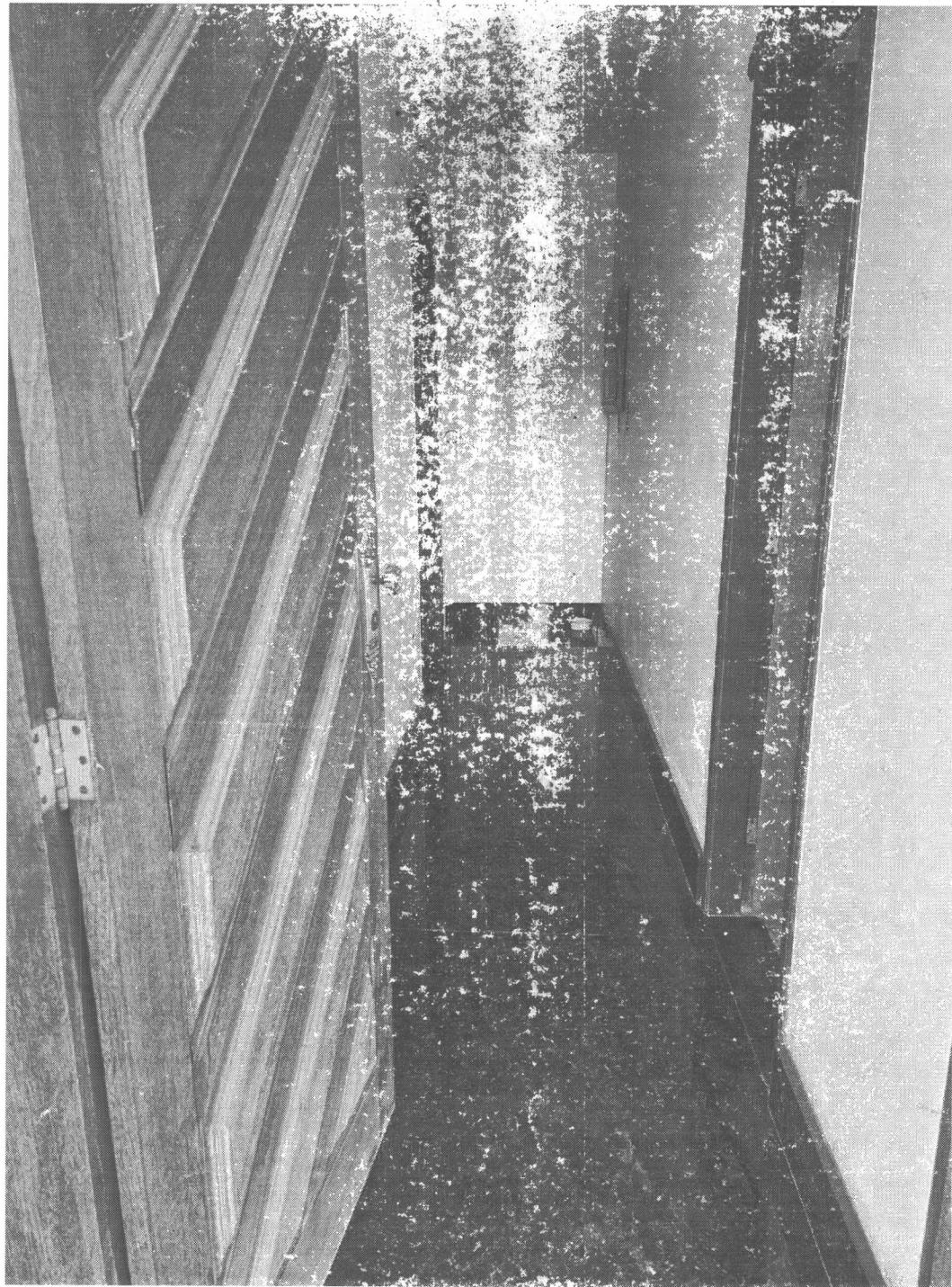




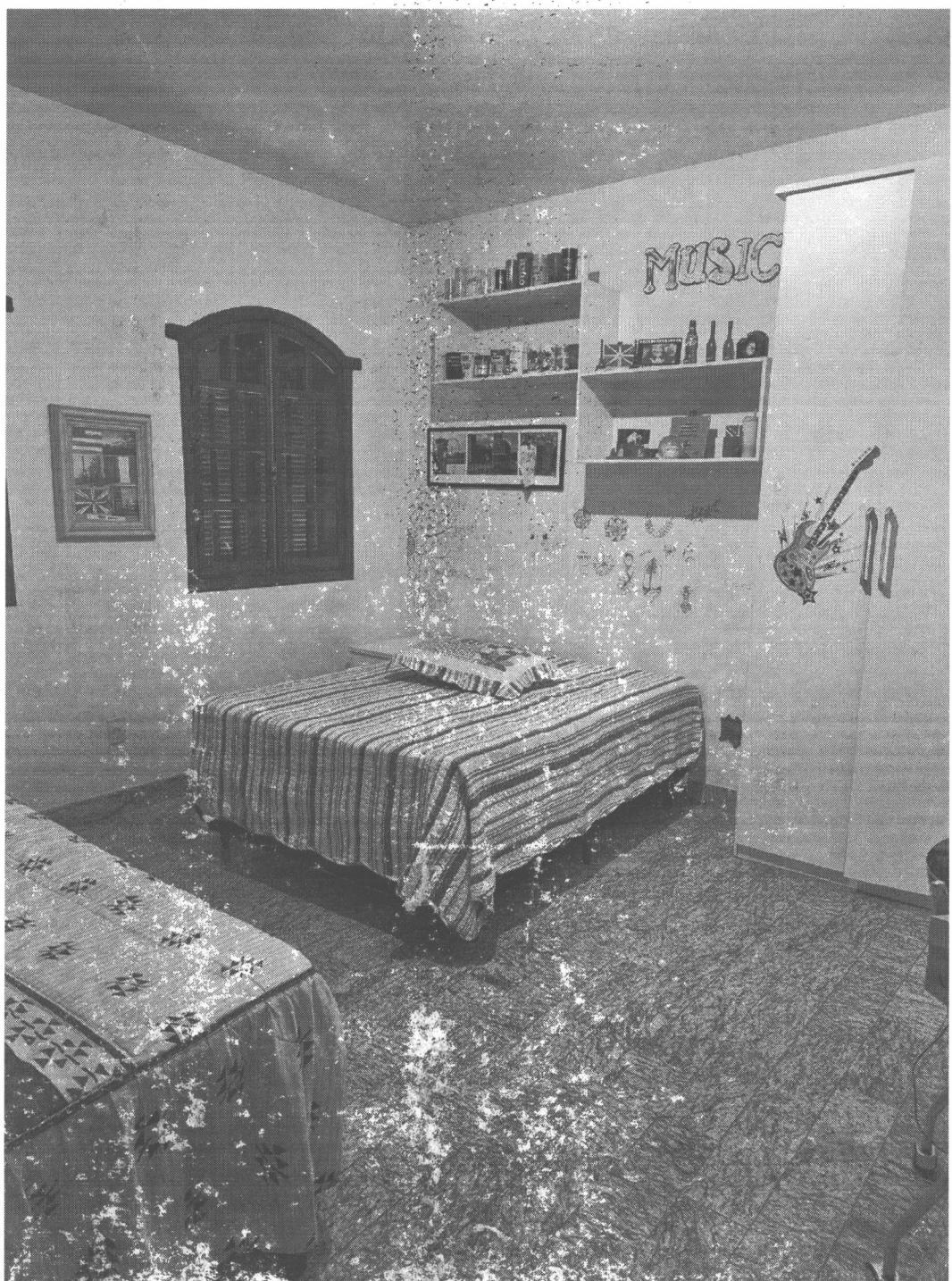


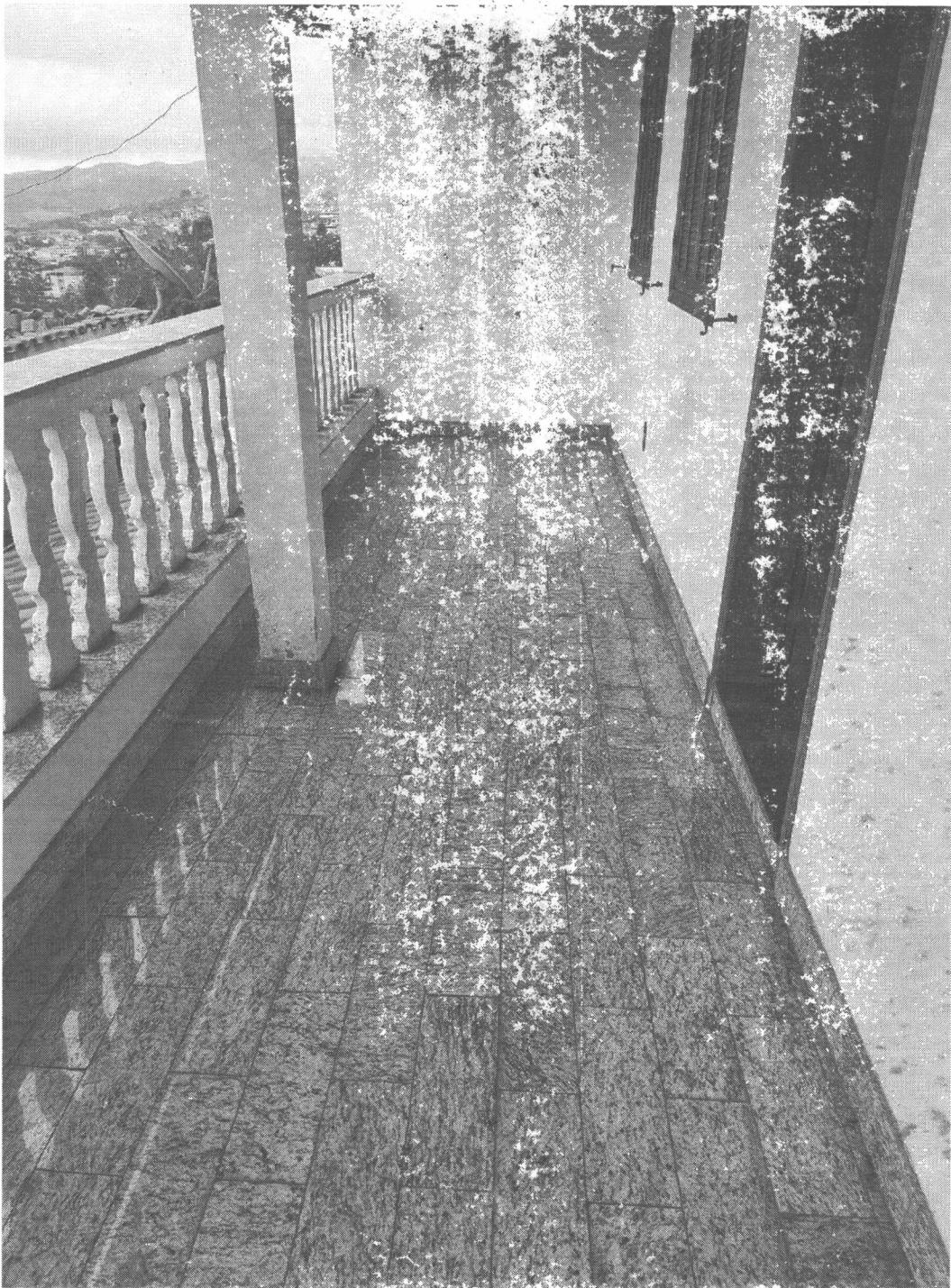






54







Objeto: Locação de Imóvel

DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A Comissão Permanente de Avaliação e Gestão de Imóveis Locados, em esclarecimento, manifesta-se nos seguintes termos:

Trata-se de locação de imóvel destinado ao funcionamento da Delegacia Civil de Congonhas, situado na Rua Veneza, nº 228, Bairro Vila Andreza, na cidade de Congonhas.

O preço alcançado (valor do aluguel) obteve o equilíbrio financeiro entre o locatário e Administração Pública, a partir de um estudo baseado na comparação direta de dados de mercado (conforme Avaliação de Aluguel por Comparação Direta com Tratamento por Fatores anexa).

Nos moldes do art. 74, §5, da Lei 14.133/2021 o preço (aluguel) estabelecido demonstra harmonia com os valores praticados no mercado imobiliário do Município.

Identifica-se a manutenção da condição de atualidade do preço, havendo a compatibilidade do preço (aluguel) com valores de mercado, demonstrando que as condições e o preço permanecem vantajosos para a Administração, em observância ao princípio da vantajosidade em Licitação.

E considerando a demanda por imóveis (realidade do mercado imobiliário do Município de Congonhas), constata-se precariedade de imóveis residenciais e comerciais para locação (fato notório), já que os restritos imóveis disponíveis para a locação, majoritariamente, são locados (como alojamento) aos empregados das empresas terceirizada e prestadores de serviços às empresas detentoras da exploração de minerário;

Congonhas, 18 de setembro de 2024.

Helton Antônio Reis Xavier - Mat: 42321

Presidente

G. Silva
Evandra Marcia L. M. Silva - Mat:
38111 - Membro

Igor Magalhães e Souza
Igor Magalhães e Souza - Mat:
20145895 - Membro

Fernanda Pereira Reis Vieira
Fernanda Pereira Reis Vieira - Mat:
60851 Membro

Sérgio Antônio Calixto
Sérgio Antônio Calixto - Mat: 2112
Membro

Sirlei Pereira de Oliveira
Sirlei Pereira de Oliveira - Mat:
20144313 – Membro

Aline Cristiane Esperândio
Aline Cristiane Esperândio -
Mat:20141247 Membro

Bruna Carla Cruz Cordeiro Costa
Bruna Carla Cruz Cordeiro Costa
Mat:20144260 – Membro

Gorete dos santos
Gorete dos Santos - Mat: 43901
Membro

Ivana Alves Faria
Ivana Alves Faria - Mat: 20144881
Membro

Fernando Matosinhos de Paula
Fernando Matosinhos de Paula - Mat:
20146279 - Membro

Sandra Aparecida de Paula
Sandra Aparecida de Paula - Mat: 349
Membro

Antônia Edilza de Jesus Coelho
Antônia Edilza de Jesus Coelho - Mat:
20144169 - Membro

Ana Carolina onçalves Mendes
Ana Carolina onçalves Mendes - Mat:
20144861 - Membro

CERTIDÃO

Prezado(a) Senhor(a),

Em cumprimento ao artigo 74, §5, inciso I, da Lei 14.133/2021 esta Comissão declara que não haverá intervenções na estrutura do imóvel em questão.

Helton Antônio Reis Xavier - Mat: 42321
Presidente

Evandra Marília L. M. Silva - Mat: 38111
Membro

Igor Magalhães e Souza - Mat: 20145895
Membro

Sirlei Pereira de Oliveira - Mat: 20144313
Membro

Aline Cristiane Esperândio - Mat: 20141247
Membro

Fernanda Pereira Reis Vieira - Mat: 60851
Membro

Sandra Aparecida de Paula - Mat: 349
Membro

Bruna Carla Cruz Cordeiro Costa - Mat:
20144260 - Membro

Gorete dos Santos - Mat: 43901
Membro

Ivana Alves Paria - Mat: 20144881
Membro

Fernando Matosinhos de Paula - Mat: 20146279
Membro

Sérgio Antônio Calixto - Mat: 2112
Membro

Ana Carolina Gonçalves Mendes - Mat:
20144861 - Membro

Antônia Edilsa de Jesus Coelho - Mat: 20144169
Membro

58

DECLARAÇÃO

Declaramos que o Município de Congonhas, não possui nenhum imóvel de sua propriedade que possa atender a demanda da Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social, motivo pela qual necessita proceder a locação do imóvel sito a Rua Énio Gama, n.º 236, Bairro Zé Arigó, nesta cidade.

Congonhas, 19 de setembro de 2024.

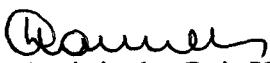
Atenciosamente.


Thiago Frederico Alves Moreira e Silva
Diretor de Patrimônio

À Diretoria de Contratos e Licitações

Encaminho as documentações para as devidas providências, referente a formalização de contrato de locação desse imóvel.

Atenciosamente,


Helton Antônio dos Reis Xavier
Presidente da Comissão de Avaliação e Gestão
de Imóveis Locados pelo Município

ACGM



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N° 60

Anexo ao Processo N° _____ / _____, de _____ / _____

A Diretora de
Orçamento

Segue processo
para os devidos
fins.

05/10/24

Jornalista

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

À

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão,

A presente contratação encontra respaldo institucional, após aprovação e inclusão do item abaixo no Plano de Contratações Anual de 2024, conforme Anexo - CI Nº. PMC/SESP/193/2024, estando alinhado com o Planejamento da Administração.

ITEM	SECRETARIA	DESCRIÇÃO
33	SESP	LOCAÇÃO DE IMÓVEL - DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL

Assim, para os devidos fins.

BLOQUEIO RESERVA

SECRETARIA	FICHA	FONTE	VALOR LIMITE 2024
SESP	1062	1500	27.000,00

Atenciosamente,

02/10/2024.


Patrícia Rosemara Silva Sousa
Diretora de Área – Orçamento

Despacho do Secretário

Autorizada a abertura do processo,
bem como a tramitação nos órgãos
competentes.

10/10/24

Secretaria de Planejamento e Gestão

Antônio Mendes da Silva
Secretário de Planejamento
e Gestão



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 69

Anexo ao Processo Nº _____ / _____, de _____ / _____

- A Comissão
de alugueis.

Segue processo
para os devidos
fins.

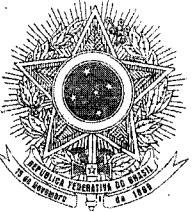
04/10/24

J. Braga

**REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL**

**2º TABELIONATO
DE NOTAS**

Rua Padre João Pio, nº 163-A - Centro - Congonhas/MG
Cep: 36.410-068 - Tel: (31) 3731-3397



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS - CONGONHAS - MINAS GERAIS

TABELIÃO: GLAUCO PEREIRA ALMEIDA

C.N.P.J.: 23.966.518/0001-80 - TEL.: (31) 3731-3397

RUA PADRE JOÃO PIO, 163-A - CENTRO - CONGONHAS/MG - CEP: 36.410-068



LIVRO:069

FOLHA:096

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO EM ADIANTAMENTO DE LEGÍTIMA QUE FAZEM WESLEY MATOSINHOS SANTANA E SUELI MARIA DE DEUS SANTANA, COMO DOADORES, E WINSLET CHRISTINA SANTANA E WITTIMAN DALVADISIO SANTANA, COMO DONATÁRIOS, NA FORMA ABAIXO:

Ao(s) 09 (nove) dias do mês de outubro do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro) nesta Cidade de Congonhas, no Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, e neste Segundo Ofício de Notas, instalado na Rua Padre João Pio, n.º 163-A, Centro, endereço eletrônico de e-mail: glauco.p.almeida@gmail.com, eu, Grazielly Giseley Oliveira Martins, Tabeliã de Notas Substituta, lavo a presente escritura em que comparecem como DOADORES: WESLEY MATOSINHOS SANTANA, que se declara brasileiro, natural de Conselheiro Lafaiete, MG, data de nascimento: 16/05/1970 (dezesseis de maio de mil novecentos e setenta), filho de José Dalwadizio de Santana e Maria do Carmo Silva Santana, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o n.º 787.915.106-00, portador da Carteira de Identidade n.º MG-5.682.094-SSP/MG, e-mail não informado, e sua esposa, SUELI MARIA DE DEUS SANTANA, que se declara brasileira, natural de Itabirito, MG, data de nascimento: 23/02/1972 (vinte e três de fevereiro de mil novecentos e setenta e dois), filha de Milton de Deus e Zaira Maria Carvalho de Deus, servidora pública, inscrita no CPF/MF sob o n.º 907.563.476-53, portadora da Carteira de Identidade n.º M-6:802.485-SSP/MG, e-mail não informado, casados desde 23/04/1994 (vinte e três de abril de mil novecentos e noventa e quatro), sob o regime de comunhão universal de bens, conforme certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Alto Maranhão, Congonhas, MG, emitida em 08/10/2024 (oito de outubro de dois mil e vinte e quatro), Matrícula n.º 0382730155 1994 2 00011 244 0001386 37, e certidão de pacto antenupcial devidamente registrada sob o n.º de ordem 058537.3.0000356-69, Livro n.º 3-Auxiliar do Registro de Imóveis de Congonhas, MG, residentes e domiciliados na Rua Énio Gama, n.º 236, Bairro Zé Arigó, Congonhas, MG, CEP 36.410-286; e de outro lado, como DONATÁRIOS: WINSLET CHRISTINA SANTANA, que se declara brasileira, natural de Conselheiro Lafaiete, MG, data de nascimento: 1.º/02/2001 (primeiro de fevereiro de dois mil e um), filha de Wesley Matosinhos Santana e Sueli Maria de Deus Santana, solteira e sem vínculo de união estável, desempregada, inscrita no CPF/MF sob o n.º 096.258.586-60, portadora da Carteira de Identidade n.º MG-19.616.465-PC/MG, e-mail: winslets17@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Énio Gama, n.º 236, Bairro Zé Arigó, Congonhas, MG, CEP 36.410-286; e WITTIMAN DALVADÍSIO SANTANA, que se declara brasileiro, natural de Conselheiro Lafaiete, MG, data de nascimento: 10/01/1996 (dez de janeiro de mil novecentos e noventa e seis), filho de Wesley Matosinhos Santana e Sueli Maria de Deus Santana, solteiro e sem vínculo de união estável, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o n.º 122.723.766-90, portador da Carteira de Identidade n.º MG-15.401.332-PC/MG, e-mail: wittiman55@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Énio Gama, n.º 236, Bairro Zé Arigó, Congonhas, MG, CEP 36.410-286. As partes declararam que não são pessoas politicamente expostas e não são pessoas obrigadas nos termos da Lei n.º 9.613 de 1998. Reconheço a identidade e capacidade dos comparecentes, bem como a legitimidade de representação, do que dou fé. Então, os DOADORES declararam que: **01) OBJETOS:** são legítimos proprietários dos seguintes imóveis: a) IMÓVEL constituído de uma CASA pendente de averbação localizada na Rua ÉNIO GAMA (antiga Rua Oito), n.º 236, Bairro VILA ZÉ ARIGÓ, em Congonhas, MG, e seu respectivo lote de terreno com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), Lote 29, Quadra 11, inscrição municipal: 01.025.0011.0029.0001. Matrícula n.º 058537.2.0007189-71 de 07/03/1994, Livro n.º 2-RG do Registro de Imóveis de Congonhas, MG. Imóvel avaliado pelo fisco estadual em R\$ 377.295,42 (trezentos e setenta e sete mil, duzentos e noventa e cinco reais e quarenta e dois centavos), data da avaliação: 07/10/2024; b) IMÓVEL

CONFERE COM O ORIGINAL

CONGONHAS, 14/10/2024
Grazielly Giseley Oliveira Martins

Matrícula: 2044801
en



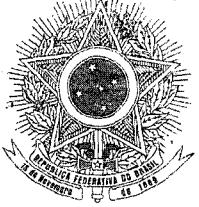
constituído de um LOTE de terreno de n.º 31, da Quadra 11, localizado na Rua Énio Gama (antiga Rua Oito), Bairro VILLA ZÉ ARIGÓ, em Congonhas, MG, com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados). Inscrição municipal: 01.025.0011.0031.0001. Matrícula n.º 0258537.2.0007189-71 de, 07/03/1994, Livro n.º 2-RG do Registro de Imóveis de Congonhas, MG. Imóvel avaliado pelo fisco estadual em R\$ 129.927,00,(cento e vinte e nove mil, novecentos e vinte e sete reais), data da avaliação: 07/10/2024. Os Lotes 29 e 31 da quadra 11 perfazem uma área total de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), lotes adjacentes, que têm em conjunto as seguintes medidas e confrontações: pela frente, na extensão de 24,00 metros, com a Rua Énio Gama; pelos fundos, tendo a mesma extensão, fazendo divisa com os lotes de n.ºs 30 e 32; pela direita, confrontando com o lote de n.º 33; e pela esquerda, com o lote de n.º 27, tendo a medida de 25,00 metros de cada lado. **02) PROCEDÊNCIA:** os imóveis foram havidos mediante escritura de compra e venda lavrada no 1.º (Primeiro) Ofício de Notas de Congonhas, MG, no Livro n.º 028, fls.: 135/136, em 02/02/1994 (dois de fevereiro de mil novecentos e noventa e quatro), devidamente registrada sob o n.º R-1-7189, em 07/03/1994, no Registro de Imóveis de Congonhas, MG. **03) DISPONIBILIDADE:** os objetos da transação estão livres de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do parágrafo 3º do artigo 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86. **04) DOAÇÃO:** pela presente e nos melhores termos de direito, os doadores doam em adiantamento de legítima aos donatários os bens objetos desta, sem ofensa ao disposto nos artigos 548 e 549 do Código Civil brasileiro diploma legal, uma vez que possuem outros bens e renda suficientes para sua subsistência, e assim se obrigam a fazerem esta doação sempre boa, firme e valiosa a todo tempo. **05) VALORES:** para os efeitos fiscais, as partes atribuem à presente doação o valor de R\$ 377.295,42 (trezentos e setenta e sete mil, duzentos e noventa e cinco reais e quarenta e dois centavos) ao imóvel descrito na alínea "a" do item 1, conforme avaliação da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais no cálculo do imposto de transmissão, datada de 07/10/2024 (sete de outubro de dois mil e vinte e quatro); e de R\$ 129.927,00 (cento e vinte e nove mil, novecentos e vinte e sete reais) ao imóvel descrito na alínea "b" do item 1, conforme avaliação da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais no cálculo do imposto de transmissão, datada de 07/10/2024 (sete de outubro de dois mil e vinte e quatro). **06) TRANSMISSÃO:** os doadores se obrigam, pela transferência das propriedades dos objetos descritos aos donatários, a efetivar-se com o registro desta escritura na serventia imobiliária, aqueles desde já transmitindo a este os direitos e ações. A seguir, as partes declaram que concordam com os termos desta escritura e a pedido dos comparecentes a lavro em meu livro de notas. **07) DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultou negativa, para os CPF(s) 787.915.106-00 e 907.563.476-53, com códigos Hash qd71. 675b. 0275. c9a4. 20e0. 8c64. fcc1. 4bb8. a6f8. 0494 e c612. 445b. 582a. 7697. 9007. 401a. c535. 3907. 3723. 0e95, na data de 09/10/2024. Ficam arquivados, nesta serventia, por força de lei e a requerimento das partes, os seguintes documentos: **a)** cópia reprográfica dos originais dos documentos de identificação das partes; **b)** certidão de pagamento/desoneração de ITCD, protocolo n.º 24.003.0009030-4, base de cálculo: R\$ 507.222,42, alíquota: 5,00%, ITCD: R\$ 25.361,12, desconto: R\$ 12.680,56, valor total: R\$ 12.680,56, n.º da DAE: 00.207828885-51, CPF 787.915.106-00, data de pagamento: 08/10/2024 . - Número de Certificação do Documento: 240030009030481-1, nos seguintes termos: "A Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais certifica o pagamento/desoneração do ITCD em relação aos e direitos relacionados na presente certidão. Fica, entretanto, resguardado o direito da Fazenda Pública Estadual constituir novos créditos tributários de responsabilidade do(s) interessado(s), não apurados ou lançados até a presente data. Esta certidão produz os efeitos que lhe são próprios, ficando o pagamento sujeito à homologação pela autoridade fiscal, nos termos do art. 3º, parágrafo 7º do Decreto nº. 48.981, de 03 de março de 2005 - RITCD"; **c)** certidões negativas de débitos - Prefeitura Municipal de Congonhas, MG, emitidas em 09/10/2024, válidas até 07/01/2025, códigos de controle: CWHXCJHUSQYI6XG1 e CWSOH4FACNHNV2L1; **d)** certidões de inteiro teor, ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, datadas de 08/10/2024, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Congonhas, MG, nos termos das quais não há inscrição de ônus reais, de penhoras,

CONFERE COM O ORIGINAL

CONGONHAS, 01/10/2024

Matrícula: 2044861

Chmender



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS - CONGONHAS - MINAS GERAIS

TABELIÃO: GLAUCO PEREIRA ALMEIDA

C.N.P.J.: 23.966.518/0001-80 - TEL.: (31) 3731-3397

RUA PADRE JOÃO PIO, 163-A - CENTRO - CONGONHAS/MG - CEP: 36.410-068



LIVRO:069

FOLHA:097

arrestos ou sequestros, nem inscrição de citação de ações reais ou ações pessoais, reipersecutórias relativamente aos imóveis descritos; e) certidão de nascimento de WIINSLET CHRISTINA SANTANA emitida em 08/10/2024 (oito de outubro de dois mil e vinte e quatro), pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Congonhas, MG, Matrícula n.º 0358080155 2001 1 00040 221 0041222 16; certidão de nascimento de nascimento de WITTIMAN DALVADISIO SANTANA emitida 08/10/2024 (oito de outubro de dois mil e vinte e quatro), pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Congonhas, MG, Matrícula n.º 0358080155 1996 1 00037 203 0037546 18; e certidão de casamento e pacto antenupcial dos doadores, acima referida, documentos todos que as partes declararam terem seus conteúdos inalterados. **As partes, cientes dos riscos inerentes ao ato e da possibilidade de sua obtenção, dispensam a apresentação das certidões dos distribuidores judiciais, conforme parágrafos 3º e 5º do artigo 187 do Provimento n.º 093/PR/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, e da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela lei nº. 12.440/2011, conforme artigo 2º da Recomendação n.º 003 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, de 15 de março de 2012.** Os transmitentes declaram, sob as penas da lei, que estão quites com todas as obrigações condominiais inerentes ao imóvel objeto desta e os donatários declaram que concordam com qualquer convenção de condomínio existente, mesmo que ainda pendente de registro. Ficam as partes advertidas da responsabilidade de verificarem a ocorrência de lucro imobiliário na presente transação. Os outorgados obrigam-se a efetuar a transferência de titularidade de todas as contas de consumo, cadastro junto à Prefeitura Municipal e, se for o caso, de despesas condominiais para seus nomes. Os doadores declaram, sob as penas da lei e nos termos do parágrafo 3º do artigo 190 do Provimento n.º 093/PR/2020, que não são empregadores e não se encontram enquadrados, nem equiparados à empresa, nem em qualquer outra norma que os coloquem como sujeitos à apresentação de comprovante de inexisteência de débito com o INSS e Receita Federal, exigível para a prática do ato que se lava. LEI DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS: em atendimento à lei de proteção de dados pessoais - Lei n.º 13.709 de 2018, a(s) parte(s): submete(m) seus dados pessoais voluntariamente; estão cientes de que os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória, tais como: DOI, CENSEC e similares, por imposições normativas; estão cientes de que, dado o caráter público dos atos notariais, poderá ser fornecida certidão deste ato a terceiros, bem como o registro/averbação na serventia extrajudicial competente, quando for o caso. Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, obedecidos aos ditames da Lei Federal nº. 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, e conforme Provimento nº. 093/PR/2020 - Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. Emitida DOI - Declaração sobre Operação imobiliária, conforme instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. Cota de Emolumentos - Quantidade: 1 - (Código: 1605-5 - Escritura com conteúdo financeiro) - Emolumentos: R\$ 2.787,45 (dois mil, setecentos e oitenta e sete reais e quarenta e cinco centavos); Recompe: R\$ 167,23 (cento e sessenta e sete reais e vinte e três centavos); Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.637,18 (mil, seiscentos e trinta e sete reais e dezoito centavos); ISS: R\$ 59,09 (cinquenta e nove reais e noventa e cinco centavos) - Valor total: R\$ 4.650,95 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais e noventa e cinco centavos). Quantidade: 1 -. (Código: 1600-6 - Escritura com conteúdo financeiro) - Emolumentos: R\$ 2.185,83 (dois mil, cento e oitenta e cinco reais e oitenta e três centavos); Recompe: R\$ 131,14 (cento e trinta e um reais e quatorze centavos); Taxa de Fiscalização Júdicia: R\$ 1.076,61 (mil e setenta e seis reais e sessenta e um centavos); ISS: R\$ 46,34 (quarenta e seis reais e trinta e quatro centavos) - Valor total: R\$ 3.439,92 (três mil,

CONFERE COM O ORIGINAL

K110186
Grazielly Giseley Oliveira Martins

Matrícula: 20K4861



quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e dois centavos). Quantidade: 9 - (Código: 6101-8 - Arquivamento) - Emolumentos: R\$ 79,11 (setenta e nove reais e onze centavos); Recompe: R\$ 4,77 (quatro reais e setenta e sete centavos); Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,28 (vinte e seis reais e vinte e oito centavos); ISS: R\$ 1,71 (um real e setenta e um centavos) - Valor total: R\$ 111,87 (cento e onze reais e oitenta e sete centavos). Valor Total: Emolumentos: R\$ 5.052,39 (cinco mil e cinquenta e dois reais e trinta e nove centavos) // Recompe: R\$ 303,14 (trezentos e três reais e quatorze centavos) // Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.740,07 (dois mil, setecentos e quarenta reais e sete centavos) // ISS: R\$ 107,14 (cento e sete reais e quatorze centavos) - Valor total: R\$ 8.202,74 (oitocentos e duzentos e dois reais e setenta e quatro centavos). Assim o disse(ram) e me pediu(ram) este instrumento, que lhe(s) lavrei nas minhas notas, lendo-o à(s) parte(s) e tendo achado conforme, outorgou(aram) e assinou(aram), dispensada a presença de testemunhas, nos termos da legislação vigente, do que dou fé. Eu, Grazielly Gisely Oliveira Martins, Tabeliã de Notas Substituta a fiz digitar. Eu, Grazielly Giseiy Oliveira Martins, Tabeliã de Notas Substituta a subscrevo e assino. (aa) WESLEY MATOSINHOS SANTANA, SUELI MARIA DE DEUS SANTANA, WINSLET CHRISTINA SANTANA, WITTIMAN DALVADISIO SANTANA. Trasladada em seguida.

Congonhas, quarta-feira, 9 de outubro de 2024

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.

Assinado digitalmente - Plataforma E-notariado

Grazielly Gisely Oliveira Martins, Tabeliã de Notas Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório do 2º Ofício de Notas de Congonhas - MG

SELO DE CONSULTA: IDY51493

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7431.3166.9080.4107

Quantidade de atos praticados: 11

Ato(s) praticado(s) por: Grazielly Gisely Oliveira Martins
- Tabeliã de Notas Substituta

Emol.: R\$ 5.355,53 - TFJ: R\$ 2.740,07 -

Valor final: R\$ 8.095,60 - ISS: R\$ 107,14

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Assinado digitalmente por:
GRAZIELLY GISELY OLIVEIRA MARTINS
CPF: 099.090.036-35
Certificado emitido por AC DIGITAL MULTIPLA G1
Data: 10/10/2024 11:40:20 -03:00

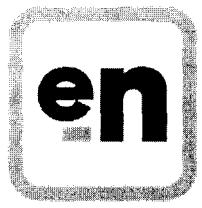


CONFERE COM O ORIGINAL

CONGONHAS, 10/10/24

Amendes

Matrícula: 2044861



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BRWTQ-S7NDB-ZF9NR-9D3RX



Matrícula Notarial Eletrônica: 045385.2024.10.09.00000119-80

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ GRAZIELLY GISELY OLIVEIRA MARTINS (CPF 099.090.036-35) em
10/10/2024 11:40

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

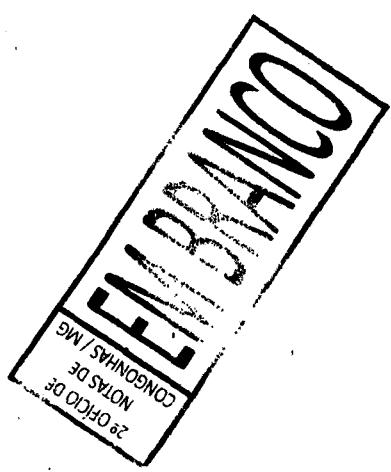
<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/BRWTQ-S7NDB-ZF9NR-9D3RX>

CONFERE COM O ORIGINAL

CONGONHAS, 10/10/24

J. Mendes

Matrícula: 2044861





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD E PJ DE CONGONHAS-MG
Praça Praça de Setembro, nº 17 - Bairro Matriz - CEP: 36.410-119**

Página 1

RECIBO DE ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO

Informações sobre a recepção:

Número da recepção: 20108

Apresentante: Wittiman Dalvadisio Santana

Data da recepção: 10/10/2024

Contato: 9 9987-5525 Wesley

Escritura Pública de Doação - Protocolo:33373 - Situação: Vigência

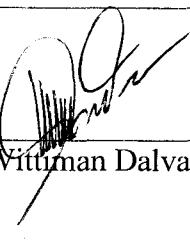
Documentos Entregues:

Documentos para Devolução

- Escritura Pública de Doação
De 09 de outubro de 2024, original;

OBSERVAÇÕES:

- O valor referente ao pagamento do protocolo não é reembolsável **em nenhuma hipótese**, visto que o selo referente ao ato é lançado imediatamente à entrada do título.
- A prenotação (protocolo) **tem validade de 20 (vinte dias) úteis**, decorrido esse prazo será cobrado novo valor referente à prenotação (protocolo) conforme artigo 205 da Lei Federal 6.015/1973 alterado pela Lei Federal 14.382 de 27 de junho de 2022.


Wittiman Dalvadisio Santana



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD E PJ DE CONGONHAS-MG
Praça Praça de Setembro, nº 17 - Bairro Matriz - CEP: 36.410-119**

Página 2

Congonhas, 10 de outubro de 2024


Alexandre Alves de Castro - Oficial
P/ Elves Cássio de Oliveira - Substituto

OFÍCIO DE REG. IMÓVEIS, RTD E PJ DE CONGONHAS-MG

CNPJ 21.299.664/0001-73

PRAÇA 07 DE SETEMBRO, 17 - MATRIZ, 36415-000
Congonhas - MG - Telefone: (31)3731-3936



Recibo N° 20108

Mov.: 1

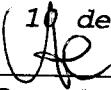
Protocolo(s): 33373

Recebemos de: Wittiman Dalvadisio Santana - CPF: 122.723.766-90

Nº Atos	Cód.	Ato Descrição do Ato	Emolumentos	Recompe	Fisc. Jud.	ISS	Valor Total
1	4701-9	Prenotação	R\$45,69	R\$2,74	R\$9,78	R\$0,97	R\$59,18
Total							R\$59,18

OBS: Data de Previsão de Entrega: 30 de Outubro de 2024

Congonhas, 10 de Outubro de 2024


Ana Clara Rezende Gonçalves - Auxiliar

ESCRITURAS PÚBLICAS:

COMPRA E VENDA

DOAÇÃO

USUFRUTO

DIVÓRCIO

EMANCIPAÇÃO

INVENTÁRIO E PARTILHA

UNIÃO ESTÁVEL

DECLARATÓRIAS EM GERAL

PROCURAÇÕES

ATAS NOTARIAIS DE USUCAPIÃO E OUTRAS

AUTENTICAÇÕES

RECONHECIMENTOS DE FIRMAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 69/8

Anexo ao Processo Nº _____ / _____, de _____ / _____

J Seplag ;
segue processo para
providências.

Em 10/10/94

J. Mendes

RECEBIDO AS: 16-10-94
10-10-94
10-10-94
10-10-94



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 708

Anexo ao Processo Nº _____ / _____, de _____ / _____

Pedro

Fazer elaborar
termo de renun-
cia.

1010124

JPF



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

710

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

Nome: WITTIMAN DALVADISIO SANTANA
CPF: 122.723.766-90

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 17:02:11 do dia 10/10/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/04/2025.

Código de controle da certidão: **4C41.EA52.4F06.FCE0**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

CONFERIDA A AUTENTICIDADE

CONGONHAS, 14 / 10 / 24

J. Mendes

Matrícula: 20444861

CONFERIDA A AUTENTICIDADE

Em: 15/10/24

Matr: @rcsmw

1196



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

728

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

Nome: WINSLET CHRISTINA SANTANA
CPF: 096.258.586-60

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 17:03:32 do dia 10/10/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/04/2025.

Código de controle da certidão: **4DD2.6B7F.8F76.D8CA**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

CONFERIDA A AUTENTICIDADE

CONGONHAS, 14/10/2024.

J. Mendes

Matrícula: 2044861

CONFERIDA A AUTENTICIDADE

Em: 15/10/2024

Matr.: 1196

D. Calmo



SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:
11/10/2024

CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
09/01/2025

NOME: WINSLET CHRISTINA SANTANA

CNPJ/CPF: 096.258.586-60

LOGRADOURO: RUA ENIO GAMA

NÚMERO: 236

COMPLEMENTO:

BAIRRO: ZE ARIGO

CEP: 36415000

DISTRITO/POVOADO: --

MUNICÍPIO: CONGONHAS

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: 2024000809544378

CONFERIDA A AUTENTICIDADE

CONGONHAS, 14/10/2024

J. Mendes

2044801

CONFERIDA A AUTENTICIDADE
 15/10/2024
 1196
Winslet



SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:
11/10/2024

CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
09/01/2025

NOME: WITTIMAN DALVADISIO SANTANA

CNPJ/CPF: 122.723.766-90

LOGRADOURO: RUA ENIO GAMA

NÚMERO: 236

COMPLEMENTO:

BAIRRO: ZE ARIGO

CEP: 36415000

DISTRITO/POVOADO: --

MUNICÍPIO: CONGONHAS

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: 2024000809546486

CONFERIDA A AUTENTICIDADE

CONFERIDA A AUTENTICIDADE

Em: 11/10/2024

Mês: Outubro
Ano: 2024

CONGONHAS, 11/10/24.

J. Mendes

Matrícula: 20144861

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA

Secretaria Requisitante: SESP (Secretaria Municipal de Segurança Pública Defesa Civil e Social).

Responsável pela Demanda: Gláucio de Souza Ribeiro – Secretário Municipal de Segurança Pública Defesa Civil e Social.

1. Justificativa da Necessidade da Contratação

O presente documento tem como objetivo formalizar contrato de locação de imóvel, para sediar a 12ª Delegacia de Policia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.

Atualmente a Policia Civil desenvolve suas atividades em um imóvel situado à Rua Veneza, número 228 no Bairro Jardim Vila Andreza, cujo imóvel se encontra em pessimas condições de habitabilidade, conforme relatório 29/2024 emitido pela Defesa Civil, resultando em um ambiente insalubre aos funcionários, colocando os usuários em situação de riscos comprometendo sua saúde física.

Para sanar todos os problemas mencionados no atual imóvel, conforme pontos elencados pelo relatório da Defesa Civil, seria necessário um investimento financeiro considerável, no qual o proprietário do imóvel não tem disponibilidade, e por se tratar de um imóvel de terceiro o poder público não pode custear as melhorias necessárias.

Diante do exposto, e considerando o convênio firmado com a Policia Civil do Estado, se faz necessário a locação de um imóvel para que os cidadãos Congonhense continuem sendo contemplados com os serviços oferecidos pela Delegacia de Policia Civil, a qual possui um importante papel para promoção da segurança pública em cooperação ao Policiamento Municipal e Policia Militar.

Por se tratar de um imóvel no qual serão prestados serviços de segurança pública, para a escolha do mesmo deve ser levado em conta as questões de acessibilidades estabelecidas pelas legislações regulamentadoras vigentes, tendo em vista a alta demanda de atendimento ao cidadão devido aos serviços prestados a população, como emissão de documentos pessoais, documentos veiculares, registro de boletins de ocorrência, entre outros serviços diretos prestados aos cidadãos. Para realizar o registro de boletins de ocorrência, atualmente o posto de atendimento da polícia civil conta com 5 escrivãos, sendo necessário que os mesmos possuem ambientes distintos na lavratura das informações do crime, que tem como objetivo subsidiar dados para investigação dos fatos comunicados.

A estruturada Policia Civil também conta com investigadores, em que necessitam de local

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

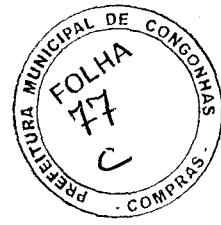
• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social



reservado para proceder com seus trabalhos, bem como por vezes na interrogação de autores conduzidos pela Policia Militar ou Policia Municipal.

Mediante os fatos acima apresentados, é cristalino saber que as instalações do posto de atendimento da polícia Civil, possuem critérios de acessibilidade e segurança minimos a serem cumpridos.

Em consulta ao setor de patrimônio, conforme documento anexo ao processo fomos informados de que o municipio não possui imóvel que atenda aos requisitos acima apresentados fazendo-se necessário a busca por um imóvel disponível no mercado para locação.

Optou-se pela locação de um imóvel e não aquisição, pelo fato deste ser mais vantajosa para a administração pública, tendo em vista a existência de um projeto para construção de um centro de comando em nosso município, no qual irá absorver todos os serviços segurança pública, contemplando a estrutura da 12ª Delegacia de Polícia Civil. O projeto de construção encontra-se concluído estando em fase de abertura de processo licitatório.

O imóvel no qual pretende-se locar situado na Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), e conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente dom 300 m².

2. Objeto da futura contratação:

A pretensa contratação tem como objeto a locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), e conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente dom 300 m² neste município. A escolha do imóvel mencionado se justifica pelos critérios de acessibilidade e segurança para o desempenho das atividades e serviços ofertados pela Policia Civil do Estado de Minas Gerais.

Atualmente o município não dispõe de imóvel próprio que atenda aos critérios necessários, buscou-se imóveis em que atendam aos parâmetros exigidos, sendo identificado o imóvel descrito acima, o único disponível no mercado para locação que atenda.

Atualmente o órgão dispõe de 22 funcionários, em distintos setores que vão desde atendimento ao público até os serviços de investigação policial. Diante da gama de serviços ofertados pelo órgão, é necessário que o imóvel a ser ocupado tenha características físicas para absorver as demandas necessárias. Todos os ambientes são perfeitamente adaptáveis para suportar a demanda necessária e distribuição interna das equipes de trabalho respeitando suas limitações e segurança.

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

3. Classificação do Objeto:

3.1. Quanto a natureza:

- (X) Bens e serviços comuns
() Bens e serviços especiais

3.2. Quanto ao tipo:

- () Serviço não continuado
(X) Serviço continuado sem DEMO (Dedicação exclusiva de mão de obra)
() Serviço continuado com DEMO (Dedicação exclusiva de mão de obra)
() Fornecimentos contínuos

4. Valor estimado da contratação

A solução está estimada em R\$ 13.236,41 (treze mil duzentos e trinta e seis reais com quarenta e um centavos) mensal, totalizando o valor de R\$ 317.673,84 (trezentos e dezessete mil seiscentos e setenta e três reais com oitenta e quatro centavos) para o período de 24 meses.

Sendo os valores de:

2024	2025	2026
R\$ 26.472,82	R\$ 158.836,92	R\$ 132.364,10

A Comissão de Avaliação e Gestão de Imóveis Locadas declara (fls. 57 do processo licitatório) que não haverá intervenções na estrutura do imóvel para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais. Dessa forma, não há previsão de amortização, nos termos dos art. 51 e 74, §5º, inciso I, da Lei Federal nº. 14.133/2021.

5. Forma de Contratação:

5.1. Licitação:

- () Sim
(X) Não

5.2. Contratação Direta:

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

(X) Sim

() Não

5.3. SRP (Sistema de Registro de Preços):

() Sim

(X) Não

6. Prazo de vigência da contratação.

Vigência do contrato: 24 meses

Vigência da prestação de serviços: 24 meses

7. Previsão de data para início da Prestação do serviço:

Outubro de 2024.

8. Periodicidade de entrega dos itens e/ou serviço.

(X) Mensal

() Anual

() Outro

9. Planilhas de preços.

A comissão permanente de avaliação, fixação e Revisão de aluguéis de imóveis, procedeu com a avaliação do imóvel em questão, emitindo parecer favorável quanto a valor do aluguel, sendo este vantajoso a administração municipal conforme documentos em anexo.

10. Dotação Orçamentária.

Órgão: 16

Unidade: 03

Atividade: 0.020 – Parceria Secretaria de Segurança Pública

339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11. Contratação Prevista no PCA (Plano de contratação anual).

() Sim

(X) Não

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR



Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

A presente contratação ainda não está incluída no PCA (Plano de Contratações Anual) da SESP em razão de sua superveniência, porém o pedido de inclusão já foi encaminhado, após a autorização da autoridade competente.

12. Indicação da Equipe de Trabalho Fiscal e Gestor:

12.1. Gestor:

Nome: Vanusa Silva Costa Martins

Cargo: Comandante da Guarda Civil Municipal

Matrícula: 20140728

Email: vanusa.martins@congonhas.mg.gov.br

12.2. Fiscal Setorial:

Nome: Aline Maria Freitas Silveira

Cargo: Subcomandante da Guarda Civil Municipal

Matrícula: 55311

Email: silveiraaline@gmail.com

13. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

13.1. O LOCADOR obriga-se a:

13.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

13.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

13.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

13.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

13.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

13.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

13.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

- 13.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 13.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 13.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 13.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
 - 13.2.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
 - 13.2.2. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
 - 13.2.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
 - 13.2.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

14. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

14.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 14.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 14.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

- 14.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 14.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 14.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 14.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 14.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 14.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 14.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 14.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 14.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 14.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR



Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

- 14.1.9.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 14.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 14.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 14.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado
- 14.1.13. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

15. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

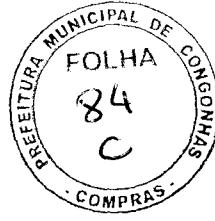
- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

15.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- iv) **Multa:**
 - (1) Moratória de 0,33% (trinta e três décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias, o que configura inexecução parcial;
 - (2) Moratória de 10% (dez por cento) a 30% (vinte por cento), por atraso superior a 30 (trinta) dias, o que configura inexecução total do contrato.
 - (3) Moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 3% (três por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.
 - a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

- (1) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 1.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.
- (2) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 1.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.
- (3) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 1.1, a multa será de 10% a 20% do valor do Contrato.
- (4) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 1.1, a multa será de 1% a 10% do valor do Contrato.
- (5) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 1.1, a multa será de 1% a 10% do valor do Contrato.

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG



Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

15.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

15.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

15.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

15.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

15.8. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.9. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

15.10. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

15.11. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

15.12. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

16. DO PAGAMENTO

16.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada.

16.1.1. Banco: INTER (077), Agência: 0001, Conta: 4756247-1

Titular: WINSLET CHRISTINA SANTANA, CPF: 096.258.586-60

16.2. O prazo para liquidação da despesa será de 15 (quinze) dias úteis, a contar do atesto da nota fiscal pela Administração.

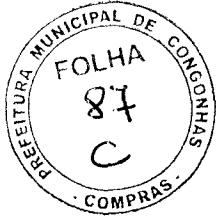
16.3. Para os fins de liquidação, deverá ser observado o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, certificando-se do adimplemento da obrigação do contratado nos prazos e forma previstos no contrato.

16.4. O prazo para pagamento, será de 15 (quinze) dias úteis para pagamento, a

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

contar da liquidação da despesa.

16.5. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, os prazos serão reduzidos pela metade.

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

16.7. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não serão computados no prazo fixado.

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

16.9. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quais sejam: inscrição no CPF ou no CNPJ; inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal; regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal; regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS; regularidade perante a Justiça do Trabalho; cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

16.10. Previamente ao pagamento, a Administração deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta e identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, mediante a consultas no CEIS e CNJ, ou outros que lhe sobrevierem.

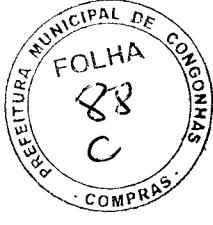
16.11. A eventual perda das condições de que trata o caput não enseja, por si, retenção de pagamento pela Administração.

16.12. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Administração deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação,

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

no prazo de até 30 (trinta) dias, sem prejuízo do pagamento do montante devido.

16.12.1. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, pode culminar em rescisão contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa.

16.13. É facultada a retenção dos créditos decorrente do contrato, até o limite dos prejuízos causado à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

16.15.1. As retenções referentes ao Imposto sobre a Renda serão efetuadas sobre qualquer forma de pagamento, nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234/2012 e do Decreto Municipal nº 7.609/2023.

16.15.2. Não será efetuado o pagamento de Documento Fiscal emitido em desconformidade com as normas supracitadas.

16.15.3. As pessoas jurídicas amparadas por isenção, não incidência ou alíquota zero devem informar essa condição no documento fiscal, inclusive o enquadramento legal, sob pena de, se não o fizerem, sujeitarem-se à retenção do IR e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.

16.16. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Documento assinado digitalmente
g.v.b GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO
Data: 15/10/2024 10:12:37-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Gláucio de Souza Ribeiro

Secretário Municipal de Seg. Pública, Defesa Civil e Social

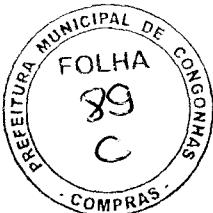
SESP

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



TERMO DE REFERÊNCIA N°. 174 / 2024.

Processo Administrativo nº. PMC 13.935 / 2024.

Órgão responsável: Secretaria Municipal de Segurança Pública Defesa Civil e Social.

1. DO OBJETO

- 1.1. Locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300 m², neste município, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.
- 1.2. O objeto é classificado como comum, uma vez que, os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo Documento de Formalização de Demanda.
- 1.3. A presente contratação encontra respaldo institucional, conforme previsão no item 33/SESP do Plano de Contratações Anual de 2024, estando alinhado com o Planejamento da Administração.
- 1.4. O presente Termo de referência tem como base legal a Lei Federal nº. 14.133/2021.

2. DOS FUNDAMENTOS DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. Justifica-se a presente solicitação tendo em vista a necessidade da Secretaria Municipal de Segurança Pública Defesa Civil e Social, nos termos Documento de Oficialização da Demanda:

"Atualmente a Policia Civil desenvolve suas atividades em um imóvel situ à Rua Veneza,número 228 no Bairro Jardim Vila Andreza, cujo imóvel se encontra em pessimas condições dehabitabilidade, conforme relatório 29/2024 emitido pela Defesa Civil, resultando em um abienteinsalubre aos funcionários, colocando os usuários em situação de riscos comprometendo sua saúdefísica.

Para sanar todos os problemas mencionados no atual imóvel, conforme pontos elencadospelo relatório da Defesa Civil, seria necessário um investimento financeiro considerável, no qual oproprietário do imóvel não tem disponibilidade, e por se tratar de um imóvel de terceiro o poderpúblico não pode custear as melhoria necessárias.

Diante do exposto, e considerando o convênio firmado com a Policia Civil do Estado, se faz necessário a locação de um imóvel para que os cidadãos Congonhense continuem sendocontemplados com os serviços oferecidos pela Delegacia de Policia Civil, a qual possui um importante papel para promoção da segurança pública em cooperação ao Policiamento Municipal ePolicia Militar.

Por se tratar de um imóvel no qual serão prestados serviços de segurança pública, para a escolha do mesmo deve ser levado em conta as questões de acessibilidades estabelecidas pelas legislações regulamentadoras vigentes, tendo em vista a alta demanda de atendimento ao cidadão devido aos serviços prestados a população, como emissão de documentos pessoais, documentos veiculares, registro de boletins de ocorrência, entre outros serviços diretos prestados aos cidadãos. Para realizar o registro de boletins de ocorrência, atualmente o posto de atendimento da poicia civil conta com 5 escrivãos, sendo necessário que os mesmos possuem ambientes distintos na lavratura das informações do crime, que tem como objetivo subsidiar dados para investigação dos fatos comunicados.

A estruturada Policia Civil também conta com investigadores, em que necessitam de local reservado para proceder com seus trabalhos, bem como por vezes na interrogação de autores conduzidos pela Policia Militar ou Policia Municipal.

Mediante os fatos acima apresentados, é cristalino saber que as instalações do posto de atendimento da policia Civil, possuem critérios de acessibilidade e segurança mínimos a serem cumpridos.

Em consulta ao setor de patrimônio, conforme documento anexo ao processo fomos informados de que o municipio não possui imóvel que atenda aso requisitos acima apresentados fazendo-se necessário a busca por um imóvel disponível no mercado para locação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



Optou-se pela locação de um imóvel e não aquisição, pelo fato deste ser mais vantajosa para a administração pública, tendo em vista a existência de um projeto para construção de um centro de comando em nosso município, no qual irá absorver todos os serviços segurança pública, contemplando a estrutura da 12ª Delegacia de Polícia Civil. O projeto de construção encontra-se concluído estando em fase de abertura de processo licitatório.

O imóvel no qual pretende-se locar situado na Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), e conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente com 300 m².

A escolha do imóvel mencionado se justifica pelos critérios de acessibilidade e segurança para o desempenho das atividades e serviços ofertados pela Polícia Civil do Estado de Minas Gerais.

Atualmente o município não dispõe de imóvel próprio que atenda aos critérios necessários, buscou-se imóveis em que atendam aos parâmetros exigidos, sendo identificado o imóvel descrito acima, o único disponível no mercado para locação que atenda.

Atualmente o órgão dispõe de 22 funcionários, em distintos setores que vão desde atendimento ao público até os serviços de investigação policial. Diante da gama de serviços ofertados pelo órgão, é necessário que o imóvel a ser ocupado tenha características físicas para absorver as demandas necessárias. Todos os ambientes são perfeitamente adaptáveis para suportar a demanda necessária e distribuição interna das equipes de trabalho respeitando suas limitações e segurança."

- 2.2. A contratação se norteará pelos ditames do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº. 14.133/2021, considerando ser inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
- 2.3. No caso em epígrafe foi dispensada a realização do Estudo Técnico Preliminar e mapa de risco, uma vez que se enquadra na possibilidade de dispensa prevista na regulamentação municipal, por meio do art. 5º, §1º do Decreto Municipal nº. 7.730, de 05 de janeiro de 2024.

3. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E REAJUSTE

- 3.1. O custo da contratação é de R\$ 13.236,41 (treze mil, duzentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos) mensal, totalizando o valor de R\$ 317.673,84 (trezentos e dezessete mil, seiscentos e setenta e três reais e oitenta e quatro centavos) para o período de 24 meses.
- 3.2. Os valores anuais serão de:
 - 3.2.1. 2024: R\$ 26.472,82 (vinte e seis mil, quatrocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos);
 - 3.2.2. 2025: R\$ 158.836,92 (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos);
 - 3.2.3. 2026: R\$ 132.364,10 (cento e trinta e dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e dez centavos).
- 3.3. O preço pelos serviços prestados poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato, considerando seu valor básico o atualizado até esta data, devendo ser utilizado como índice de reajuste o IPCA/IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado mensalmente pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia Estatística, ou de qualquer outro índice que venha a substituí-lo, observando sempre as data-base dos reajustes concedidos.

4. DAS INTERVENÇÕES ESTRUTURAIS E AMORTIZAÇÃO

- 4.1. A Comissão de Avaliação e Gestão de Imóveis Locadas declara (fls. 57 do processo licitatório) que não haverá intervenções na estrutura do imóvel para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais. Dessa forma, não há previsão de amortização, nos termos dos arts. 51 e 74, §5º, inciso I, da Lei Federal nº. 14.133/2021.

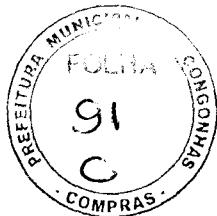
5. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

- 5.1. Os custos com a presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



Órgão: 16. | Unidade: 03. | Fonte: 1500.

Atividade: 0.020 – Parceria Secretaria de Segurança Pública.

339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

6. DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA

- 6.1. O prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ocorrer a prorrogação de vigência, caso se cumpra os requisitos do artigo 107, da Lei Federal nº. 14.133 de 2021.
- 6.2. O prazo de entrega do imóvel para fins de execução do contrato deverá ocorrer em até 20 (vinte) dias, contados do recebimento da ordem de serviços.
- 6.3. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a contratada deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 20 (vinte) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvada situações de caso fortuito e força maior

7. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

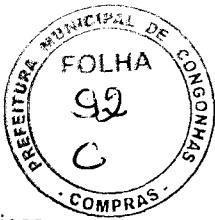
- 7.1. Para que o objeto da contratação seja atendido é necessário o atendimento dos requisitos mínimos, dentre eles os de qualidade e capacidade de execução pelo contratado, dispostos nos artigos 62, 66 e 68 da Lei Federal nº. 14.133/2021.
- 7.2. A inexigibilidade dar-se-á de acordo com os regimes jurídicos estabelecidos na Lei Federal nº. 14.133/2021.

8. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 8.1. A fiscalização decorrente desta contratação, será acompanhada e fiscalizada pela Aline Maria Freitas Silveira, matrícula 55311, ou pelo respectivo substituto designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidia-los com informações pertinentes a essa atribuição, nos termos do artigo 117 da Lei Federal nº. 14.133/2021.
- 8.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 8.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providênciia que ultrapasse sua competência.
- 8.4. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidia-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.
- 8.5. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.
- 8.6. O gestor do contrato, será a servidora Vanusa Silva Costa Martins, matrícula 20140728, com atribuições administrativas e a função de administrar o contrato, desde sua concepção até a finalização, especialmente:
 - 8.6.1. Analisar a documentação que antecede o pagamento.
 - 8.6.2. Analisar os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.
 - 8.6.3. Analisar eventuais alterações contratuais, após ouvido o fiscal do contrato.
 - 8.6.4. Analisar os documentos referentes ao recebimento do objeto contratado.
 - 8.6.5. Acompanhar o desenvolvimento da execução através de relatórios e demais documentos relativos ao objeto contratado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 8.6.6. Decidir provisoriamente a suspensão da entrega de bens ou a realização de serviços.
- 8.7. O contratado deverá indicar um responsável legal com respectivos contatos (e-mail, celular e Whatsapp), com poderes para representá-lo perante essa Municipalidade na execução do contrato decorrente da licitação objeto deste termo de referência.

9. DOS CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

- 9.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada:

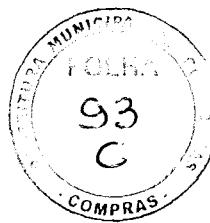
Banco: INTER (077) | Agência: 0001, Conta: 4756247-1

Titular: WINSLET CHRISTINA SANTANA, CPF: 096.258.586-60

- 9.2. O prazo para liquidação da despesa será de 15 (quinze) dias úteis, a contar do atesto da nota fiscal pela Administração;
- 9.3. Para os fins de liquidação, deverá ser observado o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, certificando-se do adimplemento da obrigação do contratado nos prazos e forma previstos no contrato.
- 9.4. O prazo para pagamento, será de 15 (quinze) dias úteis para pagamento, a contar da liquidação da despesa.
- 9.5. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, os prazos serão reduzidos pela metade.
- 9.6. Estes prazos poderão ser excepcionalmente prorrogados, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.
- 9.7. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não serão computados no prazo fixado.
- 9.8. Na hipótese de caso fortuito ou força maior que impeça a liquidação ou o pagamento da despesa, o prazo para o pagamento será suspenso até a sua regularização, devendo ser mantida a posição da ordem cronológica que a despesa originalmente estava inscrita.
- 9.9. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quais sejam: inscrição no CPF ou no CNPJ; inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal; regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal; regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS; regularidade perante a Justiça do Trabalho; cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.
- 9.10. Previamente ao pagamento, a Administração deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta e identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, mediante a consultas no CEIS e CNJ, ou outros que lhe sobrevierem.
- 9.11. A eventual perda das condições de que trata o caput não enseja, por si, retenção de pagamento pela Administração.
- 9.12. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Administração deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação, no prazo de até 30 (trinta) dias, sem prejuízo do pagamento do montante devido.
- 9.12.1. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, pode culminar em rescisão contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



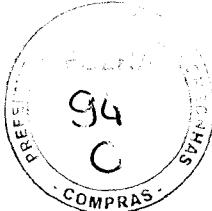
- 9.13. É facultada a retenção dos créditos decorrente do contrato, até o limite dos prejuízos causado à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 9.14. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 9.15. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
 - 9.15.1. As retenções referentes ao Imposto sobre a Renda serão efetuadas sobre qualquer forma de pagamento, nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234/2012 e do Decreto Municipal nº 7.609/2023.
 - 9.15.2. Não será efetuado o pagamento de Documento Fiscal emitido em desconformidade com as normas supracitadas.
 - 9.15.3. As pessoas jurídicas amparadas por isenção, não incidência ou alíquota zero devem informar essa condição no documento fiscal, inclusive o enquadramento legal, sob pena de, se não o fizerem, sujeitarem-se à retenção do IR e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.
- 9.16. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- 10.1. A LOCADORA obriga-se a:
 - 10.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.
 - 10.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.
 - 10.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
 - 10.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
 - 10.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
 - 10.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
 - 10.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.
 - 10.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
 - 10.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO.
 - 10.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos.
 - 10.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.
 - 10.1.12. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 10.1.13. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.
- 10.1.14. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.
- 10.1.15. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 11.1. A CONTRATADA obriga-se a:
 - 11.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato.
 - 11.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.
 - 11.1.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.
 - 11.1.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.
 - 11.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.
 - 11.1.6. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
 - 11.1.7. Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
 - 11.1.8. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - 11.1.9. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
 - 11.1.10. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
 - 11.1.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
 - 11.1.12. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
 - 11.1.13. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
 - 11.1.14. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 11.1.15. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 11.1.16. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espacão físico locado.
- 11.1.17. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório Imóveis competente.
- 11.1.18. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

12. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 12.1. Não será admitida a subcontratação.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 13.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:
 - 13.1.1. Der causa à inexecução parcial do contrato.
 - 13.1.2. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.
 - 13.1.3. Der causa à inexecução total do contrato.
 - 13.1.4. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.
 - 13.1.5. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato.
 - 13.1.6. Praticar ato fraudulento na execução do contrato.
 - 13.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.
 - 13.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 13.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
 - 13.2.1. **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021).
 - 13.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nos itens “13.1.2.” ao “13.1.4.”, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021).
 - 13.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nos itens “13.1.5.” ao “13.1.8.”, bem como nos itens “13.1.2.” ao “13.1.4.”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
 - 13.2.4. **Multa:**
 - 13.2.4.1. Moratória de 0,33% (trinta e três décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias, o que configura inexecução parcial.
 - 13.2.4.2. Moratória de 10% (dez por cento) a 30% (vinte por cento), por atraso superior a 30 (trinta) dias, o que configura inexecução total do contrato.
 - 13.2.4.3. Moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 3% (três por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 13.2.4.3.1. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 13.2.4.4. Compensatória, para as infrações descritas nos itens “13.1.5.” ao “13.1.8.”, de 20% a 30% do valor do Contrato.
- 13.2.4.5. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista no item “13.1.3.”, de 20% a 30% do valor do Contrato.
- 13.2.4.6. Para infração descrita no item “13.1.2.”, a multa será de 10% a 20% do valor do contrato.
- 13.2.4.7.
- 13.2.4.8. Para infrações descritas no item “13.1.4.”, a multa será de 1% a 10% do valor do Contrato.
- 13.2.4.9. Para a infração descrita no item “13.1.1.”, a multa será de 1% a 10% do valor do Contrato.
- 13.3. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021.)
- 13.4. Todas as sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 13.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021.)
- 13.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021.)
- 13.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 13.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 13.8. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):
- 13.8.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.
- 13.8.2. As peculiaridades do caso concreto.
- 13.8.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes.
- 13.8.4. Os danos que dela provierem para o Contratante.
- 13.8.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 13.9. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159.)
- 13.10. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021.)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 13.11. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punitas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Municipal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021.)
- 13.12. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.
- 13.13. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

14. DA DISPOSIÇÃO DE PROTEÇÃO E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÕES

- 14.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.070/09, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 14.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 14.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- 14.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.
- 14.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
- 14.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
- 14.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
- 14.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.
- 14.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.
- 14.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.
- 14.11. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.
- 14.12. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



15. DA DISPOSIÇÃO ANTICORRUPÇÃO

- 15.1. É prevista a aplicação da Lei federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 6.826, de 27 de maio de 2019, de acordo com a seguinte clausula:

Na forma da Lei federal nº 12.846/2013, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 6.826/2019, para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar poderá oferecer, dar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por contra própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quando ao objeto deste instrumento, ou de outra forma que não relacionada a este instrumento, devendo garantir, ainda, que seu prepostos, gestores, fiscais , servidores públicos e colaboradores ajam da forma e observando sempre a legislação pertinente.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 16.1. O Município de Congonhas reserva-se no direito de impugnar a prestação de serviço, se esta não estiver de acordo com as especificações contidas neste Termo de Referência.
- 16.2. Os casos omissos serão resolvidos com base nos dispositivos constantes na Lei Federal nº. 14.133/2021.
- 16.3. Fica eleito o foro da Comarca de Congonhas como único e competente para dirimir quaisquer demandas do presente contrato, por mais privilegiado que outro possa ser.

Congonhas, 15 de outubro de 2024.



Documento assinado digitalmente
PEDRO OTÁVIO LACERDA TEIXEIRA
Data: 15/10/2024 10:18:46-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

PEDRO OTÁVIO LACERDA TEIXEIRA

Assessor Técnico

APPROVO o presente Termo de referência, cuja finalidade é subsidiar a contratação de todas as informações necessárias ao fornecimento, estando presentes os elementos necessários à identificação do objeto e todos os critérios para contratação de forma clara e concisa, além de cumprir com o determinado na legislação.

Congonhas, 15 de outubro de 2024.



Documento assinado digitalmente
GLÁUCIO DE SOUZA RIBEIRO
Data: 15/10/2024 10:30:20-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

GLÁUCIO DE SOUZA RIBEIRO

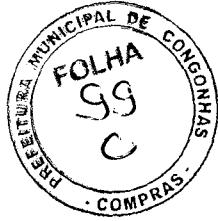
Secretaria Municipal de Segurança Pública Defesa Civil e Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Secretaria de Planejamento e Gestão

Central de Coordenação e Monitoramento de Licitações



COMUNICAÇÃO INTERNA SEPLAG / CPEMPL / 199 / 2024.

Data: 15 de outubro de 2024.

De: Central de Planejamento, Estruturação e Monitoramento de Processos Licitatórios.

Para: Área de Compras.

Prezado Diretor,

Encaminhamos a V. S.^a. processo para elaboração de preços referenciais, juntamente com a abertura de processo licitatório no Sistema de Gestão Betha Compras, referente a Locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó, neste município, para sediar a 12^a Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.

Atenciosamente.

PEDRO OTÁVIO LACERDA TEIXEIRA

Assessor Técnico

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CNPJ: 16.752.446/0001-02 Telefone/Fax: 3137311300 / 3137311300
Rua Presidente Kubitscheck, 135
C.E.P.: 36415-000 - Congonhas - MG

Solicitação Nr.: 329/2024

Data: 14/10/2024

Nr. por Centro de Custo: 1

Folha: 1/1

- [] Execução de Serviço
[] Execução de Obra
[] Compra

SOLICITAÇÃO DE MATERIAIS E/OU EXECUÇÃO DE OBRAS/SERVICOS



SOLICITANTE:

Centro de Custo: 1810 - Parceria Secretaria de Segurança Pública
Órgão: 16 - Secretaria Mun Seg Pública, Defesa Civil e Social
Unidade: 3 - Gestão de Parcerias - Segurança Pública
Nome do Solicitante:
Local de Entrega: SERVIÇOS - -
Destinação: LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, SITUADO JUNTO A RUA ENIO GAMA, Nº 236, BAIRRO JOSÉ ARIGÓ E LOTE ADJACENTE DE 300M2 NESTE MUNICÍPIO, P/ SEDIAR A 12ª DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS EM ATEND. AO QUARTO TERMO ADITIVO AO CONVÉNIO Nº 08/2021 FIRMADO COM O MUNICÍPIO DE CONGONHAS, CONF. T.R.

Código da Dotação :
16.03.0.020.3.3.90.36.14.00.00.00
(1062/2024)

Observações:

ITENS SOLICITADOS:

Item	Quantidade	Unid.	Especificação	Preço Unit. Previsto	Preço Total Previsto
1	24	UN	LOCACAO DE IMOVEL1 (16490)	13.236,4100	317.673,84
Preço Total:					317.673,84

Congonhas, 14 de Outubro de 2024.


Assinatura do Responsável

ESTADO DE MINAS GERAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relação das Coletas de Preços (por fornecedor)

(Período de 01/10/2024 a 15/10/2024)

Página: 1/1



Item	Descrição do Material	Unid.	Nome da Marca	Quantidade	Preço Unitário	Preço Total	Venceu
------	-----------------------	-------	---------------	------------	----------------	-------------	--------

Número da Coleta: 164/2024 Data: 14/10/2024

Fornecedor: 26762 - WITTIMAN DALVADISIO SANTANA

1	LOCACAO DE IMOVEL1	UN		24,000	13.236,4100	317.673,84	Sim ***
---	--------------------	----	--	--------	-------------	------------	---------

Total do Fornecedor: 317.673,84
 Total Itens Vencedores: 317.673,84
 Total da Coleta: 317.673,84



3 Processos de Compra

Processo / Ano:	164	2024	Data:	15/10/2024	<input type="button" value="K"/>	<input type="button" value="<<"/>	<input type="button" value=">>"/>	<input type="button" value="I"/>	
Nº Protocolo / Ano:			Multietadade:	<input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/>	Nome do PDF:			
Modalidade:	Inexigibilidade de licitação				<input type="checkbox"/>	Reg. de Preço	<input type="checkbox"/>	Inciso:	L14.133/21 ART.74 V
Tipo de Objeto:	Locação de Imóveis				<input type="checkbox"/>	Reg. Execução:	<input type="checkbox"/>	Serviços	
Cód. do Responsável:	201	SAMANTHA CORDEIRO SILVA				<input type="button" value="Inserir"/>			
Centro de Custo:									
Fonte de Recurso:									
Código do Objeto:	60	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS				<input type="button" value="Objetos"/>			
Objeto do Processo:	LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, SITUADO JUNTO A RUA ÉNIO GAMA, Nº 236, BAIRRO JOSÉ ARIGO (ANTIGA RUA 8), QUE CONTA COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 514,00 M2 E UM TERRENO ADJACENTE DE 300M2, NESTE MUNICÍPIO, PARA SERVIDOR A 120 PESO DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE MINAS GERAIS EM								
Justificativa de contratação:	LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, SITUADO JUNTO A RUA ÉNIO GAMA, Nº 236, BAIRRO JOSÉ ARIGO (ANTIGA RUA 8), I								
Nº da Licitação:	196	2024	IL	Data e hora Abertura: 15/10/2024 10:00					
Início Recebto. Envelopes:	15/10/2024 09:00				Fim Recebto. Envelopes: 15/10/2024 09:30				
Forma de Julgamento:	MENOR PREÇO GLOBAL				Controle:	<input type="checkbox"/> Não se aplica			
Técnica:	Nenhuma								
Local de Entrega:	3	SERVIÇOS							
Tipo de Prazo:	Meses			Parcela Única	<input checked="" type="checkbox"/>	Vigência:			
Prazo Entrega/Exec:	24			Validade da Proposta:					
Forma de Pagto:	30 DIAS				Forma de Reajuste:				
Observações:	LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, SITUADO JUNTO A RUA ÉNIO GAMA, Nº 236, BAIRRO JOSÉ ARIGO (ANTIGA RUA 8), I								
Valor da Garantia:	0,00	Coleta de Preço:	164	/	2024	Reg. de Preços:			
Dt. Aprov. Inicial/Final	00/00/0000	00/00/0000	Processo Adm:						
Assessoria Jurídica									
Data da Cotação:	15/10/2024	Permite Consórcio?	<input type="checkbox"/> Não						
Homologação:	00/00/0000	Adesão/Processo outra Entidade		Órgão / Unidade: 16 / 3					
Parecer Jurídico:	Favorável	<input type="checkbox"/>	Continuado em	<input type="button" value="▲"/>	Há previsão de subcontratação? <input type="checkbox"/> Não				
Favorecimento ME/EPP:	0 - Não contempla/não favorece				Percentual da Cota Reservada: 0,00				
LC 123/2006 Art 48:	0 - Não se aplica				<input type="checkbox"/> Edital prevê aplicação do §3º, Art. 48, LC 123/2006				
<input type="button" value="Dados Adicionais"/>		<input type="button" value="Atos Licitatórios"/>	<input type="button" value="Outros"/>	<input type="button" value="Dados da Adesão"/>	<input type="button" value="Gerar Empenhos Globais/Estimativos"/>	<input type="button" value="Propriedades Adicionais"/>			
<input type="button" value="Documentos"/>		<input type="button" value="Itens"/>	<input type="button" value="Dotações"/>	<input type="button" value="Publicações"/>	<input type="button" value="Convocados"/>	<input type="button" value="Participantes"/>	<input type="button" value="Lances"/>	<input type="button" value="Propostas"/>	<input type="button" value="Docs PNCP"/>
<input type="button" value="Anexos"/>									
<input type="button" value="Anexos"/>									
<input type="button" value="Atalhos"/>									



COMUNICAÇÃO INTERNA

PMC/SEPLAG/AC/261/2024

DE: Diretoria de Área de Compras

PARA: Patrícia Rosemara Silva Sousa – Diretoria de Orçamento

DATA: 15/10/2024

Prezada Diretora,

Gentileza realizar bloqueio e impacto orçamentário para o PRC Nº 164/2024, Inexigibilidade, que tem como objeto: **“LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, SITUADO JUNTO A RUA ÉNIO GAMA, Nº 236, BAIRRO JOSÉ ARIGÓ (ANTIGA RUA 8), QUE CONTA COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 514,00 M² E UM TERRENO ADJACENTE DE 300M², NESTE MUNICÍPIO, PARA SEDIAR A 12ª DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS EM ATENDIMENTO AO QUARTO TERMO ADITIVO AO CONVENIO Nº 08/2021 FIRMADO COM O MUNICÍPIO DE CONGONHAS.**

Posteriormente, gentileza encaminhar à Área de Contratos para dar continuidade ao processo de contratação.

Atenciosamente,

Célia Maria Coelho
Área de Compras



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

À

Área de Compras e Licitações,

Segue abaixo informação de dotação orçamentária para o exercício de 2024, referente à locação de bem imóvel, situado junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro José Arigó (antiga rua 8), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300m², neste município, para sediar a 12^a Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio Nº 08/2021 firmado com o município de Congonhas, conforme processo nº **PRC/164/2024**.

Considera-se desnecessária a elaboração de Impacto Orçamentário, uma vez que a despesa refere-se à ação de manutenção e não de incremento governamental, conforme definição de **Atividade** descrita na Portaria de nº 42/1999 do Ministério do Orçamento e Gestão.

Na oportunidade, declaro que a despesa mencionada é compatível com a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) no que se refere às metas da administração, assim como é compatível com o PPA (Plano Plurianual).

Ficha: 1062

Órgão: 16

Unidade: 03

Função: 06

Sub-função: 182

Programa: 0009

Atividade: 0.020 – Parceria Secretaria de Segurança Pública

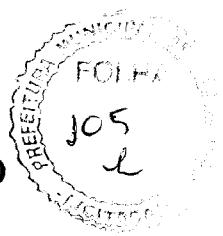
3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte: 1500

Congonhas, 15 de outubro de 2024.


Patrícia Rosemara Silva Sousa
Diretoria de Área - Orçamento

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO



À

Área de Compras e Licitações,

Congonhas, 15 de outubro de 2024.

Após verificação da existência de saldo orçamentário, declaro para os fins devidos que as despesas referentes ao Processo de nº **PRC/164/2024**, referente à locação de bem imóvel, situado junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro José Arigó (antiga rua 8), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300m², neste município, para sediar a 12^a Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio Nº 08/2021 firmado com o município de Congonhas, **ENCONTRA-SE BLOQUEADA**, conforme bloqueio de Nº **707** para o exercício financeiro de 2024.

Após homologação do processo, fineza informar à Diretoria de Orçamento o valor final definido em processo licitatório.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente.


Patrícia Rosemara Silva Sousa
Diretora de Área - Orçamento

*Recd. 15/10/24
M. D. J. A.
164*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N° 1062



Anexo ao Processo N° _____ / _____, de _____ / _____

A CCML:

Segue processo para
atualizações das San-
ções administrativas.

28/01/2024

Luis Beirão

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA

Secretaria Requisitante: SESP (Secretaria Municipal de Segurança Pública Defesa Civil e Social).

Responsável pela Demanda: Gláucio de Souza Ribeiro – Secretário Municipal de Segurança Pública Defesa Civil e Social.

1. Justificativa da Necessidade da Contratação

O presente documento tem como objetivo formalizar contrato de locação de imóvel, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.

Atualmente a Polícia Civil desenvolve suas atividades em um imóvel situado à Rua Veneza, número 228 no Bairro Jardim Vila Andrade, cujo imóvel se encontra em pessimas condições de habitabilidade, conforme relatório 29/2024 emitido pela Defesa Civil, resultando em um ambiente insalubre aos funcionários, colocando os usuários em situação de riscos comprometendo sua saúde física.

Para sanar todos os problemas mencionados no atual imóvel, conforme pontos elencados pelo relatório da Defesa Civil, seria necessário um investimento financeiro considerável, no qual o proprietário do imóvel não tem disponibilidade, e por se tratar de um imóvel de terceiro o poder público não pode custear as melhorias necessárias.

Diante do exposto, e considerando o convênio firmado com a Polícia Civil do Estado, se faz necessário a locação de um imóvel para que os cidadãos Congonhense continuem sendo contemplados com os serviços oferecidos pela Delegacia de Polícia Civil, a qual possui um importante papel para promoção da segurança pública em cooperação ao Policiamento Municipal e Polícia Militar.

Por se tratar de um imóvel no qual serão prestados serviços de segurança pública, para a escolha do mesmo deve ser levado em conta as questões de acessibilidades estabelecidas pelas legislações regulamentadoras vigentes, tendo em vista a alta demanda de atendimento ao cidadão devido aos serviços prestados à população, como emissão de documentos pessoais, documentos veiculares, registro de boletins de ocorrência, entre outros serviços diretos prestados aos cidadãos. Para realizar o registro de boletins de ocorrência, atualmente o posto de atendimento da polícia civil conta com 5 escrivães, sendo necessário que os mesmos possuem ambientes distintos na lavratura das informações do crime, que tem como objetivo subsidiar dados para investigação dos fatos comunicados.

A estruturada Polícia Civil também conta com investigadores, em que necessitam de local

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

- Prefeitura de Congonhas MG

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

reservado para proceder com seus trabalhos, bem como por vezes na interrogação de autores conduzidos pela Policia Militar ou Policia Municipal.

Mediante os fatos acima apresentados, é cristalino saber que as instalações do posto de atendimento da policia Civil, possuem critérios de acessibilidade e segurança minimos a serem cumpridos.

Em consulta ao setor de patrimônio, conforme documento anexo ao processo fomos informados de que o municipio não possui imóvel que atenda aos requisitos acima apresentados fazendo-se necessário a busca por um imóvel disponível no mercado para locação.

Optou-se pela locação de um imóvel e não aquisição, pelo fato deste ser mais vantajosa para a administração pública, tendo em vista a existência de um projeto para construção de um centro de comando em nosso município, no qual irá absorver todos os serviços segurança pública, contemplando a estrutura da 12ª Delegacia de Policia Civil. O projeto de construção encontra-se concluído estando em fase de abertura de processo licitatório.

O imóvel no qual pretende-se locar situado na Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), e conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente dom 300 m².

2. Objeto da futura contratação:

A pretensa contratação tem como objeto a locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), e conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente dom 300 m² neste município. A escolha do imóvel mencionado se justifica pelos critérios de acessibilidade e segurança para o desempenho das atividades e serviços ofertados pela Policia Civil do Estado de Minas Gerais.

Atualmente o município não dispõe de imóvel próprio que atenda aos critérios necessários, buscou-se imóveis em que atendam aos parâmetros exigidos, sendo identificado o imóvel descrito acima, o único disponível no mercado para locação que atenda.

Atualmente o órgão dispõe de 22 funcionários, em distintos setores que vão desde atendimento ao público até os serviços de investigação policial. Diante da gama de serviços ofertados pelo órgão, é necessário que o imóvel a ser ocupado tenha características físicas para absorver as demandas necessárias. Todos os ambientes são perfeitamente adaptáveis para suportar a demanda necessária e distribuição interna das equipes de trabalho respeitando suas limitações e segurança.

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

3. Classificação do Objeto:

3.1. Quanto a natureza:

- (X) Bens e serviços comuns
() Bens e serviços especiais

3.2. Quanto ao tipo:

- () Serviço não continuado
(X) Serviço continuado sem DEMO (Dedicação exclusiva de mão de obra)
() Serviço continuado com DEMO (Dedicação exclusiva de mão de obra)
() Fornecimentos contínuos

4. Valor estimado da contratação

A solução está estimada em R\$ 13.236,41 (treze mil duzentos e trinta e seis reais com quarenta e um centavos) mensal, totalizando o valor de R\$ 317.673,84 (trezentos e dezessete mil seiscentos e setenta e três reais com oitenta e quatro centavos) para o período de 24 meses.

Sendo os valores de:

2024	2025	2026
R\$ 26.472,82	R\$ 158.836,92	R\$ 132.364,10

A Comissão de Avaliação e Gestão de Imóveis Locados declara (fls. 57 do processo licitatório) que não haverá intervenções na estrutura do imóvel para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais. Dessa forma, não há previsão de amortização, nos termos dos art. 51 e 74, §5º, inciso I, da Lei Federal nº. 14.133/2021.

5. Forma de Contratação:

5.1. Licitação:

- () Sim
(X) Não

5.2. Contratação Direta:

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

(X) Sim

() Não

5.3. SRP (Sistema de Registro de Preços):

() Sim

(X) Não

6. Prazo de vigência da contratação.

Vigência do contrato: 24 meses

Vigência da prestação de serviços: 24 meses

7. Previsão de data para início da Prestação do serviço:

Outubro de 2024.

8. Periodicidade de entrega dos itens e/ou serviço.

(X) Mensal.

() Anual.

() Outro

9. Planilhas de preços.

A comissão permanente de avaliação, fixação e Revisão de aluguéis de imóveis, procedeu com a avaliação do imóvel em questão, emitindo parecer favorável quanto a valor do aluguel, sendo este vantajoso a administração municipal conforme documentos em anexo.

10. Dotação Orçamentária.

Órgão: 16

Unidade: 03

Atividade: 0.020 – Parceria Secretaria de Segurança Pública

339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11. Contratação Prevista no PCA (Plano de contratação anual).

() Sim

(X) Não

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

A presente contratação ainda não está incluída no PCA (Plano de Contratações Anual) da SESP em razão de sua superveniência, porém o pedido de inclusão já foi encaminhado, após a autorização da autoridade competente.

12. Indicação da Equipe de Trabalho Fiscal e Gestor:

12.1. Gestor:

Nome: Vanusa Silva Costa Martins
Cargo: Comandante da Guarda Civil Municipal
Matrícula: 20140728
Email: vanusa.martins@congonhas.mg.gov.br

12.2. Fiscal Setorial:

Nome: Aline Maria Freitas Silveira
Cargo: Subcomandante da Guarda Civil Municipal
Matrícula: 55311
Email: silveiraaline@gmail.com

13. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

13.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 13.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 13.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 13.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 13.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 13.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 13.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 13.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

- 13.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
 - 13.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
 - 13.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 13.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 13.2.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
 - 13.2.2. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
 - 13.2.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
 - 13.2.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

14. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

14.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 14.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 14.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

- 14.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 14.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 14.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 14.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 14.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 14.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 14.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 14.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 14.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 14.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

- 14.1.9.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 14.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 14.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 14.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado
- 14.1.13. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

15. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 15.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de 10 % (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;
- (2) Multa Compensatória de 10 % (dez por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- (3) Multa Compensatória 20% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

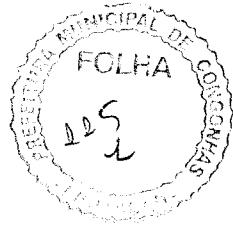
- 1.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

1.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

1.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

1.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

1.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

1.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

1.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

1.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

16. DO PAGAMENTO

16.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada.

16.1.1. Banco: INTER (077), Agência: 0001, Conta: 4756247-1

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

Titular: WINSLET CHRISTINA SANTANA, CPF: 096.258.586-60

16.2. O prazo para liquidação da despesa será de 15 (quinze) dias úteis, a contar do atesto da nota fiscal pela Administração.

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

16.4. O prazo para pagamento, será de 15 (quinze) dias úteis para pagamento, a contar da liquidação da despesa.

16.5. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, os prazos serão reduzidos pela metade.

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

16.7. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não serão computados no prazo fixado.

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

16.9. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quais sejam: inscrição no CPF ou no CNPJ; inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal; regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal; regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS; regularidade perante a Justiça do Trabalho; cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

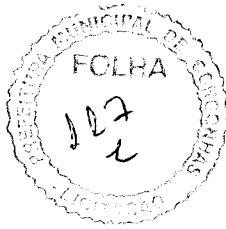
16.10. Previamente ao pagamento, a Administração deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

contratação direta e identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, mediante a consultas no CEIS e CNJ, ou outros que lhe sobrevierem.

16.11. A eventual perda das condições de que trata o caput não enseja, por si, retenção de pagamento pela Administração.

16.12. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Administração deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação, no prazo de até 30 (trinta) dias, sem prejuízo do pagamento do montante devido.

16.12.1. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, pode culminar em rescisão contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa.

16.13. É facultada a retenção dos créditos decorrente do contrato, até o limite dos prejuízos causado à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

16.15.1. As retenções referentes ao Imposto sobre a Renda serão efetuadas sobre qualquer forma de pagamento, nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234/2012 e do Decreto Municipal nº 7.609/2023.

16.15.2. Não será efetuado o pagamento de Documento Fiscal emitido em desconformidade com as normas supracitadas.

16.15.3. As pessoas jurídicas amparadas por isenção, não incidência ou alíquota zero devem informar essa condição no documento fiscal, inclusive o enquadramento legal, sob pena de, se não o fizerem, sujeitarem-se à retenção do IR e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.

16.16. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Documento assinado digitalmente



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Data: 18/10/2024 10:37:51-0300

Verifique em: <https://validar.itd.gov.br>

Gláucio de Souza Ribeiro

Secretário Municipal de Seg. Pública, Defesa Civil e Social

SESP

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR



Outlook

TR 174/2024 - Locação Polícia Civil

De Pedro Otavio Lacerda Teixeira <pedro.lacerda@congonhas.mg.gov.br>

Data Sex, 18/10/2024 11:15

Para Glaucio de Souza Ribeiro <glaucio.ribeiro@congonhas.mg.gov.br>

1 anexos (184 KB)

TR 174 - 2024 - LOCAÇÃO POLÍCIA CIVIL.pdf;

Prezado, bom dia.

Segue termo de referência atualizado para análise, aprovação e assinatura.

Atenciosamente,

Pedro Lacerda.

Central de Planejamento, Estruturação e Monitoramento de Processos Licitatórios.

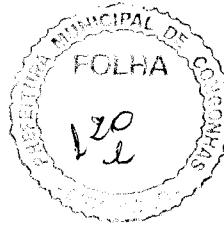
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão.

Prefeitura Municipal de Congonhas.

(31) 3732 - 0799.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



TERMO DE REFERÊNCIA Nº. 174 / 2024.

Processo Administrativo nº. PMC 13.935 / 2024.

Órgão responsável: Secretaria Municipal de Segurança Pública Defesa Civil e Social.

1. DO OBJETO

- 1.1. Locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300 m², neste município, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.
- 1.2. O objeto é classificado como comum, uma vez que, os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo Documento de Formalização de Demanda.
- 1.3. A presente contratação encontra respaldo institucional, conforme previsão no item 33/SESP do Plano de Contratações Anual de 2024, estando alinhado com o Planejamento da Administração.
- 1.4. O presente Termo de referência tem como base legal a Lei Federal nº. 14.133/2021.

2. DOS FUNDAMENTOS DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. Justifica-se a presente solicitação tendo em vista a necessidade da Secretaria Municipal de Segurança Pública Defesa Civil e Social, nos termos Documento de Oficialização da Demanda:

"Atualmente a Policia Civil desenvolve suas atividades em um imóvel situ à Rua Veneza,número 228 no Bairro Jardim Vila Andreza, cujo imóvel se encontra em pessimas condições de habitabilidade, conforme relatório 29/2024 emitido pela Defesa Civil, resultando em um ambiente insalubre aos funcionários, colocando os usuários em situação de riscos comprometendo sua saúde física.

Para sanar todos os problemas mencionados no atual imóvel, conforme pontos elencados pelo relatório da Defesa Civil, seria necessário um investimento financeiro considerável, no qual o proprietário do imóvel não tem disponibilidade, e por se tratar de um imóvel de terceiro o poder público não pode custear as melhorias necessárias.

Diante do exposto, e considerando o convênio firmado com a Policia Civil do Estado, se faz necessário a locação de um imóvel para que os cidadãos Congonhense continuem sendo contemplados com os serviços oferecidos pela Delegacia de Policia Civil, a qual possui um importante papel para promoção da segurança pública em cooperação ao Policiamento Municipal e Policia Militar.

Por se tratar de um imóvel no qual serão prestados serviços de segurança pública, para a escolha do mesmo deve ser levado em conta as questões de acessibilidades estabelecidas pelas legislações regulamentadoras vigentes, tendo em vista a alta demanda de atendimento ao cidadão devido aos serviços prestados a população, como emissão de documentos pessoais, documentos veiculares, registro de boletins de ocorrência, entre outros serviços diretos prestados aos cidadãos. Para realizar o registro de boletins de ocorrência, atualmente o posto de atendimento da polícia civil conta com 5 escrivãos, sendo necessário que os mesmos possuem ambientes distintos na lavratura das informações do crime, que tem como objetivo subsidiar dados para investigação dos fatos comunicados.

A estruturada Policia Civil também conta com investigadores, em que necessitam de local reservado para proceder com seus trabalhos, bem como por vezes na interrogação de autores conduzidos pela Policia Militar ou Policia Municipal.

Mediante os fatos acima apresentados, é cristalino saber que as instalações do posto de atendimento da polícia Civil, possuem critérios de acessibilidade e segurança mínimos a serem cumpridos.

Em consulta ao setor de patrimônio, conforme documento anexo ao processo fomos informados de que o município não possui imóvel que atenda aos requisitos acima apresentados fazendo-se necessário a busca por um imóvel disponível no mercado para locação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



Optou-se pela locação de um imóvel e não aquisição, pelo fato deste ser mais vantajosa para a administração pública, tendo em vista a existência de um projeto para construção de um centro de comando em nosso município, no qual irá absorver todos os serviços segurança pública, contemplando a estrutura da 12ª Delegacia de Polícia Civil. O projeto de construção encontra-se concluído estando em fase de abertura de processo licitatório.

O imóvel no qual pretende-se locar situado na Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), e conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente com 300 m².

A escolha do imóvel mencionado se justifica pelos critérios de acessibilidade e segurança para o desempenho das atividades e serviços ofertados pela Polícia Civil do Estado de Minas Gerais.

Atualmente o município não dispõe de imóvel próprio que atenda aos critérios necessários, buscou-se imóveis em que atendam aos parâmetros exigidos, sendo identificado o imóvel descrito acima, o único disponível no mercado para locação que atenda.

Atualmente o órgão dispõe de 22 funcionários, em distintos setores que vão desde atendimento ao público até os serviços de investigação policial. Diante da gama de serviços ofertados pelo órgão, é necessário que o imóvel a ser ocupado tenha características físicas para absorver as demandas necessárias. Todos os ambientes são perfeitamente adaptáveis para suportar a demanda necessária e distribuição interna das equipes de trabalho respeitando suas limitações e segurança.”

- 2.2. A contratação se norteará pelos ditames do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº. 14.133/2021, considerando ser inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
- 2.3. No caso em epígrafe foi dispensada a realização do Estudo Técnico Preliminar e mapa de risco, uma vez que se enquadra na possibilidade de dispensa prevista na regulamentação municipal, por meio do art. 5º, §1º do Decreto Municipal nº. 7.730, de 05 de janeiro de 2024.

3. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E REAJUSTE

- 3.1. O custo da contratação é de R\$ 13.236,41 (treze mil, duzentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos) mensal, totalizando o valor de R\$ 317.673,84 (trezentos e dezessete mil, seiscentos e setenta e três reais e oitenta e quatro centavos) para o período de 24 meses.
- 3.2. Os valores anuais serão de:
 - 3.2.1. 2024: R\$ 26.472,82 (vinte e seis mil, quatrocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos);
 - 3.2.2. 2025: R\$ 158.836,92 (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos);
 - 3.2.3. 2026: R\$ 132.364,10 (cento e trinta e dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e dez centavos).
- 3.3. O preço pelos serviços prestados poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato, considerando seu valor básico o atualizado até esta data, devendo ser utilizado como índice de reajuste o IPCA/IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado mensalmente pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia Estatística, ou de qualquer outro índice que venha a substituí-lo, observando sempre as data-base dos reajustes concedidos.

4. DAS INTERVENÇÕES ESTRUTURAIS E AMORTIZAÇÃO

- 4.1. A Comissão de Avaliação e Gestão de Imóveis Locadas declara (fls. 57 do processo licitatório) que não haverá intervenções na estrutura do imóvel para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais. Dessa forma, não há previsão de amortização, nos termos dos arts. 51 e 74, §5º, inciso I, da Lei Federal nº. 14.133/2021.

5. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

- 5.1. Os custos com a presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



Órgão: 16. | Unidade: 03. | Fonte: 1500.

Atividade: 0.020 – Parceria Secretaria de Segurança Pública.

339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

6. DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA

- 6.1. O prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ocorrer a prorrogação de vigência, caso se cumpra os requisitos do artigo 107, da Lei Federal nº. 14.133 de 2021.
- 6.2. O prazo de entrega do imóvel para fins de execução do contrato deverá ocorrer em até 20 (vinte) dias, contados do recebimento da ordem de serviços.
- 6.3. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a contratada deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 20 (vinte) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvada situações de caso fortuito e força maior

7. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 7.1. Para que o objeto da contratação seja atendido é necessário o atendimento dos requisitos mínimos, dentre eles os de qualidade e capacidade de execução pelo contratado, dispostos nos artigos 62, 66 e 68 da Lei Federal nº. 14.133/2021.
- 7.2. A inexigibilidade dar-se-á de acordo com os regimes jurídicos estabelecidos na Lei Federal nº. 14.133/2021.

8. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 8.1. A fiscalização decorrente desta contratação, será acompanhada e fiscalizada pela Aline Maria Freitas Silveira, matrícula 55311, ou pelo respectivo substituto designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidia-los com informações pertinentes a essa atribuição, nos termos do artigo 117 da Lei Federal nº. 14.133/2021.
- 8.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 8.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providênciia que ultrapasse sua competência.
- 8.4. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidia-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.
- 8.5. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.
- 8.6. O gestor do contrato, será a servidora Vanusa Silva Costa Martins, matrícula 20140728, com atribuições administrativas e a função de administrar o contrato, desde sua concepção até a finalização, especialmente:
 - 8.6.1. Analisar a documentação que antecede o pagamento.
 - 8.6.2. Analisar os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.
 - 8.6.3. Analisar eventuais alterações contratuais, após ouvido o fiscal do contrato.
 - 8.6.4. Analisar os documentos referentes ao recebimento do objeto contratado.
 - 8.6.5. Acompanhar o desenvolvimento da execução através de relatórios e demais documentos relativos ao objeto contratado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 8.6.6. Decidir provisoriamente a suspensão da entrega de bens ou a realização de serviços.
- 8.7. O contratado deverá indicar um responsável legal com respectivos contatos (e-mail, celular e Whatsapp), com poderes para representá-lo perante essa Municipalidade na execução do contrato decorrente da licitação objeto deste termo de referência.

9. DOS CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

- 9.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada:

Banco: INTER (077) | Agência: 0001, Conta: 4756247-1

Titular: WINSLET CHRISTINA SANTANA, CPF: 096.258.586-60

- 9.2. O prazo para liquidação da despesa será de 15 (quinze) dias úteis, a contar do atesto da nota fiscal pela Administração;
- 9.3. Para os fins de liquidação, deverá ser observado o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, certificando-se do adimplemento da obrigação do contratado nos prazos e forma previstos no contrato.
- 9.4. O prazo para pagamento, será de 15 (quinze) dias úteis para pagamento, a contar da liquidação da despesa.
- 9.5. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, os prazos serão reduzidos pela metade.
- 9.6. Estes prazos poderão ser excepcionalmente prorrogados, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.
- 9.7. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não serão computados no prazo fixado.
- 9.8. Na hipótese de caso fortuito ou força maior que impeça a liquidação ou o pagamento da despesa, o prazo para o pagamento será suspenso até a sua regularização, devendo ser mantida a posição da ordem cronológica que a despesa originalmente estava inscrita.
- 9.9. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quais sejam: inscrição no CPF ou no CNPJ; inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal; regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal; regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS; regularidade perante a Justiça do Trabalho; cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.
- 9.10. Previamente ao pagamento, a Administração deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta e identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, mediante a consultas no CEIS e CNJ, ou outros que lhe sobrevierem.
- 9.11. A eventual perda das condições de que trata o caput não enseja, por si, retenção de pagamento pela Administração.
- 9.12. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Administração deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação, no prazo de até 30 (trinta) dias, sem prejuízo do pagamento do montante devido.
- 9.12.1. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, pode culminar em rescisão contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



- 9.13. É facultada a retenção dos créditos decorrente do contrato, até o limite dos prejuízos causado à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 9.14. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 9.15. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
 - 9.15.1. As retenções referentes ao Imposto sobre a Renda serão efetuadas sobre qualquer forma de pagamento, nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234/2012 e do Decreto Municipal nº 7.609/2023.
 - 9.15.2. Não será efetuado o pagamento de Documento Fiscal emitido em desconformidade com as normas supracitadas.
 - 9.15.3. As pessoas jurídicas amparadas por isenção, não incidência ou alíquota zero devem informar essa condição no documento fiscal, inclusive o enquadramento legal, sob pena de, se não o fizerem, sujeitarem-se à retenção do IR e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.
- 9.16. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- 10.1. A LOCADORA obriga-se a:
 - 10.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.
 - 10.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.
 - 10.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
 - 10.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
 - 10.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
 - 10.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
 - 10.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.
 - 10.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
 - 10.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO.
 - 10.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos.
 - 10.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.
 - 10.1.12. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 10.1.13. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.
- 10.1.14. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.
- 10.1.15. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

11.1. A CONTRATADA obriga-se a:

- 11.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato.
- 11.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.
- 11.1.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.
- 11.1.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.
- 11.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.
- 11.1.6. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 11.1.7. Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 11.1.8. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 11.1.9. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 11.1.10. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 11.1.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 11.1.12. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 11.1.13. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 11.1.14. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 11.1.15. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 11.1.16. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado.
- 11.1.17. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório Imóveis competente.
- 11.1.18. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

12. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 12.1. Não será admitida a subcontratação.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 13.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:
 - 13.1.1. Multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias.
 - 13.1.2. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item "13.1.1."
 - 13.1.3. Multa compensatória de 20% (vinte por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens "13.1.1.". e "13.1.2."
 - 13.1.4. A aplicação da multa do item "13.1.2." acima afasta a do item "13.1.1."
- 13.2. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.
- 13.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 13.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.
- 13.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.
- 13.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.
- 13.7. Na aplicação das sanções serão considerados:
 - 13.7.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.
 - 13.7.2. As peculiaridades do caso concreto.
 - 13.7.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes.
 - 13.7.4. Os danos que dela provierem.
- 13.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



14. DA DISPOSIÇÃO DE PROTEÇÃO E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÕES

- 14.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.070/2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 14.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 14.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- 14.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.
- 14.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
- 14.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
- 14.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
- 14.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.
- 14.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.
- 14.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.
- 14.11. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.
- 14.12. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

15. DA DISPOSIÇÃO ANTICORRUPÇÃO

- 15.1. É prevista a aplicação da Lei federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 6.826, de 27 de maio de 2019, de acordo com a seguinte cláusula:

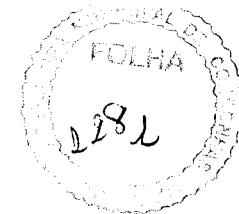
Na forma da Lei federal nº 12.846/2013, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 6.826/2019, para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, das ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar poderá oferecer, dar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por contra própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quando ao objeto deste instrumento, ou de outra forma que não relacionada a este instrumento, devendo garantir, ainda, que seu prepostos, gestores, fiscais, servidores públicos e colaboradores ajam da forma e observando sempre a legislação pertinente.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 16.1. O Município de Congonhas reserva-se no direito de impugnar a prestação de serviço, se esta não estiver de acordo com as especificações contidas neste Termo de Referência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 16.2. Os casos omissos serão resolvidos com base nos dispositivos constantes na Lei Federal nº. 14.133/2021.
- 16.3. Fica eleito o foro da Comarca de Congonhas como único e competente para dirimir quaisquer demandas do presente contrato, por mais privilegiado que outro possa ser.

Congonhas, 18 de outubro de 2024.

 Documento assinado digitalmente
PEDRO OTAVIO LACERDA TEIXEIRA
Data: 18/10/2024 11:13:52-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

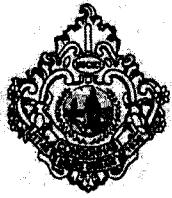
PEDRO OTÁVIO LACERDA TEIXEIRA
Assessor Técnico

APROVO o presente Termo de referência, cuja finalidade é subsidiar a contratação de todas as informações necessárias ao fornecimento, estando presentes os elementos necessários à identificação do objeto e todos os critérios para contratação de forma clara e concisa, além de cumprir com o determinado na legislação.

Congonhas, 18 de outubro de 2024.

 Documento assinado digitalmente
GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO
Data: 18/10/2024 11:24:11-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

GLÁUCIO DE SOUZA RIBEIRO
Secretaria Municipal de Segurança Pública Defesa Civil e Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PORTARIA N.º PMC/703, DE 15 DE OUTUBRO DE 2024.

Nomeia Agente de Contratação e Equipe de Apoio para o desempenho das funções inerentes à execução da Lei n.º 14.133 de 1º de abril de 2021, e seus decretos e dá outras providências.

O PREFEITO DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe confere o art. 31, inciso II, alínea "d", da Lei Orgânica do Município; e

CONSIDERANDO as razões motivadoras do presente ato administrativo, a seguir alinhadas:

I - a Lei Federal n.º 14.133 de 1º de abril de 2023, que dispõe sobre as normas de licitações e contratos administrativos;

II - o disposto no art. 7º da Lei n.º 14.133 de 1º de abril de 2021, que caberá à autoridade máxima do órgão promover a gestão por competências e designar agentes públicos para o desempenho das funções essenciais à execução da referida lei;

III - o art. 8º da Lei n.º 14.133 de 1º de abril de 2021, que dispõe que a licitação será conduzida por agente de contratação, pessoa designada pela autoridade competente, entre servidores efetivos ou empregados públicos dos quadros permanentes da Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação;

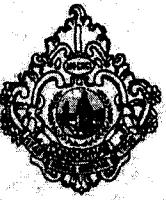
IV - a Lei Municipal n.º 4.228, de 6 de dezembro de 2023, que concede gratificação aos servidores que estejam no exercício da função de Agentes de Contratação, em conformidade com a Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, e cria critérios para nomeação,

RESOLVE:

Art. 1º Ficam nomeados para exercer as funções de Agente de Contratação, referentes a receber, examinar e julgar documentos relativos às licitações, contratações diretas e aos procedimentos auxiliares, os servidores: **Alexsandro Gonçalves Bezerra, Carlos Felipe Soares Ribeiro, Fernando Augusto Baia de Paula, Janaína Uberaba Silva Ferreira, Luis Flávio do Nascimento e Samantha Cordeiro Silva.**

Parágrafo único. Em licitações na modalidade pregão eletrônico, o agente responsável pela condução do certame será designado pregoeiro.

Art. 2º Ficam nomeados para compor a equipe de apoio, tendo como atribuição auxiliar os agentes de contratação, os servidores:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

I - Adriane Renata Bernardo Netto Freitas, Douglas Vinícius Maia Dutra, Gabriela Lara de Paula Mendes, Helstene de Cássia Dias Leite, Lidiane Cristina Moreira, Jéssica das Dores Ferreira da Costa, Eva Nilma Ribeiro Agrusa e Selma Maria Alves, quando auxiliarem os pregoeiros no julgamento dos procedimentos licitatórios na modalidade pregão eletrônico.

II - Aaron David Pereira Santos, Adalberto Fernandes dos Santos, Luzinete Aparecida Barboza Martins, Marcos Paulo Ribeiro Aguiar Dias e Rafael Cássio Veloso, quando auxiliarem os agentes de contratação no julgamento dos procedimentos licitatórios na modalidade concorrência eletrônica e adesões as atas de registros de preços.

III - Farley Pallynely Gonçalves Cota, Flaviana de Moura Oliveira Rocha, Francisco Mateus de Oliveira Mouta, Lídia Maria Cunha, Luciana Cordeiro Nascimento, Patricia Rosemara Silva Sousa quando auxiliarem os agentes de contratação no julgamento dos procedimentos de dispensa e inexigibilidade de licitação.

Art. 3º Em licitações que envolvam bens ou serviços especiais, desde que observados os requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei n.º 14.133 de 1º de abril de 2021, o agente de contratação poderá ser substituído por comissão de contratação formada por, no mínimo, 3 (três) membros, que responderão solidariamente por todos os atos praticados pela comissão, ressalvado o membro que expressar posição individual divergente fundamentada e registrada em ata lavrada na reunião em que houver sido tomada a decisão.

Parágrafo único. A comissão de contratação será nomeada por portaria própria, para cada procedimento, que requeira a referida nomeação.

Art. 4º Os membros serão remunerados conforme Lei Municipal n.º 4.228, de 6 de dezembro de 2023 e alterações posteriores, não podendo ser cumulativo com outras comissões que porventura houver.

Art. 5º Fica revogada a Portaria n.º PMC/499, de 5 de julho de 2024.

Art. 6º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 15 de outubro de 2024.


CLÁUDIO ANTÔNIO DE SOUZA
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL Nº PMC/XXX/2024.

PRC/164/2024

Processo Administrativo PMC/13935/2024

Que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, com sua Prefeitura Municipal, sediada à Praça Presidente Kubitschek, 135, inscrita no CNPJ sob o nº. 16.752.446/0001-02, representado pelo Prefeito Municipal, Cláudio Antônio de Souza, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social, Gláucio de Souza Ribeiro doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **WITTIMAN DALVADISIO SANTANA E WINSLET CHRISTINA SANTANA**, residentes à Rua Enio Gama, nº 236, Zé Arigó em Congonhas MG, doravante denominado **LOCADORES**, conforme documentos tendo em vista o que consta no Processo nº PRC/164/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 7.653, de 19 de Outubro de 2023 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº XXX/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II da 14.133/2021)

1.1. Locação de bem imóvel, situada junto a Rua Ênio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300 m², neste município, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

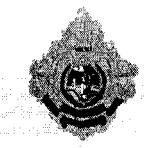
- 1.2.1. Estudo Técnico Preliminar;
- 1.2.2. O Termo de Referência;
- 1.2.3. A Autorização de Contratação Direta;
- 1.2.4. A Proposta do locador; e
- 1.2.5. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA.

2.1. O prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ocorrer a prorrogação de vigência, caso se cumpra os requisitos do artigo 107, da Lei Federal nº. 14.133 de 2021.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELO DE EXECUÇÃO (art. 92, IV, VII)

3.1. O prazo de entrega do imóvel para fins de execução do contrato deverá ocorrer em até 20 (vinte) dias, contados do recebimento da ordem de serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

3.2. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a contratada deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 20 (vinte) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvada situações de caso fortuito e força maior

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO *

4.1. Não será admitida a subcontratação.

5. CLÁUSULA QUINTA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 95, V)

5.1. O custo da contratação é de R\$ 13.236,41 (treze mil, duzentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos) mensal, totalizando o valor de R\$ 317.673,84 (trezentos e dezessete mil, seiscientos e setenta e três reais e oitenta e quatro centavos) para o período de 24 meses.

5.2. Os valores anuais serão de:

5.2.1. 2024: R\$ 26.472,82 (vinte e seis mil, quatrocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos);

5.2.2. 2025: R\$ 158.836,92 (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos);

5.2.3. 2026: R\$ 132.364,10 (cento e trinta e dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e dez centavos).

5.3. A Comissão de Avaliação e Gestão de Imóveis Locados declara (fls. 57 do processo licitatório) que não haverá intervenções na estrutura do imóvel para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais. Dessa forma, não há previsão de amortização, nos termos dos arts. 51 e 74, §5º, inciso I, da Lei Federal nº. 14.133/2021.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada:

Banco: INTER (077) | Agência: 0001, Conta: 4756247-1

Titular: WINSLET CHRISTINA SANTANA, CPF: 096.258.586-60

6.2. O prazo para liquidação da despesa será de 15 (quinze) dias úteis, a contar do atesto da nota fiscal pela Administração;

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

6.4. O prazo para pagamento, será de 15 (quinze) dias úteis para pagamento, a contar da liquidação da despesa.

6.5. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, os prazos serão reduzidos pela metade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



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

6.7. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não serão computados no prazo fixado.

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

6.9. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quais sejam: inscrição no CPF ou no CNPJ; inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal; regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal; regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS; regularidade perante a Justiça do Trabalho; cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

6.10. Previamente ao pagamento, a Administração deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta e identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, mediante a consultas no CEIS e CNJ, ou outros que lhe sobrevierem.

6.11. A eventual perda das condições de que trata o caput não enseja, por si, retenção de pagamento pela Administração.

6.12. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Administração deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação, no prazo de até 30 (trinta) dias, sem prejuízo do pagamento do montante devido.

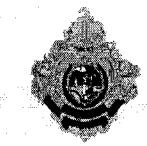
6.12.1. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, pode culminar em rescisão contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa.

6.13. É facultada a retenção dos créditos decorrente do contrato, até o limite dos prejuízos causado à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

6.15.1. As retenções referentes ao Imposto sobre a Renda serão efetuadas sobre qualquer forma de pagamento, nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234/2012 e do Decreto Municipal nº 7.609/2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

6.15.2. Não será efetuado o pagamento de Documento Fiscal emitido em desconformidade com as normas supracitadas.

6.15.3. As pessoas jurídicas amparadas por isenção, não incidência ou alíquota zero devem informar essa condição no documento fiscal, inclusive o enquadramento legal, sob pena de, se não o fizerem, sujeitarem-se à retenção do IR e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.

6.16. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1. O preço pelos serviços prestados poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato, considerando seu valor básico o atualizado até esta data, devendo ser utilizado como índice de reajuste o IPCA/IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado mensalmente pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia Estatística, ou de qualquer outro índice que venha a substituí-lo, observando sempre as data-base dos reajustes concedidos.

8. CLÁUSULA OITAVA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

8.1. Os custos com a presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 16. | Unidade: 03. | Fonte: 1500.

Atividade:
0.020 – Parceria Secretaria de Segurança Pública.
339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

9.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

9.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato.

9.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

9.1.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.

9.1.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



9.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

9.1.6. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

9.1.7. Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

9.1.8. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.1.9. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

9.1.10. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

9.1.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

9.1.12. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

9.1.13. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

9.1.14. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto.

9.1.15. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

9.1.16. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado.

9.1.17. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório Imóveis competente.

9.1.18. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

10. CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.0709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo locador.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do locador eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever do locador orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O locador deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O locatário poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o locador atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. O locador deverá prestar, no prazo fixado pelo locatário, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.11. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.12. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

11.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV).

12.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

12.1.1. Multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias.

12.1.2. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item “12.1.1.”

12.1.3. Multa compensatória de 20% (vinte por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens “12.1.1.” e “12.1.2.”

12.1.4. A aplicação da multa do item “12.1.2.” acima afasta a do item “12.1.1.”

12.2. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

12.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

12.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

12.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

12.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.7.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.

12.7.2. As peculiaridades do caso concreto.

12.7.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes.

12.7.4. Os danos que dela provierem.

12.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL. (art. 92, XVIII).

13.1. A fiscalização decorrente desta contratação, será acompanhada e fiscalizada pela Aline Maria Freitas Silveira, matrícula 55311, ou pelo respectivo substituto designado,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidia-los com informações pertinentes a essa atribuição, nos termos do artigo 117 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

13.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

13.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

13.4. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidia-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

13.5. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

13.6. O gestor do contrato, será a servidora Vanusa Silva Costa Martins, matrícula 20140728, com atribuições administrativas e a função de administrar o contrato, desde sua concepção até a finalização, especialmente:

13.6.1. Analisar a documentação que antecede o pagamento.

13.6.2. Analisar os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

13.6.3. Analisar eventuais alterações contratuais, após ouvido o fiscal do contrato.

13.6.4. Analisar os documentos referentes ao recebimento do objeto contratado.

13.6.5. Acompanhar o desenvolvimento da execução através de relatórios e demais documentos relativos ao objeto contratado.

13.6.6. Decidir provisoriamente a suspensão da entrega de bens ou a realização de serviços.

13.7. O contratado deverá indicar um responsável legal com respectivos contatos (e-mail, celular e Whatsapp), com poderes para representá-lo perante essa Municipalidade na execução do contrato decorrente da licitação objeto deste termo de referência.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

14.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

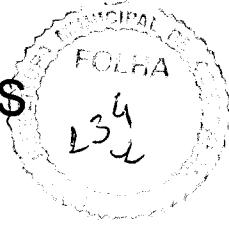
14.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência poderá ser prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

14.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do locador:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA POLÍTICA ANTICORRUPÇÃO.

15.1. É prevista a aplicação da Lei federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 6.826, de 27 de maio de 2019, de acordo com a seguinte clausula:

a) Na forma da Lei federal nº 12.846/2013, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 6.826/2019, para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar, dar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por contra própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quando ao objeto deste instrumento, ou de outra forma que não relacionada a este instrumento, devendo garantir, ainda, que seu prepostos, gestores, fiscais , servidores públicos e colaboradores ajam da forma e observando sempre a legislação pertinente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo locatário, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ALTERAÇÕES

17.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

17.2. O locador é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

17.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do locatário, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

17.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - PUBLICAÇÃO.

18.1. 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 (art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021).

18.2. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos, conforme determina o art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021.

18.3. Conforme art. 6º do Decreto Nº. 7.726, de 5 de janeiro de 2024, o Termo de Referência deverá ser publicado junto ao ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato, como anexo, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, bem como no Portal de Transparência do município, sem necessidade de registro ou de identificação para acesso.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. O Município de Congonhas reserva-se no direito de impugnar a prestação de serviço, se esta não estiver de acordo com as especificações contidas neste Termo de referência.

19.2. Os casos omissos serão resolvidos com base nos dispositivos constantes na Lei 14.133/2021.

19.3. Em caso de divergência entre o disposto no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência, prevalecerá o disposto no Termo de Referência.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – FORO.

20.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Congonhas/MG para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Congonhas, 18 de outubro de 2024.

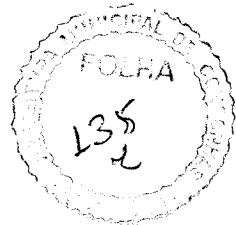
Gláucio de Souza Ribeiro
Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

Wittiman Dalvadisio Santana
LOCADOR

Winslet Christina Santana
LOCADORA

TESTEMUNHAS: 1-

2-



CONVITE

A N E X O

CREDENCIAMENTO

Folha Nº :

AO PROCESSO

CONCORRÊNCIA

DE LICITAÇÃO

DISPENSA

PMC Nº :

INEXIGIBILIDADE

PREGÃO

À PROJUR

Segue processo para análise e emissão de parecer.

Congonhas, 18 de outubro de 2024

document

Luís Flávio do Nascimento
Matrícula 60881



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS



Anexo ao Processo N° _____ / _____, de _____ / _____

Lda. Mayara,
Envia entre Poderes.
21/10/2024

Guilherme Rios Gonçalves
Procurador Municipal
OAB 123.457

Congonhas

PROCURADORIA-GERAL

PARECER JURÍDICO N° 855/2024

Processo de Licitação nº PRC/164/2024

Processo Administrativo nº PMC/13.935/2024

Requerente: Diretoria de Compras e Licitações



EMENTA: Direito Administrativo. Procedimento de inexigibilidade de licitação. Locação de imóvel destinado ao atendimento de finalidades próprias da Administração Pública. Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021. Possibilidade jurídica com ressalvas.

À f. 135, a Diretoria de Compras e Licitações, da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, solicita a análise e emissão de parecer jurídico acerca da Minuta do Contrato de Locação de bem imóvel, instrumento que tem como partes a **Wittiman Dalvadisio Santana, Winslet Christina Santana** e o Município de Congonhas, tendo por objeto a locação de bem imóvel, situado a Rua Énio Gama, nº236, Bairro Zé Arigó, a fim de sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais , em atendimento ao Convênio nº 08/2021.

O presente procedimento encontra-se formalmente em ordem, devidamente autuado, com as suas folhas numeradas e rubricadas pelos servidores responsáveis pela juntada dos documentos até f. 135.

A matéria é trazida à apreciação jurídica, em cumprimento do disposto no art. 72, inciso III, da Lei 14.133/21¹.

É o relatório. Passo a opinar

Fundamentação

Prefácio

Antes de analisar o mérito, **advirto** que a presente manifestação:

- Toma por base **exclusivamente** os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe;
- Analisa tão somente dos **aspectos jurídicos**, não prestando informação quanto a conveniência e oportunidade dos atos administrativos, tampouco analisa/revisa os aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Presume-se, então, que as especificações técnicas contidas no processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, as suas características, quantidades, requisitos e especificações, bem como quanto aos preços, foram regularmente apuradas pela área técnica do órgão consultante e conferidas pela autoridade responsável pela contratação.

¹ 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: (...) III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos; (Grifo nosso)

Congonhas PROCURADORIA-GERAL

Outrossim, presume-se que autoridade consultante e ordenador de despesas possuam competência para a prática dos atos da contratação. Cabe a autoridade verificar exatidão dessas informações, zelando para que todos os atos processuais sejam praticados apenas por aqueles que detenham as correspondentes atribuições.

Ademais, presume-se que o objeto do presente contrato não está previsto em outro negócio jurídico. Neste ponto, esclareço que a autoridade requerente deve disso se certificar, sob pena, de responsabilização administrativa, inclusive com a imputação, se aplicável, de ressarcimento ao Erário.

Esclarecido o alcance do parecer jurídico, passa-se à análise solicitada.

Da contratação direta

O Ordenamento Jurídico Brasileiro consagra a **regra** segundo a qual as contratações públicas devem ser precedidas da realização de certame licitatório, cumprindo ao administrador público selecionar a proposta mais vantajosa ao interesse público, sempre à luz dos princípios da impensoalidade e da isonomia, que regulam a participação dos licitantes interessados, nos termos do art. 37, XXI da Constituição da República e art. 3º, caput da Lei 8.666/93.

Art.37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impensoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (...)

XXI – ressalvados os casos específicos da legislação, as obras, os serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas na proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Todavia, o próprio legislador reconhece que em determinados casos o referido procedimento pode não ser possível ou não conduzir a contratação mais vantajosa.

Sobre o tema, a nova lei de licitações manteve grande parte da normativa e jurisprudência sobre o tema, desta forma, advirto, desde já, sobre a possibilidade de citação de antigas doutrinas e jurisprudências. Neste sentido, explica o próprio Marçal Justen Filho:

2) A preservação pela Lei 14.133/2021 da modelagem anterior

A Lei 14.133/2021 manteve as soluções normativas consagradas na tradição do direito brasileiro relativamente à contratação. Em grande parte, o texto legal da Lei 8.666/1993 foi mantido na redação da Lei 14.133/2021. Isso apresenta implicações muito significativas.

2.1) A preservação da doutrina anterior

A manutenção, em grande parte, da disciplina literal da legislação anterior propicia a preservação das interpretações adotadas no passado. É evidente que existem implicações decorrentes da sistemática legislativa em seu conjunto. As mesmas palavras podem comportar interpretação distinta em face da Lei 14.133/2021 do que prevalecia em face da Lei 8.666/1993. Tal ocorrerá quando se verificar que a alteração do conjunto normativo produz implicações hermenêuticas relativamente ao dispositivo específico. No entanto e inexistindo variações sistêmicas pertinentes à questão, permanece aplicável à Lei 14.133/2021 a doutrina produzida a propósito da Lei 8.666/1993. Um exemplo permite compreender a questão. A Lei 14.133/2021

Congonhas

PROCURADORIA-GERAL



manteve a distinção entre inexigibilidade e dispensa de licitação. Daí se segue que não existe fundamento para reputar que as concepções desenvolvidas a propósito da Lei 8.666/1993 sobre a distinção devam ser abandonadas em vista da Lei 14.133/2021. Isso não significa que o elenco dos casos e os pressupostos exigidos para cada uma das figuras tenha sido mantido inalterado. Mas a conceituação fundamental foi mantida.

2.2) A preservação da jurisprudência anterior

Considerando a mesma temática sob outro enfoque, deve-se admitir que a jurisprudência produzida a propósito da Lei 8.666/1993, relativamente à contratação direta, permanece aplicável na medida em que as modificações sistêmicas e pontuais não impliquem a necessidade de revisão de entendimento. (...) (Justen Filho, Marçal Comentários à lei de licitações e contratações administrativas [livro eletrônico] / Marçal Justen Filho. -- São Paulo : Thomson Reuters Brasil, 2021. Grifo nosso)

Partindo desta premissa, vejamos, as situações definidas como **exceções**, que por motivos lógicos, jurídicos ou fáticos, a licitação é **dispensável** ou **inexigível**. A propósito, esclarece José Calasans Junior:

São de duas categorias. Na primeira, situam-se as hipóteses em que, por razões decorrentes de circunstâncias ponderáveis, ou de conveniência administrativa, a exigência do procedimento pode ser relevada. São os **casos de dispensa da licitação**. Para que se legitime a contratação direta, entretanto, impõe-se avaliar os aspectos favoráveis e desfavoráveis à realização do procedimento. Em outras palavras: deve o administrador público ponderar os custos envolvidos na realização da licitação (tempo de processamento, despesas de publicação, de avaliações e testes, custo do pessoal administrativo envolvido etc.) e os benefícios que dela poderão decorrer (o certame propicia, em tese, a obtenção da melhor condição para o contrato). Se essa avaliação mostrar prevalência dos custos sobre as vantagens, justifica-se a contratação direta, porque estará atendido o interesse público. Na segunda categoria, elencam-se situações em que a realização do procedimento licitatório mostra-se **absolutamente inviável**, pela impossibilidade de se estabelecer a competição. Diferentemente dos casos de dispensa, em que razões de conveniência ou interesse público podem justificar a não realização do procedimento, aqui a licitação é de todo impossível, porque ausente a sua própria razão de ser – a possibilidade de escolha entre alternativas igualmente aptas a atender ao interesse da Administração. Na primeira situação (**hipóteses de dispensa**), a lei indica, taxativamente, em que **casos** o administrador público pode deixar de fazer a licitação. Na segunda (**casos de inexigibilidade**), cabe ao administrador demonstrar a **impossibilidade do procedimento**, pela inexistência de alternativas, ou absoluta inviabilidade da competição. (Ff. 38/39, Calasans Junior, José. Manual da Licitação: Orientação Prática para o Processamento de Licitações, com Roteiros de Procedimento, Modelos de Carta-Convite e de Editais, de Atas de Sessões Públicas e de Relatórios de Julgamento de Propostas, 2ª edição. Grupo GEN, 2015. Grifo nosso)

Os casos onde a licitação é inexigível, pois, não é de fato possível a sua realização, são enumerados de forma **exemplificativa** no art. 74 da nova lei de licitações.

Diversamente, os casos de dispensa, ou seja, como supra explicado, que necessitam de uma análise de conveniência administrativa em relação ao preço, a qualidade do serviço e demais dados importantes, são elencados de forma **taxativa** nos arts. 75 e 76 da nova lei de licitações.

Congonhas PROCURADORIA-GERAL

Da hipótese de legal – inexigibilidade – locação de imóvel

No caso em tela, pretende-se a **inexigibilidade de licitação**, nos moldes do art. 74, inciso V, da lei 14.133/21. 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.** (Grifo nosso)

Antes de adentrar no mérito, novamente, reitere-se que a inexigibilidade é uma exceção à regra. Neste sentido, mesmo a locação de imóveis, via de regra deve ser feita mediante licitação, existindo previsão expressa neste sentido:

Subseção IV

Da Locação de Imóveis

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. (Grifo nosso)

Tem-se que mesmo com características peculiares, **via de regra, os imóveis podem ser substituídos por outros similares.**

Todavia, existem casos que pela peculiaridade das necessidades da administração ou pela oferta de mercado, inexiste pluralidade de imóveis. Nesse diapasão, melhor esclarece Marçal Justem Filho:

40.1) A relevância de características objetivas

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.**

40.2) A viabilidade de competição

Há hipóteses em que dois (ou mais) imóveis atendem aos reclamos da Administração. Ainda que os imóveis sejam infungíveis entre si, surgirão como intercambiáveis tendo em vista a necessidade e o interesse da Administração Pública. Qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nesses casos, a questão muda de figura e a licitação se impõe. Estarão presentes os pressupostos da competição.

40.3) A remessa ao art. 51

Em caso de viabilidade de competição, aplica-se o disposto no art. 51, já anteriormente examinado.

40.4) A comprovação dos requisitos pertinentes (§ 5.º)

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

O § 5.º impõe a adoção formal de providências específicas, a serem documentadas de modo adequado no procedimento administrativo antecedente da contratação. **É indispensável promover a avaliação das condições do imóvel, adotando as mesmas cautelas previstas para a compra ou locação de imóvel previstas no art. 51**, que já objeto de comentário. Isso envolve inclusive **estimar os custos indiretos necessários à efetiva utilização do imóvel pela Administração**. Depois, é fundamental

Congonhas PROCURADORIA-GERAL



comprovar a inexistência de outros imóveis públicos disponíveis, que possam atender às necessidades da Administração. Nada impede que tais imóveis sejam de titularidade de outro órgão ou entidade da Administração Pública. Se existir essa situação, pode-se cogitar de permuta ou outra operação no âmbito interno da Administração Pública.

Enfim, caberá demonstrar a singularidade do imóvel. A expressão indica a existência de atributos que tornam o imóvel necessário e adequado à satisfação dos interesses públicos. Essa singularidade compreende inclusive uma avaliação de custo-benefício para a realização da operação. De todo modo, deverá verificar-se a compatibilidade do preço exigido com aquele de mercado e as demais condições pertinentes ao caso. A Administração não poderá pagar preço ou aluguel superior ao praticado no mercado.

40.5) Ainda a pluralidade de alternativas

O § 5.º não pode ser interpretado na acepção da existência de uma alternativa apta a satisfazer os interesses da Administração. De modo genérico, pode-se estimar que haja uma pluralidade de imóveis com aptidão relativamente equivalente para a satisfação das necessidades administrativas. Isso até pode conduzir à obrigatoriedade da licitação. No entanto, será cabível a contratação direta nas hipóteses em que se evidenciar que um determinado imóvel apresenta atributos altamente diferenciados em face dos demais. É inviável estabelecer uma exposição exaustiva quanto a isso. Em alguns casos, a localização é única e incomparável em face das necessidades da Administração. Em outros, será a área útil disponível. Pode-se aludir às condições peculiares da construção, inclusive no tocante a fatores históricos, de estilo ou de natureza ambiental. É evidente que isso não significa legitimar escolhas subjetivas e arbitrárias. A peculiaridade dos atributos do imóvel deve ser evidenciada de modo objetivo, sem vinculação a idiossincrasias do gestor público. (...) (Justen Filho, Marçal Comentários à lei de licitações e contratações administrativas [livro eletrônico] / Marçal Justen Filho. -- São Paulo : Thomson Reuters Brasil, 2021. Grifo nosso)

Desta forma, percebe-se que é possível a contratação nos moldes informados, desde que cumpridos três requisitos:

- Inexistência de outros imóveis públicos disponíveis;
- Avaliação das condições do imóvel;
- Singularidade do imóvel, demonstrada mediante critérios objetivos;
- Preço compatível com aquele de mercado.

In casu, pode-se perceber que:

- Declaração do Diretor de Patrimônio informando que não existe imóvel público par atender a demanda (f. 58)
- Avaliação da Comissão e Gestão de Imóveis esclarecendo a compatibilidade do preço com aquele de mercado (ff. 45/57)

Ante o exposto, aparentemente estão cumpridos os requisitos "a" e "d".

No que tange o item "b" e "c", percebe-se que o Documento de Formalização da Demanda narra que foi realizada pesquisa apurada e análise pormenorizada do bem e concluiu-se que é o único imóvel adequado, desta forma, aparentemente, juridicamente possível a contratação direta com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.

Todavia, necessário, conforme informado, a formalização de criteriosa vistoria no imóvel, devidamente documentada em relatório, constando todas os elementos que levaram a escolha do imóvel bem como todas as situações

excepcionais, a fim de comprovar o cumprimento dos requisitos legais. Sob o tema, sugiro, ainda, que seja realizado relatório fotográfico das condições estruturais de conservação, a fim de que não seja configurado o uso indevido do imóvel.

Do procedimento

Em que pese existir processo licitatório, nos termos da lei, a dispensa deve ser realizada seguindo as formalidades previstas em lei². Neste sentido, a nova lei de licitações se apresenta didática. In verbis:

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.

Parágrafo único. 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.

Passo então a análise de cada um dos requisitos citados:

Inciso I

- a) Documento de formalização da demanda – ff. 168/183;
- b) Estudo Técnico preliminar – documento dispensado nos termos do art. 5º, §1º, do Decreto Municipal 7.730/2024
- c) Análise de risco³ – in casu, não existe obrigatoriedade do documento nos termos do Decreto Municipal nº 7.651, de 19 de outubro de 2023.
- d) Termo de Referência⁴ – ff. 224/230, que, aparentemente, apresenta todos os requisitos legais, todavia, no que tange o mérito, será analisado no tópico relativo as minutas;

² "Ausência de licitação" não significa desnecessidade de observar formalidades prévias (tais como a verificação da necessidade e conveniência da contratação, a disponibilidade de recursos etc.). Devem ser observados os princípios fundamentais da atividade administrativa, buscando selecionar a melhor contratação possível, segundo os princípios da licitação. (Justen Filho, Marçal Comentários à lei de licitações e contratações administrativas [livro eletrônico] / Marçal Justen Filho. -- São Paulo : Thomson Reuters Brasil, 2021.)

³ Art. 18. (...) A 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 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos: (...) X - a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual; (Lei 14.133/21. Grifo nosso)

⁴ Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: XXIII - termo de referência: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos: a) definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação;

Congonhas

PROCURADORIA-GERAL



- e) Projeto Básico⁵ e Projeto Executivo⁶ – Não se aplicam por não ser obra ou serviço de engenharia.

Inciso II – No que tange o valor da contratação, foi realizada a avaliação da Comissão e Gestão de Imóveis esclarecendo a compatibilidade do preço com aquele de mercado (ff. 45/57)

Inciso III – Suprido por este documento, parecer 855/2024.

Inciso IV – Analisado no tópico específico.

Inciso V – Deve ser também atestado pelos agentes competentes para a análise da documentação apresentada se estão presentes todas as condições de habilitação do contratado, realizando a análise administrativa dos documentos de ff.22/35 e 63/74.

Inciso VI e VII – Conforme já reiterado, necessária a inclusão do relatório técnico da análise do imóvel (vide tópico inerente a inexigibilidade).

Inciso VIII – Autorização a f. 61.

Enfim, necessária a devida publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, e no Diário Eletrônico do Município de Congonhas, como de costume.

Orçamento Público

Consta nos autos a informação de que a despesa está prevista no Plano de Contratações anuais (f. 61). A Diretoria de Área de Orçamento declara haver saldo orçamentário suficiente para suprir as contratações pretendidas, tendo procedido com o bloqueio de reserva (f. 105). Ainda, declaração no sentido de que o valor da contratação possui adequação com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e a lei de diretrizes orçamentárias (f. 104). **Pelo exposto, a despesa está em conformidade com o exigido pelo art. 167, inciso II, da Constituição Federal.**

- b) fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas;
- c) descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto;
- d) requisitos da contratação;
- e) modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento;
- f) modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade;
- g) critérios de medição e de pagamento;
- h) forma e critérios de seleção do fornecedor;
- i) estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado;
- j) adequação orçamentária;

⁵ Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: XXV - projeto básico: conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter os seguintes elementos:

⁶ Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: XXVI - projeto executivo: conjunto de elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, com o detalhamento das soluções previstas no projeto básico, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à obra, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes;

Congonhas PROCURADORIA-GERAL

Das minutas

Considerando que, in casu, não existe minuta padronizada a fim de dispensar a análise jurídica nos termos do art. 53, §5º, da lei 14.133/21. Passo aos comentários necessários:

Inicialmente esclareço que foram apontados erros materiais nas próprias minutas.

Do termo de referência e correspondentes no contrato:

*Do item 11.1., fez-se referência equivocadamente a “contratada”, in casu, trata-se do “locatário”.

*Do item 12.1., fez-se referência a impossibilidade de subcontratação, todavia, não vislumbro aplicabilidade ao caso de locação, sugerindo sua exclusão.

Do contrato:

*Do item 1.2.1., inexiste Estudo Técnico Preliminar, assim necessária sua exclusão e renumeração.

*Do item 9., sugiro a inclusão no contrato também as obrigações do LOCADOR, já pormenorizadas no termo de referência.

*Do item 16, faz-se referencia aos casos omissos, informando que serão seguidas as normas da lei de licitações e subsidiariamente o Código de Defesa do Consumidor. Todavia, considerando que trata-se de locação, sugiro a troca do CDC pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

No mais, a análise do Contrato apresentado não revela a necessidade de alterações, vez que apresentam os requisitos formais exigidos pelo art. 92 da Lei 14.133/21, aplicáveis ao caso.

Conclusão

Diante do exposto, entendo juridicamente possível a contratação direta da Wittiman Dalvadisio Santana e Winslet Christina Santana, diante da inexigibilidade de licitação (fundamentada no art. 74, V, da Lei 14.133/2021), desde que respeitados os limites deste opinativo.

É o parecer.

Congonhas/MG, 23 de outubro de 2024.

Dayane
Dayane Antonaci Moreira Gonçalves
Procuradora Adjunta
OAB/MG 201.520 – matrícula 20144348



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS



Anexo ao Processo N° RC 164 / 2024, de 24 / 10 / 2024

Aprovo o Parecer Jurídico 855
de 2024 com ligeira ressalva quanto
ao informativo avaliatório e
fotográfico fls. 41/44 que se
sema à avaliação fls. 45/57
do autor.

Aclareço que a duradura do
leilão, mesmo as constâncias da
Lei 14.133/2020 exige a ofício
principia da Lei nº 8.245/1991,
o que não afasta a exigência

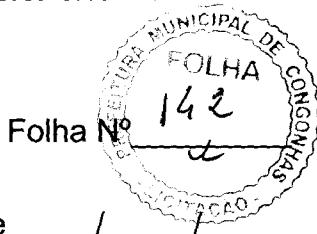
de crédito orçamentário e disponibilidade financeira, conforme
se observa, inclusive, nos fls.
103/105 dos autos.

Observo que os autos contêm informa-
ções de análises e reanálises que em
meu sentir demonstram a preocupação
com os servidores em cumprir a lei, ao
mesmo tempo que revela uma considerável
despreparação e ignorância sobre em
que tais regras não se estendem à eficiência
no cumprimento da lei. 27 de 10/2024.

Dioclides José Maria
Procurador-Geral do Município
Protocolado: 20146304
OAB/MG 85-050
24/10/2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS



Anexo ao Processo N° _____, de _____ / _____

À CCNL:

Segue processo para
conhecimento do Parecer
Jurídico n.º 8551/2024,
qns. 137 a 140, e demais
prazos necessários.

24/10/2024

Luis Flávio

60882

À SESP.

Segue processo para conhecimen
to e manifestação acerca do Parecer
Jurídico emitido pela PROJUR.

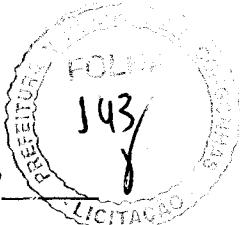
Em 24/10/2024.

Pedro Lacerda
Assessor Técnico
SEPLAG
Prefeitura de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N°



Anexo ao Processo N°. PRC164/2024

A DCLI,

Diante do parecer jurídico 855/2024 bem como o despacho do procurador geral do município Dr. Dioclides José Maria, os quais entram em divergências quanto a apresentação de documentos e registro fotográfico referente a avaliação do imóvel, acatamos o despacho do Sr. Procurador Geral, no qual faz a observância quanto ao atendimento necessário demonstrados pelos documentos apresentados aos autos.

Dessa forma, solicitamos pelo prosseguimento do referido processo, devendo os demais itens mencionados serem verificados pela DCLI.

Congonhas, 25 de outubro de 2024.

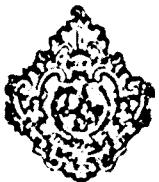
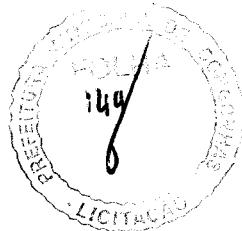
Documento assinado digitalmente



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO
Data: 25/10/2024 13:49:04-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Gláucio de Souza Ribeiro
Secretário Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil e Social

RECEBIDO AS: 09:03
29/10/2024
CABRAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº _____

Anexo ao Processo Nº _____ / _____, de _____ / _____

A Área de Contratos,

Em atenção a justificativa acostada aos
autos para Secretaria requisitante, segue processo.

Em 29/10/2024

Atenciosamente,

Douglas V. Maia Dutra
Assessor Técnico SEPLAG

Recd. 29/10/24
Folha 13:40



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL Nº PMC/XXX/2024.

PRC/164/2024

Processo Administrativo PMC/13935/2024

Que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, com sua Prefeitura Municipal, sediada à Praça Presidente Kubitschek, 135, inscrita no CNPJ sob o nº. 16.752.446/0001-02, representado pelo Prefeito Municipal, Cláudio Antônio de Souza, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social, Gláucio de Souza Ribeiro doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **WITTIMAN DALVADISIO SANTANA E WINSLET CHRISTINA SANTANA**, residentes à Rua Enio Gama, nº 236, Zé Arigó em Congonhas MG, doravante denominado **LOCADORES**, conforme documentos tendo em vista o que consta no Processo nº PRC/164/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 7.653, de 19 de Outubro de 2023 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº XXX/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II da 14.133/2021)

1.1. Locação de bem imóvel, situada junto a Rua Ênio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300 m², neste município, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.2.1. O Termo de Referência;
- 1.2.2. A Autorização de Contratação Direta;
- 1.2.3. A Proposta do locador; e
- 1.2.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA.

2.1. O prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ocorrer a prorrogação de vigência, caso se cumpra os requisitos do artigo 107, da Lei Federal nº. 14.133 de 2021.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELO DE EXECUÇÃO (art. 92, IV, VII)

3.1. O prazo de entrega do imóvel para fins de execução do contrato deverá ocorrer em até 20 (vinte) dias, contados do recebimento da ordem de serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

3.2. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a contratada deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 20 (vinte) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvada situações de caso fortuito e força maior

4. CLÁUSULA QUARTA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 95, V)

4.1. O custo da contratação é de R\$ 13.236,41 (treze mil, duzentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos) mensal, totalizando o valor de R\$ 317.673,84 (trezentos e dezessete mil, seiscentos e setenta e três reais e oitenta e quatro centavos) para o período de 24 meses.

4.2. Os valores anuais serão de:

4.2.1. 2024: R\$ 26.472,82 (vinte e seis mil, quatrocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos);

4.2.2. 2025: R\$ 158.836,92 (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos);

4.2.3. 2026: R\$ 132.364,10 (cento e trinta e dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e dez centavos).

4.3. A Comissão de Avaliação e Gestão de Imóveis Locadas declara (fls. 57 do processo licitatório) que não haverá intervenções na estrutura do imóvel para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais. Dessa forma, não há previsão de amortização, nos termos dos arts. 51 e 74, §5º, inciso I, da Lei Federal nº. 14.133/2021.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada:

Banco: INTER (077) | Agência: 0001, Conta: 4756247-1

Titular: WINSLET CHRISTINA SANTANA, CPF: 096.258.586-60

5.2. O prazo para liquidação da despesa será de 15 (quinze) dias úteis, a contar do atesto da nota fiscal pela Administração;

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

5.4. O prazo para pagamento, será de 15 (quinze) dias úteis para pagamento, a contar da liquidação da despesa.

5.5. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, os prazos serão reduzidos pela metade.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



5.7. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não serão computados no prazo fixado.

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

5.9. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quais sejam: inscrição no CPF ou no CNPJ; inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal; regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal; regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS; regularidade perante a Justiça do Trabalho; cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

5.10. Previamente ao pagamento, a Administração deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta e identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, mediante a consultas no CEIS e CNJ, ou outros que lhe sobrevierem.

5.11. A eventual perda das condições de que trata o caput não enseja, por si, retenção de pagamento pela Administração.

5.12. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Administração deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação, no prazo de até 30 (trinta) dias, sem prejuízo do pagamento do montante devido.

5.12.1. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, pode culminar em rescisão contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa.

5.13. É facultada a retenção dos créditos decorrente do contrato, até o limite dos prejuízos causado à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

5.15.1. As retenções referentes ao Imposto sobre a Renda serão efetuadas sobre qualquer forma de pagamento, nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234/2012 e do Decreto Municipal nº 7.609/2023.

5.15.2. Não será efetuado o pagamento de Documento Fiscal emitido em desconformidade com as normas supracitadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

5.15.3. As pessoas jurídicas amparadas por isenção, não incidência ou alíquota zero devem informar essa condição no documento fiscal, inclusive o enquadramento legal, sob pena de, se não o fizerem, sujeitarem-se à retenção do IR e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.

5.16. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

6. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE (art. 92, V)

6.1. O preço pelos serviços prestados poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato, considerando seu valor básico o atualizado até esta data, devendo ser utilizado como índice de reajuste o IPCA/IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado mensalmente pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia Estatística, ou de qualquer outro índice que venha a substituí-lo, observando sempre as data-base dos reajustes concedidos.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

7.1. Os custos com a presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 16. | Unidade: 03. | Fonte: 1500.
Atividade: 0.020 – Parceria Secretaria de Segurança Pública.
339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato.

8.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

8.1.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espacô físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.

8.1.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



8.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

8.1.6. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

8.1.7. Quando da devolução do imóvel/espelho físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espelho físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

8.1.8. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.1.9. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.1.10. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.1.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

8.1.12. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

8.1.13. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

8.1.14. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto.

8.1.15. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.1.16. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espelho físico locado.

8.1.17. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório Imóveis competente.

8.1.18. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. O LOCADOR obriga-se a:

9.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.

9.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

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

9.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

9.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

9.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

9.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

9.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

9.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO.

9.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos.

9.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.

9.1.12. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo.

9.1.13. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.

9.1.14. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.

9.1.15. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



10. CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.070/2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo locador.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do locador eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever do locador orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O locador deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O locatário poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o locador atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. O locador deverá prestar, no prazo fixado pelo locatário, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.11. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.12. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

11.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA –SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV).

12.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

12.1.1. Multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias.

12.1.2. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item “12.1.1.”

12.1.3. Multa compensatória de 20% (vinte por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens “12.1.1.” e “12.1.2.”

12.1.4. A aplicação da multa do item “12.1.2.” acima afasta a do item “12.1.1.”.

12.2. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

12.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

12.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

12.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

12.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.7.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.

12.7.2. As peculiaridades do caso concreto.

12.7.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes.

12.7.4. Os danos que dela provierem.

12.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL. (art. 92, XVIII).

13.1. A fiscalização decorrente desta contratação, será acompanhada e fiscalizada pela Aline Maria Freitas Silveira, matrícula 55311, ou pelo respectivo substituto designado,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidia-los com informações pertinentes a essa atribuição, nos termos do artigo 117 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

13.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

13.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

13.4. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidia-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

13.5. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

13.6. O gestor do contrato, será a servidora Vanusa Silva Costa Martins, matrícula 20140728, com atribuições administrativas e a função de administrar o contrato, desde sua concepção até a finalização, especialmente:

13.6.1. Analisar a documentação que antecede o pagamento.

13.6.2. Analisar os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

13.6.3. Analisar eventuais alterações contratuais, após ouvido o fiscal do contrato.

13.6.4. Analisar os documentos referentes ao recebimento do objeto contratado.

13.6.5. Acompanhar o desenvolvimento da execução através de relatórios e demais documentos relativos ao objeto contratado.

13.6.6. Decidir provisoriamente a suspensão da entrega de bens ou a realização de serviços.

13.7. O contratado deverá indicar um responsável legal com respectivos contatos (email, celular e Whatsapp), com poderes para representá-lo perante essa Municipalidade na execução do contrato decorrente da licitação objeto deste termo de referência.

★ 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

14.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

14.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência poderá ser prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

14.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do locador:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA POLÍTICA ANTICORRUPÇÃO.

15.1. É prevista a aplicação da Lei federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 6.826, de 27 de maio de 2019, de acordo com a seguinte clausula:

a) Na forma da Lei federal nº 12.846/2013, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 6.826/2019, para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar, dar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por contra própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quando ao objeto deste instrumento, ou de outra forma que não relacionada a este instrumento, devendo garantir, ainda, que seu prepostos, gestores, fiscais , servidores públicos e colaboradores ajam da forma e observando sempre a legislação pertinente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo locatário, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 – que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a ela pertinentes.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ALTERAÇÕES

17.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

17.2. O locador é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

17.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do locatário, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

17.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - PUBLICAÇÃO.

18.1. 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 (art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021).

18.2. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos, conforme determina o art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021.

18.3. Conforme art. 6º do Decreto Nº. 7.726, de 5 de janeiro de 2024, o Termo de Referência deverá ser publicado junto ao ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato, como anexo, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, bem como no Portal de Transparência do município, sem necessidade de registro ou de identificação para acesso.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. O Município de Congonhas reserva-se no direito de impugnar a prestação de serviço, se esta não estiver de acordo com as especificações contidas neste Termo de referência.

19.2. Os casos omissos serão resolvidos com base nos dispositivos constantes na Lei 14.133/2021.

19.3. Em caso de divergência entre o disposto no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência, prevalecerá o disposto no Termo de Referência.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – FORO.

20.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Congonhas/MG para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Congonhas, 30 de outubro de 2024.

Gláucio de Souza Ribeiro
Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

Wittiman Dalvadisio Santana
LOCADOR

Winslet Christina Santana
LOCADORA

TESTEMUNHAS: 1-

2-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS



Anexo ao Processo N° _____ / _____, de _____ / _____

Ac controle intram:

Segue proximo para
análise.

30/10/2024

Luis Flávio

60 882

RECEBIDO/CGE

Data: 30 / 10 / 2024

Mat: 348

Ass.: _____

R. Pinto

LOCAÇÃO DE IMÓVEL - Inciso V do art. 74, da Lei n. 14.133/2021.

Processo: 164/2024

Modalidade: Inexigibilidade

Objeto: Locação de Imóvel – Rua Énio Gama, 236 – Bairro Zé Arigó

Locador:

ITEM	DESCRIÇÃO	Sim	Não	N/A	OBS
1	Abertura de processo, devidamente autuado, protocolado e numerado.	x			
2	Autorização da autoridade competente para a abertura do processo.	x			
3	Documento de formalização de demanda. Decreto 7.727 de 05.01.2024, Art. 9, Inciso II.	x			
4	Certidão de matrícula do imóvel atualizada, com registro em nome do(a) proprietário (a) do imóvel a ser locado, que deve estar em nome do contratado. Art. 4º, §1º, item XIII.	x			
5	Laudo de avaliação emitido por comissão pública, composta por profissionais tecnicamente habilitados. Art. 74, § 5º, inciso I, da Lei n. 14.133/21. Art. 72, inciso VII, da Lei 14.133/21.				1
6	Justificativa que demonstre a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidencie a correspondência entre os fatores determinantes da inexigibilidade (características físicas, funcionais e localização) e a necessidade administrativa a ser satisfeita. Art. 74, § 5º, inciso III, da Lei n. 14.133/21.				2
7	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ITENS DE ANÁLISE - Decreto 7.730 de 05.01.2024				
7.1	Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. Artigo 4º - Inciso I.	x			
7.2	Demonstração da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual. Artigo 4º - Inciso II.				3
7.3	Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala. Artigo 4º - Inciso IV.			x	
8	ANÁLISE DE ALTERNATIVAS DE MERCADO – Decreto 7.730 de 05.01.2024.				
8.1	Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar, podendo entre outras opções: <ol style="list-style-type: none"> Ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias. Artigo 4º - Inciso V. Ser realizada audiência pública, preferencialmente na forma eletrônica, para coleta de contribuições. Artigo 4º - Inciso V. 				4
9	FORMALIZAÇÃO DA PESQUISA DE PREÇOS - Decreto 7.652 - 19.10.2023				
9.1	Composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, quando possível, como Painel de Preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente. Art. 6º - Inciso I.				5
9.2	Contratações similares feitas pela Administração Pública, inclusive pela própria Administração ou Órgão Demandante, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente. Art. 6º - Inciso II.				6
9.3	Dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal, estadual e municipal e de sites eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que atualizados no momento da pesquisa e compreendidos no intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital, contendo a data e a hora de acesso. Art. 6º - Inciso III.				7
9.4	Pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício ou e-mail, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital. Art. 6º - Inciso IV.				8
9.5	Pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, desde que a data das notas fiscais esteja compreendida no período de até um ano anterior à data da divulgação do edital. Art. 6º - Inciso V.		x		

10	A PESQUISA DE PREÇOS DEVERÁ CONTER: DECRETO 7.652 DE 19.10.2023					
10.1	Descrição do objeto, valor unitário e total. Art. 6º - § 1º - Inciso II – Alínea “a”.					9
10.2	Número do Cadastro de Pessoa Física - CPF ou do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ do proponente. Art. 6º, § 1º - Inciso II – Alínea “b”.					10
10.3	Endereços físico e eletrônico e telefone de contato. Art. 6º - § 1º - Inciso II - Alínea “c”.					11
10.4	Data de emissão. Art. 6º, § 1º - Inciso II - Alínea “d”.					12
10.5	Nome completo e identificação do responsável. Art. 6º - § 1º - Inciso II – Alínea “e”.					13
11	ITENS DE ANÁLISE ADICIONAIS - Decreto 7.730 de 05.01.2024	SIM	NÃO	N/A	OBS	
11.1	Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão do processo. Art. 4º - Inciso VI					14
11.2	Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. Art. 4º - Inciso VII			x		
11.3	Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. Art. 4º - Inciso IX		x			
11.4	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. Art. 74, § 5º, inciso I, da Lei n. 14.133/21					
12	A Justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução de que trata o inciso V deste artigo, será orientada por uma análise comparativa entre os modelos identificados, a partir dos seguintes critérios, sem prejuízo de outros relevantes para o objeto em análise: Art. 4, § 3º.					
12.1	Vantajosidade econômica, preferencialmente pela comparação do custo total das soluções propostas e atual. Art. 4, § 3º, Inciso I.					16
12.2	Opção menos onerosa à Administração, tais como chamamentos públicos de doação e permutas. Art. 4, § 3º, Inciso V.			x		
12.3	O ETP foi elaborado conjuntamente por servidores da área técnica e requisitante ou, quando houver, pela equipe de planejamento. Art. 3º. Art. 4, § 3º, Inciso IV.	x				
12.4	O ETP foi aprovado pelo Secretário da respectiva pasta/Secretaria Demandante. Art. 3º.					17
12.5	Consta justificativa para a ausência dos itens não obrigatórios dos Estudos Técnicos Preliminares.			x		
13	TERMO DE REFERÊNCIA / PROJETO BÁSICO: DECRETO 7.726 de 05.01.2024 -					
13.1	Descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracteriza o interesse público envolvido. Art.18- Inciso I, Lei 14.133/21.	x				
13.2	Definição do objeto - Artigo 3, Inciso I	x				
13.3	Especificação do objeto	x				
13.4	Quantitativo	x				
13.5	Prazo do contrato.	x				
13.6	Possibilidade de Prorrogação do contrato, se for o caso.	x				
13.7	Fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes, quando elaborados, ou quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas. Art. 3º - Inciso II.				x	
13.8	Descrição da solução como um todo, considerando todo o ciclo de vida do objeto. Art. 3º - Inciso III.		x			
14	FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO					
14.1	Critérios de medição e pagamento. Inciso VII.	x				
14.2	Estimativas do valor da contratação, nos termos do Decretos 7.652, de 19.10.2023, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação. Inciso IX.					18
14.3	Adequação/previsão dos recursos orçamentários. Inciso XI.	x				

14.4	Consta aprovação do TR pelo ordenador de despesa ou outra autoridade competente por meio de despacho motivado indicando: a) Elementos Técnicos fundamentais que o apoiam. b) Elementos contidos no orçamento estimativo. c) Elementos contidos no cronograma físico – financeiro de desembolso.	x		
14.5	Consta cópia do ato de designação/portaria do agente de contratação, ou do pregoeiro ou da comissão de Licitação. Artigo 9º, Inciso I – Decreto 7.727 de 5.01.2024. Conforme o caso.	x		
14.6	O órgão/entidade fez a reserva do saldo orçamentário, a estimativa de impacto orçamentário-financeiro e a declaração do ordenador de despesas, integrando-as ao processo, para que o empenho da despesa fosse realizado regularmente após a contratação do licitante vencedor.	x		
14.7	Documentos de habilitação jurídica , regularidade fiscal, trabalhista e FGTS. Arts. 72, inciso V, 68 e 69 da Lei n. 14.133/21. Art. 91, §4º, da Lei n. 14.133/21.	x		
14.8	Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS referente à pessoa física (sócio (s) majoritário (s) ou diretor) e pessoa jurídica.			19
14.9	Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, referente à pessoa física (sócio (s) majoritário (s) ou diretor e pessoa jurídica).			20
15	Parecer jurídico.	x		
16	Cópia da publicação do ato que autoriza a inexigibilidade ou o respectivo extrato no sítio eletrônico oficial da Administração, bem como a publicação do contrato no PNCP. Arts. 72, parágrafo único, 94 e 174 da Lei n. 14.133/21.			21

OBSERVAÇÕES

1, 2, 5 a 8, 14 a 16 e 18 - Quanto a avaliação do valor do aluguel, bem como condições/estrutura do imóvel a ser locado, consta avaliação da Comissão de avaliação e Gestão de Imóveis Locados, fls. 45/49 e 56, entretanto, falta assinatura às fls. 56v, 57. Não identificamos registro fotográfico, bem como descrição detalhada de todas as áreas do imóvel a ser locado. Necessário instruir processo com as informações. *GESTOR*

3 - Quanto a observação, identificamos apenas informações nos documentos de fls. 03, 07 e 61. *OK*

9 a 13 - Consta avaliação com parâmetros de precificação, fls. 45/49. *OK*

17 - Quanto ao item consta justificativa do setor demandante às fls. 20. *OK*

19 e 20 - Necessário anexar documento referente ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS e, Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, referente à pessoa física. *GESTOR*

21 - Processo em andamento. *OK*

22 - Fls.56 - Endereço do imóvel divergente do proposto para locação, fls.05, 45, 77, 145, etc. Necessário revisar. *GESTOR*

23 - Fls.145v - Item 5.2 - Verificar redação, entrega da nota fiscal? Procede? *GESTOR*

24 - Fls. 146 - Item 5.11 - O que se trata? Aplica-se ao processo? *GESTOR*

25 - Fls. 149 - Itens 14.2 - Aplica-se ao processo? Se não, rever redação do item 14.3. Se sim, rever redação item 14.2. *VITARELLI*

Congonhas, 31 de outubro de 2024

Carlos Magno de Souza
Controlador Geral do Município

Marta de Paula Assis Vitarelli
Controladoria Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Anexo ao Processo N° _____ / _____, de _____ / _____



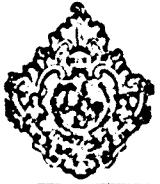
À CEMI:

Sigam processo para análise
e demais providências quanto
ao Parecer da Controle Interno.

Em 30/10/2024

Luis Flávio

60881



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº _____

Anexo ao Processo Nº _____ / _____, de _____ / _____

A SESP,

Em atenção ao parecer da Controladoria Municipal acostado aos autos em fls. 152 a 153 e despacho de fl. 154, segue processo para análise e providências acerca do parecer, vale ressaltar que, para continuidade do feito a Secretaria requisitante necessita anexar DOD alterado bem como documentação pertinente ou justificativa acerca dos itens aludidos.

Em 31/10/2024

Atenciosamente,

Douglas V. Maia Dutra
Assessor Técnico SEPLAG

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA

Secretaria Requisitante: SESP (Secretaria Municipal de Segurança Pública Defesa Civil e Social).

Responsável pela Demanda: Gláucio de Souza Ribeiro – Secretário Municipal de Segurança Pública Defesa Civil e Social.

1. Justificativa da Necessidade da Contratação

O presente documento tem como objetivo formalizar contrato de locação de imóvel, para sediar a 12ª Delegacia de Policia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.

Atualmente a Policia Civil desenvolve suas atividades em um imóvel situado à Rua Veneza, número 228 no Bairro Jardim Vila Andrezza, cujo imóvel se encontra em pessimas condições de habitabilidade, conforme relatório 29/2024 emitido pela Defesa Civil, resultando em um ambiente insalubre aos funcionários, colocando os usuários em situação de riscos comprometendo sua saúde física.

Para sanar todos os problemas mencionados no atual imóvel, conforme pontos elencados pelo relatório da Defesa Civil, seria necessário um investimento financeiro considerável, no qual o proprietário do imóvel não tem disponibilidade, e por se tratar de um imóvel de terceiro o poder público não pode custear as melhorias necessárias.

Diante do exposto, e considerando o convênio firmado com a Policia Civil do Estado, se faz necessário a locação de um imóvel para que os cidadãos Congonhense continuem sendo contemplados com os serviços oferecidos pela Delegacia de Policia Civil, a qual possui um importante papel para promoção da segurança pública em cooperação ao Policiamento Municipal e Policia Militar.

Por se tratar de um imóvel no qual serão prestados serviços de segurança pública, para a escolha do mesmo deve ser levado em conta as questões de acessibilidades estabelecidas pelas legislações regulamentadoras vigentes, tendo em vista a alta demanda de atendimento ao cidadão devido aos serviços prestados à população, como emissão de documentos pessoais, documentos veiculares, registro de boletins de ocorrência, entre outros serviços diretos prestados aos cidadãos. Para realizar o registro de boletins de ocorrência, atualmente o posto de atendimento da polícia civil conta com 5 escrivãos, sendo necessário que os mesmos possuem ambientes distintos na lavratura das informações do crime, que tem como objetivo subsidiar dados para investigação dos fatos comunicados.

A estrutura da Policia Civil também conta com investigadores, em que necessitam de local

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

reservado para proceder com seus trabalhos, bem como por vezes na interrogação de autores conduzidos pela Policia Militar ou Policia Municipal.

Mediante os fatos acima apresentados, é cristalino saber que as instalações do posto de atendimento da polícia Civil, possuem critérios de acessibilidade e segurança minimos a serem cumpridos.

Em consulta ao setor de patrimônio, conforme documento anexo ao processo fomos informados de que o município não possui imóvel que atenda aos requisitos acima apresentados fazendo-se necessário a busca por um imóvel disponível no mercado para locação.

Optou-se pela locação de um imóvel e não aquisição, pelo fato deste ser mais vantajosa para a administração pública, tendo em vista a existência de um projeto para construção de um centro de comando em nosso município, no qual irá absorver todos os serviços segurança pública, contemplando a estrutura da 12ª Delegacia de Polícia Civil. O projeto de construção encontra-se concluído estando em fase de abertura de processo licitatório.

O imóvel no qual pretende-se locar situado na Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), e conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente dom 300 m².

2. Objeto da futura contratação:

A pretensa contratação tem como objeto a locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), e conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente dom 300 m² neste município. A escolha do imóvel mencionado se justifica pelos critérios de acessibilidade e segurança para o desempenho das atividades e serviços ofertados pela Policia Civil do Estado de Minas Gerais.

Atualmente o município não dispõe de imóvel próprio que atenda aos critérios necessários, buscou-se imóveis em que atendam aos parâmetros exigidos, sendo identificado o imóvel descrito acima, o único disponível no mercado para locação que atenda.

Atualmente o órgão dispõe de 22 funcionários, em distintos setores que vão desde atendimento ao público até os serviços de investigação policial. Diante da gama de serviços ofertados pelo órgão, é necessário que o imóvel a ser ocupado tenha características físicas para absorver as demandas necessárias. Todos os ambientes são perfeitamente adaptáveis para suportar a demanda necessária e distribuição interna das equipes de trabalho respeitando suas limitações e segurança.

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

3. Classificação do Objeto:

3.1. Quanto a natureza:

- (X) Bens e serviços comuns
() Bens e serviços especiais

3.2. Quanto ao tipo:

- () Serviço não continuado
(X) Serviço continuado sem DEMO (Dedicação exclusiva de mão de obra)
() Serviço continuado com DEMO (Dedicação exclusiva de mão de obra)
() Fornecimentos contínuos

4. Valor estimado da contratação

A solução está estimada em R\$ 13.236,41 (treze mil duzentos e trinta e seis reais com quarenta e um centavos) mensal, totalizando o valor de R\$ 317.673,84 (trezentos e dezessete mil seiscientos e setenta e três reais com oitenta e quatro centavos) para o período de 24 meses.

Sendo os valores de:

2024	2025	2026
R\$ 26.472,82	R\$ 158.836,92	R\$ 132.364,10

A Comissão de Avaliação e Gestão de Imóveis Locadas declara (fls. 57 do processo licitatório) que não haverá intervenções na estrutura do imóvel para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais. Dessa forma, não há previsão de amortização, nos termos dos art. 51 e 74, §5º, inciso I, da Lei Federal nº. 14.133/2021.

5. Forma de Contratação:

5.1. Licitação:

- () Sim
(X) Não

5.2. Contratação Direta:

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

(X) Sim

() Não

5.3. SRP (Sistema de Registro de Preços):

() Sim

(X) Não

6. Prazo de vigência da contratação.

Vigência do contrato: 24 meses

Vigência da prestação de serviços: 24 meses

7. Previsão de data para início da Prestação do serviço:

Outubro de 2024.

8. Periodicidade de entrega dos itens e/ou serviço.

(X) Mensal.

() Anual.

() Outro

9. Planilhas de preços.

A comissão permanente de avaliação, fixação e Revisão de aluguéis de imóveis, procedeu com a avaliação do imóvel em questão, emitindo parecer favorável quanto a valor do aluguel, sendo este vantajoso a administração municipal conforme documentos em anexo.

10. Dotação Orçamentária.

Órgão: 16

Unidade: 03

Atividade: 0.020 – Parceria Secretaria de Segurança Pública

339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11. Contratação Prevista no PCA (Plano de contratação anual).

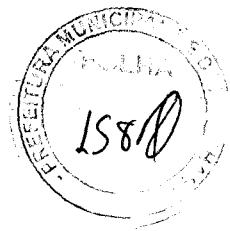
() Sim

(X) Não

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

A presente contratação ainda não está incluída no PCA (Plano de Contratações Anual) da SESP em razão de sua superveniência, porém o pedido de inclusão já foi encaminhado, após a autorização da autoridade competente.

12. Indicação da Equipe de Trabalho Fiscal e Gestor:

12.1. Gestor:

Nome: Vanusa Silva Costa Martins

Cargo: Comandante da Guarda Civil Municipal

Matrícula: 20140728

Email: vanusa.martins@congonhas.mg.gov.br

12.2. Fiscal Setorial:

Nome: Aline Maria Freitas Silveira

Cargo: Subcomandante da Guarda Civil Municipal

Matrícula: 55311

Email: silveiraaline@gmail.com

13. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

13.1. O LOCADOR obriga-se a:

13.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

13.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

13.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

13.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

13.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

13.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

13.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

- 13.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
 - 13.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
 - 13.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de *condicionadores de ar*, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 13.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
 - 13.2.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
 - 13.2.2. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
 - 13.2.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espelho físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
 - 13.2.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

14. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

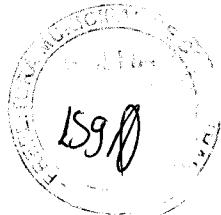
- 14.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 14.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 14.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Congonhas



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

- 14.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espelho físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 14.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 14.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 14.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
 - 14.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espelho físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espelho físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 14.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 14.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 14.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 14.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 14.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

- 14.1.9.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 14.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 14.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 14.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado
- 14.1.13. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

15. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

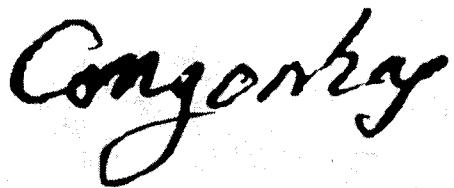
- 15.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de 10 % (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;
- (2) Multa Compensatória de 10 % (dez por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- (3) Multa Compensatória 20% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

- 1.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG



GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

1.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

1.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

1.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

1.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

1.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

1.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

1.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

16. DO PAGAMENTO

16.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada.

16.1.1. Banco: INTER (077), Agência: 0001, Conta: 4756247-1

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

Titular: WINSLET CHRISTINA SANTANA, CPF: 096.258.586-60

16.2. O prazo para liquidação da despesa será de 15 (quinze) dias úteis, a contar do atesto da ordem de pagamento pela Administração.

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

16.4. O prazo para pagamento, será de 15 (quinze) dias úteis para pagamento, a contar da liquidação da despesa.

16.5. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, os prazos serão reduzidos pela metade.

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

16.7. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não serão computados no prazo fixado.

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

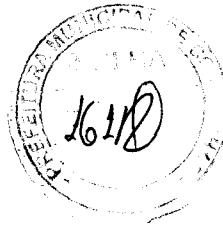
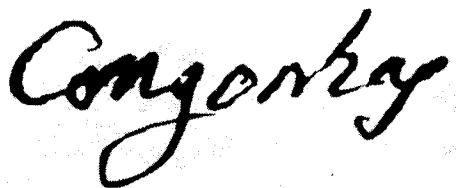
16.9. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quais sejam: inscrição no CPF ou no CNPJ; inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal; regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal; regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS; regularidade perante a Justiça do Trabalho; cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

16.10. Previamente ao pagamento, a Administração deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR

**GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO**

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

contratação direta e identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, mediante a consultas no CEIS e CNJ, ou outros que lhe sobrevierem.

16.11. A eventual perda das condições de que trata o caput não enseja, por si, retenção de pagamento pela Administração.

16.12. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Administração deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação, no prazo de até 30 (trinta) dias, sem prejuízo do pagamento do montante devido.

16.12.1. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, pode culminar em rescisão contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa.

16.13. É facultada a retenção dos créditos decorrente do contrato, até o limite dos prejuízos causado à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

16.15.1. As retenções referentes ao Imposto sobre a Renda serão efetuadas sobre qualquer forma de pagamento, nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234/2012 e do Decreto Municipal nº 7.609/2023.

16.15.2. Não será efetuado o pagamento de Documento Fiscal emitido em desconformidade com as normas supracitadas.

16.15.3. As pessoas jurídicas amparadas por isenção, não incidência ou alíquota zero devem informar essa condição no documento fiscal, inclusive o enquadramento legal, sob pena de, se não o fizerem, sujeitarem-se à retenção do IR e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.

16.16. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Congonhas

GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Documento assinado digitalmente
gov.br
GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO
Data: 01/11/2024 10:32:44-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Gláucio de Souza Ribeiro
Secretário Municipal de Seg. Pública, Defesa Civil e Social
SESP

Secretaria Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3732-0800 | Ramal: 0717
WWW.congonhas.MG.GOV.BR



Conforme apontamento do Controle Interno, a Comissão Permanente de Imóveis Locados tem a esclarecer o seguinte:

Descrição do Imóvel:

O imóvel situado na Rua Énio Gama, nº 236, no Bairro Zé Arigó, que é objeto dessa contratação é composta por 3 pavimentos, possui quintal e garagem grande.

No primeiro pavimento o imóvel contempla uma sala ampla, cozinha, banheiro, 2 quartos, área gourmet, garagem para 14 carros, dispensa, área de serviço.

No segundo pavimento dispõe 02 quartos, suíte com closet e banheira de hidromassagem no banheiro, banheiro social, varanda com vista ampla para os dois lados.

Por fim, no terceiro pavimento possui uma cobertura ampla.

O imóvel contém ainda, um lote a sua adjacente com 300m², a qual também será objeto deste contrato.

O imóvel dispõe de aquecedor solar em todos os chuveiros e torneiras; 03 caixas d'água de mil litros e uma de 500 litros; móveis planejados em todos os quartos; acabamento de alto padrão em vários cômodos, incluindo lindo piso porcelanato; closet; cozinha toda montada com coifa; banheira de hidromassagem na suíte; 514m² de construção.



PJ



B



R




Helton Antônio R. Xavier
Presidente
Comissão Permanente de Imóveis Locados

FILTROS APLICADOS:

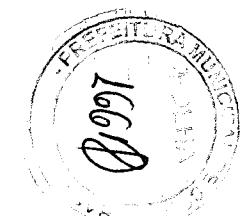
Cadastro: CEIS
CPF / CNPJ sancionado: 12272376690 096.258.586-60

LIMPAR**Data da consulta:** 01/11/2024 08:45:12

Data da última atualização: 10/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CEIS), 10/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CNEP), 10/2024 (Diário Oficial da União - CEAF), 10/2024 (Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI) - CEPIM), 10/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - Acordos de Leniência).

DETALHAR	CADASTRO	CNPJ/CPF SANCIONADO	NOME SANCIONADO	UF SANCIONADO	ÓRGÃO/ENTIDADE SANCIONADORA	CATEGORIA SANÇÃO	DATA DE PUBLICAÇÃO DA SANÇÃO	VALOR DA MULTA	QUANTIDADE
Nenhum registro encontrado									

CONFERIDA A AUTENTICIDADE
05/11/2024
CONGONHAS, 05/11/2024
FIRMEZA
MAT. _____
GO961



Improbidade Administrativa e Inelegibilidade



Certidão Negativa

Certifico que nesta data (01/11/2024 às 08:46) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CPF nº 122.723.766-90.

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://divulgacandcontas.tse.jus.br/>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 6724.BF86.3E26.8574 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php

CONFERIDA A AUTENTICIDADE

CONGONHAS

Matrícula:

20144321

Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

168/8

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (01/11/2024 às 08:46) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CPF nº 096.258.586-60.

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

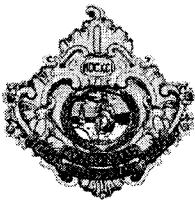
Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://divulgacandcontas.tse.jus.br/>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 6724.BF9D.4F06.4597 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php

CONFERIDA A AUTENTICIDADE

CONGONHAS, 01/11/2024

Matrícula: 20144321



Anexo ao Processo N°. PRC164/2024

A DCLI,

Diante do parecer emitido pela Controladoria Geral, segue nossa manifestação acerca dos apontamentos.

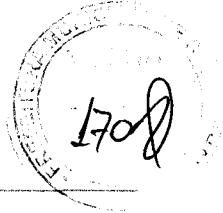
- ✓ Itens 1, 2, 5, a 8, 14 a 16 e 18 – Juntado ao processo relatório fotográfico detalhado.
- ✓ Item 3 – Deverá ser verificado pela DCLI.
- ✓ Item 9 a 13 – Deverá ser verificado pela DCLI.
- ✓ Item 17 – Deverá ser verificado pela DCLI.
Item 19 e 20 – Em anexo as certidões solicitadas. Autenticar.
- ✓ Item 21 - Deverá ser verificado pela DCLI.
- ✓ Item 22 – O endereço mencionado no documento vide folha 56, faz referência ao atual endereço de funcionamento da Policia Civil, e não do objeto pretendido.
- * ✓ Item 23 – Corrigido a redação, sendo que para o caso não haverá emissão de nota fiscal
- * ✓ Item 24 – De acordo com o §1º do art. 6º da Resolução nº 593, de 2023, a perda das condições das alíneas “a” e “b” não implica retenção de pagamento pela Administração.
- A Administração Pública só pode atuar de acordo com o que a lei determina, pois está subordinada ao princípio da legalidade. A melhor doutrina diz que a supremacia constitucional não permite que a Administração retenha pagamentos ou se oponha ao cumprimento de deveres contratuais.
- ✓ Item 25 – Deverá ser verificado pela DCLI.

Dessa forma, solicitamos pelo prosseguimento do referido processo, devendo os demais itens mencionados serem verificados pela DCLI.

Congonhas, 01 de novembro de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br
GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO
Data: 01/11/2024 10:31:56-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Gláucio de Souza Ribeiro
Secretário Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil e Social



 Outlook

TR 174/2024 - Locação Polícia Civil

De Pedro Otavio Lacerda Teixeira <pedro.lacerda@congonhas.mg.gov.br>

Data Seg, 04/11/2024 17:03

Para Glauco de Souza Ribeiro <glauco.ribeiro@congonhas.mg.gov.br>

 1 anexos (184 KB)

TR 174 - 2024 - LOCAÇÃO POLÍCIA CIVIL.pdf;

Prezado, boa tarde.

Segue termo de referência atualizado para análise, aprovação e assinatura.

Atenciosamente,

Pedro Lacerda.

Central de Planejamento, Estruturação e Monitoramento de Processos Licitatórios.

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão.

Prefeitura Municipal de Congonhas.

(31) 3732 - 0799.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



TERMO DE REFERÊNCIA Nº. 174 / 2024.

Processo Administrativo nº. PMC 13.935 / 2024.

Órgão responsável: Secretaria Municipal de Segurança Pública Defesa Civil e Social.

1. DO OBJETO

- 1.1. Locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300 m², neste município, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.
- 1.2. O objeto é classificado como comum, uma vez que, os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo Documento de Formalização de Demanda.
- 1.3. A presente contratação encontra respaldo institucional, conforme previsão no item 33/SESP do Plano de Contratações Anual de 2024, estando alinhado com o Planejamento da Administração.
- 1.4. O presente Termo de referência tem como base legal a Lei Federal nº. 14.133/2021.

2. DOS FUNDAMENTOS DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. Justifica-se a presente solicitação tendo em vista a necessidade da Secretaria Municipal de Segurança Pública Defesa Civil e Social, nos termos Documento de Oficialização da Demanda:

"Atualmente a Policia Civil desenvolve suas atividades em um imóvel situ à Rua Veneza,número 228 no Bairro Jardim Vila Andreza, cujo imóvel se encontra em pessimas condições dehabitabilidade, conforme relatório 29/2024 emitido pela Defesa Civil, resultando em um ambienteinsalubre aos funcionários, colocando os usuários em situação de riscos comprometendo sua saúdefísica.

Para sanar todos os problemas mencionados no atual imóvel, conforme pontos elencadospelo relatório da Defesa Civil, seria necessário um investimento financeiro considerável, no qual o proprietário do imóvel não tem disponibilidade, e por se tratar de um imóvel de terceiro o poderpúblico não pode custear as melhoria necessárias.

Diante do exposto, e considerando o convênio firmado com a Policia Civil do Estado, se faz necessário a locação de um imóvel para que os cidadãos Congonhense continuem sendocontemplados com os serviços oferecidos pela Delegacia de Policia Civil, a qual possui um importante papel para promoção da segurança pública em cooperação ao Policiamento Municipal e Policia Militar.

Por se tratar de um imóvel no qual serão prestados serviços de segurança pública, para a escolha do mesmo deve ser levado em conta as questões de acessibilidades estabelecidas pelas legislações regulamentadoras vigentes, tendo em vista a alta demanda de atendimento ao cidadão devido aos serviços prestados a população, como emissão de documentos pessoais, documentos veiculares, registro de boletins de ocorrência, entre outros serviços diretos prestados aos cidadãos. Para realizar o registro de boletins de ocorrência, atualmente o posto de atendimento da poicia civil conta com 5 escrivãos, sendo necessário que os mesmos possuem ambientes distintos na lavratura das informações do crime, que tem como objetivo subsidiar dados para investigação dos fatos comunicados.

A estruturada Policia Civil também conta com investigadores, em que necessitam de local reservado para proceder com seus trabalhos, bem como por vezes na interrogação de autores conduzidos pela Policia Militar ou Policia Municipal.

Mediante os fatos acima apresentados, é cristalino saber que as instalações do posto de atendimento da policia Civil, possuem critérios de acessibilidade e segurança minimos a serem cumpridos.

Em consulta ao setor de patrimônio, conforme documento anexo ao processo fomos informados de que o municipio não possui imóvel que atenda aso requisitos acima apresentados fazendo-se necessário a busca por um imóvel disponível no mercado para locação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

1720

Optou-se pela locação de um imóvel e não aquisição, pelo fato deste ser mais vantajosa para a administração pública, tendo em vista a existência de um projeto para construção de um centro de comando em nosso município, no qual irá absorver todos os serviços segurança pública, contemplando a estrutura da 12ª Delegacia de Polícia Civil. O projeto de construção encontra-se concluído estando em fase de abertura de processo licitatório.

O imóvel no qual pretende-se locar situado na Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), e conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente dom 300 m².

A escolha do imóvel mencionado se justifica pelos critérios de acessibilidade e segurança para o desempenho das atividades e serviços ofertados pela Polícia Civil do Estado de Minas Gerais.

Atualmente o município não dispõe de imóvel próprio que atenda aos critérios necessários, buscouse imóveis em que atendam aos parâmetros exigidos, sendo identificado o imóvel descrito acima, o único disponível no mercado para locação que atenda.

Atualmente o órgão dispõe de 22 funcionários, em distintos setores que vão desde atendimento ao público até os serviços de investigação policial. Diante da gama de serviços ofertados pelo órgão, é necessário que o imóvel a ser ocupado tenha características físicas para absorver as demandas necessárias. Todos os ambientes são perfeitamente adaptáveis para suportar a demanda necessária e distribuição interna das equipes de trabalho respeitando suas limitações e segurança.”

- 2.2. A contratação se norteará pelos ditames do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº. 14.133/2021, considerando ser inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
- 2.3. No caso em epígrafe foi dispensada a realização do Estudo Técnico Preliminar e mapa de risco, uma vez que se enquadra na possibilidade de dispensa prevista na regulamentação municipal, por meio do art. 5º, §1º do Decreto Municipal nº. 7.730, de 05 de janeiro de 2024.

3. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E REAJUSTE

- 3.1. O custo da contratação é de R\$ 13.236,41 (treze mil, duzentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos) mensal, totalizando o valor de R\$ 317.673,84 (trezentos e dezessete mil, seiscentos e setenta e três reais e oitenta e quatro centavos) para o período de 24 meses.
- 3.2. Os valores anuais serão de:
 - 3.2.1. 2024: R\$ 26.472,82 (vinte e seis mil, quatrocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos);
 - 3.2.2. 2025: R\$ 158.836,92 (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos);
 - 3.2.3. 2026: R\$ 132.364,10 (cento e trinta e dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e dez centavos).
- 3.3. O preço pelos serviços prestados poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato, considerando seu valor básico o atualizado até esta data, devendo ser utilizado como índice de reajuste o IPCA/IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado mensalmente pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia Estatística, ou de qualquer outro índice que venha a substituí-lo, observando sempre as data-base dos reajustes concedidos.

4. DAS INTERVENÇÕES ESTRUTURAIS E AMORTIZAÇÃO

- 4.1. A Comissão de Avaliação e Gestão de Imóveis Locadas declara (fls. 57 do processo licitatório) que não haverá intervenções na estrutura do imóvel para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais. Dessa forma, não há previsão de amortização, nos termos dos arts. 51 e 74, §5º, inciso I, da Lei Federal nº. 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



5. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

- 5.1. Os custos com a presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 16. | Unidade: 03. | Fonte: 1500.

Atividade: 0.020 – Parceria Secretaria de Segurança Pública.

339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

6. DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA

- 6.1. O prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ocorrer a prorrogação de vigência, caso se cumpra os requisitos do artigo 107, da Lei Federal nº. 14.133 de 2021.
- 6.2. O prazo de entrega do imóvel para fins de execução do contrato deverá ocorrer em até 20 (vinte) dias, contados do recebimento da ordem de serviços.
- 6.3. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a contratada deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 20 (vinte) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvada situações de caso fortuito e força maior

7. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 7.1. Para que o objeto da contratação seja atendido é necessário o atendimento dos requisitos mínimos, dentre eles os de qualidade e capacidade de execução pelo contratado, dispostos nos artigos 62, 66 e 68 da Lei Federal nº. 14.133/2021.
- 7.2. A inexigibilidade dar-se-á de acordo com os regimes jurídicos estabelecidos na Lei Federal nº. 14.133/2021.

8. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 8.1. A fiscalização decorrente desta contratação, será acompanhada e fiscalizada pela Aline Maria Freitas Silveira, matrícula 55311, ou pelo respectivo substituto designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidia-los com informações pertinentes a essa atribuição, nos termos do artigo 117 da Lei Federal nº. 14.133/2021.
- 8.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 8.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providênciia que ultrapasse sua competência.
- 8.4. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidia-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.
- 8.5. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.
- 8.6. O gestor do contrato, será a servidora Vanusa Silva Costa Martins, matrícula 20140728, com atribuições administrativas e a função de administrar o contrato, desde sua concepção até a finalização, especialmente:
- 8.6.1. Analisar a documentação que antecede o pagamento.
- 8.6.2. Analisar os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 8.6.3. Analisar eventuais alterações contratuais, após ouvido o fiscal do contrato.
- 8.6.4. Analisar os documentos referentes ao recebimento do objeto contratado.
- 8.6.5. Acompanhar o desenvolvimento da execução através de relatórios e demais documentos relativos ao objeto contratado.
- 8.6.6. Decidir provisoriamente a suspensão da entrega de bens ou a realização de serviços.
- 8.7. O contratado deverá indicar um responsável legal com respectivos contatos (e-mail, celular e Whatsapp), com poderes para representá-lo perante essa Municipalidade na execução do contrato decorrente da licitação objeto deste termo de referência.

9. DOS CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

- 9.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada:

Banco: INTER (077) | Agência: 0001, Conta: 4756247-1

Titular: WINSLET CHRISTINA SANTANA, CPF: 096.258.586-60

- 9.2. O prazo para liquidação da despesa será de 15 (quinze) dias úteis, a contar do atesto da ordem de pagamento pela Administração.
- 9.3. Para os fins de liquidação, deverá ser observado o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, certificando-se do adimplemento da obrigação do contratado nos prazos e forma previstos no contrato.
- 9.4. O prazo para pagamento, será de 15 (quinze) dias úteis para pagamento, a contar da liquidação da despesa.
- 9.5. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, os prazos serão reduzidos pela metade.
- 9.6. Estes prazos poderão ser excepcionalmente prorrogados, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.
- 9.7. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não serão computados no prazo fixado.
- 9.8. Na hipótese de caso fortuito ou força maior que impeça a liquidação ou o pagamento da despesa, o prazo para o pagamento será suspenso até a sua regularização, devendo ser mantida a posição da ordem cronológica que a despesa originalmente estava inscrita.
- 9.9. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quais sejam: inscrição no CPF ou no CNPJ; inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal; regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal; regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS; regularidade perante a Justiça do Trabalho; cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.
- 9.10. Previamente ao pagamento, a Administração deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta e identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, mediante a consultas no CEIS e CNJ, ou outros que lhe sobrevierem.
- 9.11. A eventual perda das condições de que trata o caput não enseja, por si, retenção de pagamento pela Administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

L7580

- 9.12. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Administração deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação, no prazo de até 30 (trinta) dias, sem prejuízo do pagamento do montante devido.
- 9.12.1. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, pode culminar em rescisão contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa.
- 9.13. É facultada a retenção dos créditos decorrente do contrato, até o limite dos prejuízos causado à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 9.14. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 9.15. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 9.15.1. As retenções referentes ao Imposto sobre a Renda serão efetuadas sobre qualquer forma de pagamento, nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234/2012 e do Decreto Municipal nº 7.609/2023.
- 9.15.2. Não será efetuado o pagamento de Documento Fiscal emitido em desconformidade com as normas supracitadas.
- 9.15.3. As pessoas jurídicas amparadas por isenção, não incidência ou alíquota zero devem informar essa condição no documento fiscal, inclusive o enquadramento legal, sob pena de, se não o fizerem, sujeitarem-se à retenção do IR e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.
- 9.16. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- 10.1. A LOCADORA obriga-se a:
- 10.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.
- 10.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.
- 10.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 10.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 10.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 10.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- 10.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.
- 10.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 10.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

17688

- 10.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos.
- 10.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.
- 10.1.12. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo.
- 10.1.13. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.
- 10.1.14. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.
- 10.1.15. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 11.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:
 - 11.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato.
 - 11.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.
 - 11.1.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.
 - 11.1.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.
 - 11.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.
 - 11.1.6. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
 - 11.1.7. Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
 - 11.1.8. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
 - 11.1.9. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991.
 - 11.1.10. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
 - 11.1.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades.
 - 11.1.12. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

1770

- 11.1.13. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 11.1.14. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto.
- 11.1.15. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 11.1.16. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado.
- 11.1.17. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório Imóveis competente.
- 11.1.18. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 12.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:
 - 12.1.1. Multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias.
 - 12.1.2. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item "12.1.1."
 - 12.1.3. Multa compensatória de 20% (vinte por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens "12.1.1." e "12.1.2."
 - 12.1.4. A aplicação da multa do item "12.1.2." acima afasta a do item "12.1.1."
- 12.2. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.
- 12.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 12.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.
- 12.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.
- 12.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.
- 12.7. Na aplicação das sanções serão considerados:
 - 12.7.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.
 - 12.7.2. As peculiaridades do caso concreto.
 - 12.7.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes.
 - 12.7.4. Os danos que dela provierem.
- 12.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



13. DA DISPOSIÇÃO DE PROTEÇÃO E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÕES

- 13.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.070/18, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 13.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 13.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- 13.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.
- 13.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
- 13.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
- 13.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
- 13.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.
- 13.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.
- 13.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.
- 13.11. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.
- 13.12. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

14. DA DISPOSIÇÃO ANTICORRUPÇÃO

- 14.1. É prevista a aplicação da Lei federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 6.826, de 27 de maio de 2019, de acordo com a seguinte cláusula:

Na forma da Lei federal nº 12.846/2013, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 6.826/2019, para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, das ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar poderá oferecer, dar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por contra própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quando ao objeto deste instrumento, ou de outra forma que não relacionada a este instrumento, devendo garantir, ainda, que seu prepostos, gestores, fiscais, servidores públicos e colaboradores ajam da forma e observando sempre a legislação pertinente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

179/0

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1. O Município de Congonhas reserva-se no direito de impugnar a prestação de serviço, se esta não estiver de acordo com as especificações contidas neste Termo de Referência.
- 15.2. Os casos omissos serão resolvidos com base nos dispositivos constantes na Lei Federal nº. 14.133/2021.
- 15.3. Fica eleito o foro da Comarca de Congonhas como único e competente para dirimir quaisquer demandas do presente contrato, por mais privilegiado que outro possa ser.

Congonhas, 04 de novembro de 2024.

 Documento assinado digitalmente
PEDRO OTÁVIO LACERDA TEIXEIRA
Data: 04/11/2024 16:58:56-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

PEDRO OTÁVIO LACERDA TEIXEIRA
Assessor Técnico

APROVO o presente Termo de referência, cuja finalidade é subsidiar a contratação de todas as informações necessárias ao fornecimento, estando presentes os elementos necessários à identificação do objeto e todos os critérios para contratação de forma clara e concisa, além de cumprir com o determinado na legislação.

Congonhas, 04 de novembro de 2024.

 Documento assinado digitalmente
GLÁUCIO DE SOUZA RIBEIRO
Data: 04/11/2024 17:24:01-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

GLÁUCIO DE SOUZA RIBEIRO
Secretaria Municipal de Segurança Pública Defesa Civil e Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Anexo ao Processo N° _____ / _____, de _____ / _____



A Área de Pregão.

Segue processo para prosseguimento, conforme fls. 169.

Em 04/11/2024.

Pedro Lacerda
Assessor Técnico
SEPLAG
Prefeitura de Congonhas

Ricardo 04/11/2024
Ricardo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



AUTORIZAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº PMC/13935/2024

PRC/164/2024

INEXIGIBILIDADE nº 095/2024

CONTRATADO: WITTIMAN DALVADISIO SANTANA E WINSLET CHRISTINA SANTANA

OBJETO: Locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300 m², neste município, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.

VALOR R\$ 317.673,84 (trezentos e dezessete mil, seiscentos e setenta e três reais e oitenta e quatro centavos)

AUTORIZO e RATIFICO a Inexigibilidade de Licitação reconhecida no Parecer Jurídico, de acordo com o artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, a locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300 m², neste município, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas, podendo a Secretaria de Planejamento e Gestão - Área de Contratos e Licitações celebrar o contrato.

DETERMINO a publicação da presente autorização e ratificação para que produza os efeitos legais. Publique-se e cumpra-se.

Congonhas, 05 de novembro de 2024.

CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA
Assinado de forma digital por
CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA
DN: CN: CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA:31475698615,
eBR, o:ICP-Brasil,
ou:Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB
Data: 2024.11.05 11:28:28
-03'00'

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Requisição para empenhamento da despesa

Páginas: 1/1
Data Emissão: 05/11/2024
Autoriz. Fornecimento: 4640/2024
Adjudicação:

Empenho: 5627

CENTRO DE CUSTO: 1810/2024 - Parceria Secretaria de Segurança Pública

DESPESA: 1062/2024

EMPENHO GLOBAL

DOTAÇÃO:

VALOR DA AF: 26472,82 **SALDO BLOQUEADO**

339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

VALOR A EMPENHAR: 26472,82

339036/14 - Locação de Imóveis

FONTE: Recursos não Vinculados de Impostos

0.20 Parceria Secretaria de Segurança Pública

DATA A EMPENHAR: 05/11/2024

FAVORECIDO: 26762 - WITTIMAN DALVADISIO SANTANA



CNPJ: ...

ENDERECO: Rua ENIO GAMA, 236 - ZE ARIGO

CIDADE: Congonhas - MG

CEP: 36410-286

TELEFONE:

PROC. DE COMPRA: 164/2024

LICITAÇÃO: 95/2024

CONTRATO: 283/2024

HOMOLOGAÇÃO: 05/11/2024

INEXIGIBILIDADE: Inexigibilidade de Licitação

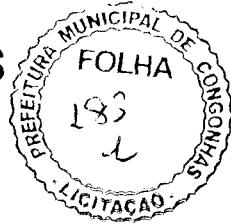
OBJETO:

LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, SITUADO JUNTO A RUA ÉNIO GAMA, Nº 236, BAIRRO JOSÉ ARIGÓ, QUE CONTA COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 514,00 M² E UM TERRENO ADJACENTE DE 300M², NESTE MUNICÍPIO, PARA SEDIAR A 12^a DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS EM ATENDIMENTO AO QUARTO TERMO ADITIVO AO CONVENIO Nº 08/2021 FIRMADO COM O MUNICÍPIO, CONFORME PRC 164/2024, INEXIGIBILIDADE 095/2024, CONTRATO PMC 283/2024, DATA DE HOMOLOGAÇÃO 05/11/2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL Nº PMC/283/2024.

PRC/164/2024

Processo Administrativo PMC/13935/2024

Que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, com sua Prefeitura Municipal, sediada à Praça Presidente Kubitschek, 135, inscrita no CNPJ sob o nº. 16.752.446/0001-02, representado pelo Prefeito Municipal, Cláudio Antônio de Souza, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social, Gláucio de Souza Ribeiro doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **WITTIMAN DALVADISIO SANTANA E WINSLET CHRISTINA SANTANA**, residentes à Rua Enio Gama, nº 236, Zé Arigó em Congonhas MG, doravante denominado **LOCADORES**, conforme documentos tendo em vista o que consta no Processo nº PRC/164/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 7.653, de 19 de Outubro de 2023 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº 095/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II da 14.133/2021)

1.1. Locação de bem imóvel, situada junto a Rua Ênio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300 m², neste município, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.

- 1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
 - 1.2.1. O Termo de Referência;
 - 1.2.2. A Autorização de Contratação Direta;
 - 1.2.3. A Proposta do locador; e
 - 1.2.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA.

2.1. O prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ocorrer a prorrogação de vigência, caso se cumpra os requisitos do artigo 107, da Lei Federal nº. 14.1333 de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELO DE EXECUÇÃO (art. 92, IV, VII)

3.1. O prazo de entrega do imóvel para fins de execução do contrato deverá ocorrer em até 20 (vinte) dias, contados do recebimento da ordem de serviços.

3.2. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a contratada deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 20 (vinte) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvada situações de caso fortuito e força maior

4. CLÁUSULA QUARTA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 95, V)

4.1. O custo da contratação é de R\$ 13.236,41 (treze mil, duzentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos) mensal, totalizando o valor de R\$ 317.673,84 (trezentos e dezessete mil, seiscientos e setenta e três reais e oitenta e quatro centavos) para o período de 24 meses.

4.2. Os valores anuais serão de:

4.2.1. 2024: R\$ 26.472,82 (vinte e seis mil, quatrocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos);

4.2.2. 2025: R\$ 158.836,92 (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos);

4.2.3. 2026: R\$ 132.364,10 (cento e trinta e dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e dez centavos).

4.3. A Comissão de Avaliação e Gestão de Imóveis Locadas declara (fls. 57 do processo licitatório) que não haverá intervenções na estrutura do imóvel para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais. Dessa forma, não há previsão de amortização, nos termos dos arts. 51 e 74, §5º, inciso I, da Lei Federal nº. 14.133/2021.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada:

Banco: INTER (077) | Agência: 0001, Conta: 4756247-1

Titular: WINSLET CHRISTINA SANTANA, CPF: 096.258.586-60

5.2. O prazo para liquidação da despesa será de 15 (quinze) dias úteis, a contar do atesto da ordem de pagamento pela administração;

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

5.4. O prazo para pagamento, será de 15 (quinze) dias úteis para pagamento, a contar da liquidação da despesa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



5.5. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, os prazos serão reduzidos pela metade.

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

5.7. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não serão computados no prazo fixado.

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

5.9. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quais sejam: inscrição no CPF ou no CNPJ; inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal; regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal; regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS; regularidade perante a Justiça do Trabalho; cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

5.10. Previamente ao pagamento, a Administração deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta e identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, mediante a consultas no CEIS e CNJ, ou outros que lhe sobrevierem.

5.11. A eventual perda das condições de que trata o caput não enseja, por si, retenção de pagamento pela Administração.

5.12. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Administração deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação, no prazo de até 30 (trinta) dias, sem prejuízo do pagamento do montante devido.

5.12.1. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, pode culminar em rescisão contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa.

5.13. É facultada a retenção dos créditos decorrente do contrato, até o limite dos prejuízos causado à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

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

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

5.15.1. As retenções referentes ao Imposto sobre a Renda serão efetuadas sobre qualquer forma de pagamento, nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234/2012 e do Decreto Municipal nº 7.609/2023.

5.15.2. Não será efetuado o pagamento de Documento Fiscal emitido em desconformidade com as normas supracitadas.

5.15.3. As pessoas jurídicas amparadas por isenção, não incidência ou alíquota zero devem informar essa condição no documento fiscal, inclusive o enquadramento legal, sob pena de, se não o fizerem, sujeitarem-se à retenção do IR e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.

5.16. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

6. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE (art. 92, V)

6.1. O preço pelos serviços prestados poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato, considerando seu valor básico o atualizado até esta data, devendo ser utilizado como índice de reajuste o IPCA/IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado mensalmente pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia Estatística, ou de qualquer outro índice que venha a substituí-lo, observando sempre as data-base dos reajustes concedidos.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

7.1. Os custos com a presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 16. | Unidade: 03. | Fonte: 1500.

Atividade: 0.020 – Parceria Secretaria de Segurança Pública.

339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



8.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato.

8.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

8.1.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espelho físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.

8.1.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.

8.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

8.1.6. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

8.1.7. Quando da devolução do imóvel/espelho físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espelho físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

8.1.8. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.1.9. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.1.10. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.1.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

8.1.12. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

8.1.13. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

8.1.14. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

8.1.15. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.1.16. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado.

8.1.17. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório Imóveis competente.

8.1.18. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. O LOCADOR obriga-se a:

9.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.

9.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

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

9.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

9.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

9.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

9.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

9.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

9.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO.

9.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos.

9.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.

9.1.12. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



9.1.13. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.

9.1.14. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espelho físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.

9.1.15. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.0709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo locador.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do locador eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever do locador orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O locador deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O locatário poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o locador atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. O locador deverá prestar, no prazo fixado pelo locatário, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37),



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.11. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato Interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.12. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

11.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV).

12.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

12.1.1. Multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias.

12.1.2. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item “12.1.1.”

12.1.3. Multa compensatória de 20% (vinte por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens “12.1.1.” e “12.1.2.”

12.1.4. A aplicação da multa do item “12.1.2.” acima afasta a do item “12.1.1.”

12.2. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

12.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

12.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

12.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

12.7. Na aplicação das sanções serão considerados:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



- 12.7.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.
- 12.7.2. As peculiaridades do caso concreto.
- 12.7.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes.
- 12.7.4. Os danos que dela provierem.
- 12.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL. (art. 92, XVIII).

13.1. A fiscalização decorrente desta contratação, será acompanhada e fiscalizada pela Aline Maria Freitas Silveira, matrícula 55311, ou pelo respectivo substituto designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidia-los com informações pertinentes a essa atribuição, nos termos do artigo 117 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

13.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

13.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

13.4. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidia-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

13.5. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

13.6. O gestor do contrato, será a servidora Vanusa Silva Costa Martins, matrícula 20140728, com atribuições administrativas e a função de administrar o contrato, desde sua concepção até a finalização, especialmente:

- 13.6.1. Analisar a documentação que antecede o pagamento.
- 13.6.2. Analisar os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.
- 13.6.3. Analisar eventuais alterações contratuais, após ouvido o fiscal do contrato.
- 13.6.4. Analisar os documentos referentes ao recebimento do objeto contratado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

13.6.5. Acompanhar o desenvolvimento da execução através de relatórios e demais documentos relativos ao objeto contratado.

13.6.6. Decidir provisoriamente a suspensão da entrega de bens ou a realização de serviços.

13.7. O contratado deverá indicar um responsável legal com respectivos contatos (e-mail, celular e Whatsapp), com poderes para representá-lo perante essa Municipalidade na execução do contrato decorrente da licitação objeto deste termo de referência.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

14.1. O LOCATARIO, no seu lídimo interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará à execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

14.2. Constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha ocorrido para a situação.

14.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

14.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

14.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

14.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

14.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.6.3. Indenizações e multas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS



15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA POLÍTICA ANTICORRUPÇÃO.

15.1. É prevista a aplicação da Lei federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 6.826, de 27 de maio de 2019, de acordo com a seguinte clausula:

a) Na forma da Lei federal nº 12.846/2013, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 6.826/2019, para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar, dar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por contra própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quando ao objeto deste instrumento, ou de outra forma que não relacionada a este instrumento, devendo garantir, ainda, que seu prepostos, gestores, fiscais , servidores públicos e colaboradores ajam da forma e observando sempre a legislação pertinente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo locatário, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 – que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a ela pertinentes.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ALTERAÇÕES

17.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

17.2. O locador é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

17.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do locatário, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

17.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - PUBLICAÇÃO.

18.1. 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 (art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

18.2. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos, conforme determina o art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021.

18.3. Conforme art. 6º do Decreto Nº. 7.726, de 5 de janeiro de 2024, o Termo de Referência deverá ser publicado junto ao ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato, como anexo, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, bem como no Portal de Transparência do município, sem necessidade de registro ou de identificação para acesso.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. O Município de Congonhas reserva-se no direito de impugnar a prestação de serviço, se esta não estiver de acordo com as especificações contidas neste Termo de referência.

19.2. Os casos omissos serão resolvidos com base nos dispositivos constantes na Lei 14.133/2021.

19.3. Em caso de divergência entre o disposto no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência, prevalecerá o disposto no Termo de Referência.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – FORO.

20.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Congonhas/MG para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Congonhas, 05 de novembro de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO
Data: 06/11/2024 13:10:20-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Gláucio de Souza Ribeiro

Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social

Assinado digitalmente por:
WITTIMAN DALVADISIO
SANTANA
CPF: 122.723.766-90
Certificado emitido por 2º
TABELIONATO DE NOTAS -
CONGONHAS/MG
Data: 06/11/2024 12:20:29-03:00

Assinado digitalmente por:
WINSLET CHRISTINA SANTANA
CPF: 096.258.586-60
Certificado emitido por 2º
TABELIONATO DE NOTAS -
CONGONHAS/MG
Data: 06/11/2024 12:10:50-03:00

Wittiman Dalvadisio Santana
LOCADOR

Winslet Christina Santana
LOCADORA

TESTEMUNHAS: 1-

2-



RECONHEÇO, a assinatura eletrônica por mim expedida de:
WINSLET CHRISTINA SANTANA - CPF: 096.258.586-60

Atesto o uso da assinatura eletrônica na data e horário 06/11/2024 12:10:53 -03:00, na cidade de Foz do Iguaçu/Paraná

MNE: 045385.2024.11.06.00000130-47

Em Testemunho da Verdade
CONGONHAS/MG, quarta-feira, 6 de novembro de 2024
GLAUCO PEREIRA ALMEIDA-TABELIÃO
CONGONHAS CARTÓRIO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS - CONGONHAS/MG

Data: 06/11/2024 12:10:53 -03:00



RECONHEÇO, a assinatura eletrônica por mim expedida de:
WITTIMAN DALVADISIO SANTANA - CPF: 122.723.766-90

Atesto o uso da assinatura eletrônica na data e horário 06/11/2024 12:20:32 -03:00, na cidade de Varginha/Minas Gerais

MNE: 045385.2024.11.06.00000131-44

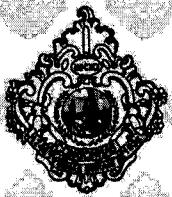
Em Testemunho da Verdade
CONGONHAS/MG, quarta-feira, 6 de novembro de 2024
GLAUCO PEREIRA ALMEIDA-TABELIÃO
CONGONHAS CARTÓRIO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS - CONGONHAS/MG

Data: 06/11/2024 12:20:32 -03:00

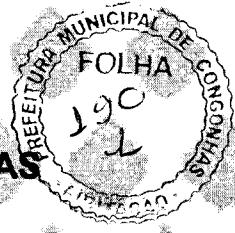


Código de validação: WKNFTHNR2WKBBNQU963E

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/WKNFTHNR2WKBBNQU963E>



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



PORTARIA N.º PMC/SEPLAG 133, DE 05 DE NOVEMBROE 2024.

Nomeia Gestor e Fiscal, nos termos do Decreto n.º 7.677, de 29 de novembro de 2023, que estabelece regras e diretrizes da atuação para gestão e fiscalização de contratos administrativos, para atuar no âmbito do contrato de prestação de serviços n.º PMC/283/2024, PRC 164/2024, que tem como contratados WITTIMAN DALVADISIO SANTANA e WINSLET CHRISTINA SANTANA

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO, no uso das atribuições que lhe confere o art. 1º do Decreto n.º 7.440, de 24 de janeiro de 2024,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear a servidora Sra. Vanusa Silva Costa Martins, matrícula 20140728 como gestora e a servidora Sra. Aline Maria Freitas Silveira, matrícula 55311 como fiscal para atuarem no âmbito do contrato de prestação de serviços n.º PMC/283/2024, PRC 164/2024, que tem como contratados WITTIMAN DALVADISIO SANTANA e WINSLET CHRISTINA SANTANA.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 05 de novembro de 2024.

ANTONIO MENDES DA SILVA:24521990606

Assinado de forma digital por ANTONIO MENDES DA SILVA:24521990606
Dados: 2024.11.05 14:24:30 -03'00'

ANTÔNIO MENDES DA SILVA
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Diário Oficial Eletrônico

Congonhas - MG

Congonhas, 7 de Novembro de 2024 - Diário Oficial Eletrônico, criado pela Lei municipal Nº 2.900/2009 - ANO 14 | N° 3685



Carteira de Identidade (Original e cópia)

CPF - Cadastro de Pessoa Física (Original e cópia)

Comprovante de situação cadastral junto a Receita Federal

Comprovante de escolaridade e dos requisitos exigidos pela função (Original e cópia)

Prova de habilitação profissional (Se for o caso)

Comprovante de registro profissional no respectivo órgão (Original e cópia)

Certificado de reservista (Original e cópia)

Título Eleitoral (Original e cópia)

Comprovante de votação última eleição ou certidão de quitação com a justiça eleitoral (Original e Cópia) Cartão PIS/PASEP (Original e cópia)

Registro civil de casamento (Original e cópia)

Registro de Nascimento dos filhos (Original e cópia)

CPF dos filhos até 21 anos (Original e cópia)

Comprovante de aposentadoria (se for o caso)

Declaração de bens ou declaração de imposto de renda

ão comparecimento implicará na renúncia tácita do convocado e, consequentemente, a perda do direito à ocupação da vaga para a qual o candidato foi convocado.

Congonhas, 07 de novembro de 2024.

Antônio Mendes da Silva
Secretário Municipal de Planejamento

Código de Validação: 706126

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

TERMO DE AUTORIZAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº PMC/095/2024

AUTORIZO e RATIFICO a Inexigibilidade de Licitação reconhecida no Parecer Jurídico, de acordo com o artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, a locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300 m², neste município, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio Nº 08/2021 firmado com o Município de Congonhas, podendo a Secretaria de Planejamento e Gestão - Área de Contratos e Licitações celebrar o contrato. Valor: R\$ 317.673,84 (trezentos e dezessete mil, seiscentos e setenta e três reais e oitenta e quatro centavos). Congonhas, 07 de novembro de 2024. Cláudio Antônio de Souza.

Código de Validação: 706226

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

CONTRATO Nº PMC/283/2024

Partes: MUNICÍPIO DE CONGONHAS x WITTIMAN DALVADISIO SANTANA E WINSLET CHRISTINA SANTANA. Objeto: Locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300 m², neste município, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio Nº 08/2021 firmado com o Município de Congonhas. Vigência: 24 (vinte e quatro) meses. Valor: R\$ 317.673,84 (trezentos e dezessete mil, seiscentos e setenta e três reais e oitenta e quatro centavos). Data: 05/11/2024.

Código de Validação: 706326

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

PORTEIRA N.º PMC/SEPLAG 133, DE 05 DE NOVEMBROE 2024.

Nomeia Gestor e Fiscal, nos termos do Decreto n.º 7.677, de 29 de novembro de 2023, que estabelece regras e diretrizes da atuação para gestão e fiscalização de contratos administrativos, para atuar no âmbito do contrato de prestação de serviços n.º PMC/283/2024, PRC 164/2024, que tem como contratados WITTIMAN DALVADISIO SANTANA e WINSLET CHRISTINA SANTANA

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO, no uso das atribuições que lhe confere o art. 1º do Decreto n.º 7.440, de 24 de janeiro de 2024, RESOLVE:

Art. 1º Nomear a servidora Sra. Vanusa Silva Costa Martins, matrícula 20140728 como gestora e a servidora Sra. Aline Maria Freitas Silveira, matrícula 55311 como fiscal para atuarem no âmbito do contrato de prestação de serviços n.º PMC/283/2024, PRC 164/2024, que tem como contratados WITTIMAN DALVADISIO SANTANA e WINSLET CHRISTINA SANTANA.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 05 de novembro de 2024.

Congonhas, 7 de Novembro de 2024 - Diário Oficial Eletrônico, criado pela Lei municipal Nº 2.900/2009 - ANO 14 | Nº 3685

ANTÔNIO MENDES DA SILVA
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Código de Validação: 706426

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE CONGONHAS

PORTARIA N.º PMC/765, DE 7 DE NOVEMBRO DE 2024.

Convoca a 1ª Conferência Municipal do Meio Ambiente.

O PREFEITO DE CONGONHAS, no uso de suas atribuições e, considerando a necessidade de elaborar proposições sobre emergência climática para subsidiar a implementação da Política Nacional sobre Mudança do Clima,

RESOLVE:

Art. 1º Fica convocada a 1ª Conferência Municipal do Meio Ambiente, a realizar-se no dia 07 de dezembro de 2024, tendo como tema central: "Emergência climática: o desafio da transformação ecológica", em conformidade com a Portaria do Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima (MMA) n.º 1.079, de 10 junho de 2024, que convoca a 5ª Conferência Nacional do Meio Ambiente - 5ª CNMA.

Art. 2º As despesas decorrentes da realização da 1ª Conferência Municipal do Meio Ambiente correrão por conta de dotação própria do orçamento do órgão gestor municipal de meio ambiente.

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

Congonhas, 7 de novembro de 2024.

CLÁUDIO ANTÔNIO DE SOUZA
Prefeito de Congonhas

Código de Validação: 706526

EXPEDIENTE

ÓRGÃO OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

ÓRGÃO GESTOR:

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão

ÓRGÃOS PUBLICADORES:

Secretaria Municipal Segurança Pública e Defesa Civil e Social

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão

Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Lazer, Eventos e Turismo

Secretaria Municipal de Educação

Secretaria Municipal de Finanças

Secretaria Municipal de Governo

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural

Câmara Municipal de Congonhas

FUMCULT

PREVCON

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 095/2024

[Acessar Contratação](#)

Última atualização 07/11/2024

**Local:** Congonhas/MG **Órgão:** MUNICIPIO DE CONGONHAS **Unidade compradora:** 1 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG**Modalidade da contratação:** Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V **Tipo:** Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica**Registro de preço:** Não**Data de divulgação no PNCP:** 07/11/2024 **Situação:** Divulgada no PNCP**Id contratação PNCP:** 16752446000102-1-000142/2024 **Fonte:** BLL Compras**Objeto:**

Locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, n° 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300 m², neste município, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 317.673,84

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 317.673,84

[Itens](#) [Arquivos](#) [Histórico](#)

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	Locação de bem imóvel situado junto a Rua Énio Gama, n° 236, Bairro Zé Arigó	24	R\$ 13.236,41	R\$ 317.673,84	

Exibir: 1-1 de 1 itens

Página | < >

[« Voltar](#)

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos e dados em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novo diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologada pelos indicados a compor o acúmulo comitê.

A adequação, fidelidade e corretude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de exclusiva responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

<https://portaldeservicos.economia.gov.br>

0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS





MUNICIPIO DE CONGONHAS
CONGONHAS-MG

FORNECEDORES DO PROCESSO

INEXIGIBILIDADE Nº 095/2024

Processo Administrativo Nº 13935/2024
COORDENADOR: LUÍS FLÁVIO DO NASCIMENTO
Data de Publicação: 07/11/2024 14:53:36
Amparo Legal: Lei nº 14.133 Art. 74º Inciso: V

TOTAL DO PROCESSO: 317.673,84

Item: 1	Un.: UN	Marca: PROPRIA	Modelo: PROPRIA
Descrição: Locação de bem imóvel situado junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó.			
Forn. Final:	WITTIMAN DALVADISIO SANTANA E WINSLET CHRISTINA SANTANA	122.723.766-90	
Quant.:	24,0000	VI. Final: 13.236,41	Total Item: 317.673,84
<hr/>			
Razão Social	Forn. Fin. Documento	Valor	
1 WITTIMAN DALVADISIO SANTANA E WINSLET CHRISTINA SIM	122.723.766-90	13.236,41	

CLAUDIO
ANTONIO DE
SOUZA:31475698615
5698615

Assinado de forma digital por
CLAUDIO ANTONIO DE
SOUZA:31475698615
DN: cn=CLAUDIO ANTONIO
DE SOUZA:31475698615,
esBR, ou=CP-Brasil,
ou=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB
Dados: 2024.11.07 14:58:28
-03'00'

AUTORIDADE: CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA

LUIS FLAVIO
DO
NASCIMENTO:0
8183303684

Assinado de forma digital
por LUIS FLAVIO DO
NASCIMENTO:0818330368
Dados: 2024.11.07
14:59:59 -03'00'

COORDENADOR: LUÍS FLÁVIO DO NASCIMENTO



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

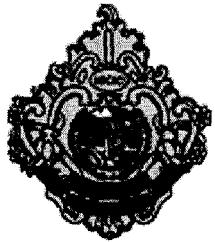
CONFIRMAÇÃO DE ENTREGA DA REMESSA DO MÓDULO: Edital e Licitação - PRODUCAO



IDENTIFICAÇÃO DA REMESSA

CNPJ do declarante: 16752446000102	Município Declarante: CONGONHAS	Mês de Outubro
Órgão/Entidade: Prefeitura Municipal de Congonhas		
Exercício: 2024	Número do protocolo: 7115110153702	Data e hora de recebimento: 07/11/2024 - 15:19
Chave de verificação: 2169853352		

A prestação de contas foi recebida pelo Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, porém, só será aceita após a conclusão com sucesso do procedimento dos documentos encaminhados.



Prefeitura Municipal de Congonhas

Cidade dos Profetas

À DIOR:

Para controle orçamentário, após a DCONT.

Em, 08/11/2024.

Diretoria de Contratos

Maria Clara

À DCONT:

Cumprida a fase de tramitação na Diretoria de Planejamento e Orçamento – DPOR, do processo em questão, encaminhamos para os devidos fins.

Em, 08 / 11 / 2024, conforme folhas 104 e 105.

Maria Clara Maia

Maria Clara Maia de Oliveira
Atribuída 58071
Diretoria de Planejamento e Orçamento

Assinatura com identificação do responsável



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N.



Anexo ao Processo Nº _____ / _____, de _____ / _____

À DCLIC:

Informamos que o(s) documento(s)
foi(ram) empenhado(s) pela(s) N.E.(s)
Nº(s) FG 5627

de 05/11/24, conforme cópia(s)
anexa(s) em 11/11/24

2014-11-23



NOTA DE EMPENHO GLOBAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

C.N.P.J.: 16.752.446/0001-02

Endereço: Pça. Presidente Kubitscheck, N.º 135, Centro, Congonhas/MG

1500 - Recursos não Vinculados de Impostos

5627

05/11/2024

Ficha: 001062

Página: 1/1

Tipo empenho: Global

PROC. COMPRA: 164/2024

LICITAÇÃO: 95/2024 / 2024

CONTRATO: 283/2024

AF: 4640/2024

CREDEDOR: 26762

WITTIMAN DALVADISIO SANTANA

Endereço: Rua ENIO GAMA, 236

Cidade: Congonhas

UF: MG

CPF: 122-723-766/90

Inscr.Est./Ident.Prof.:

Banco:

Agência:

Fone:

Conta Corrente:

Fax:

DOTAÇÃO:

Órgão:	16	- Secretaria Mun Seg Pública, Defesa Civil e Social
Unidade:	16.03	- Gestão de Parcerias - Segurança Pública
Funcional:	06.182.0009	- Apoio a Segurança Pública
Projeto/Atividade:	0.020	- Parceria Secretaria de Segurança Pública
Elemento:	3.3.90.36.14.00.00.00	- Locação de Imóveis
Compl. Elemento:	3.3.90.36.14.00.00.00	- Locação de Imóveis
Fonte de Recurso:		- 1500 - Recursos não Vinculados de Impostos

SALDOS:

Dotação Inicial:	0,00	Empenhos anteriores :	0,00
Suplementações:	27.000,00	Valor do empenho :	26.472,82
Anulações:	0,00	Valor Anulado:	0,00
Total (A) :	27.000,00	Total (B) :	26.472,82

Ficha: 001062

IMPORTÂNCIA:

Valor Bruto: 26.472,82

0,00

ESPECIFICAÇÃO:

LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, SITUADO JUNTO A RUA ÉNIO GAMA, Nº 236, BAIRRO JOSÉ ARIGÓ, QUE CONTA COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 514,00 M² E UM TERRENO ADJACENTE DE 300 M², NESTE MUNICÍPIO, PARA SEDIAR A 12ª DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS EM ATENDIMENTO AO QUARTO TERMO ADITIVO AO CONVENIO Nº 08/2021, CONFORME PRC 164/2024, INEXIGIBILIDADE 095/2024, CONTRATO PMC 283/2024, DATA DE HOMOLOGAÇÃO 05/11/2024. (Licitação Nº : 95/2024-IL)

Glaucio de Souza Ribeiro
Sec. Mun. de Seg. Pub. e Defesa Civil e Social
ordenador da Despesa

Ana Maria Diniz Matos
Dir. Contabilidade CRC/MG- 86404/O
Responsável Técnico

FONTE:

ester

Congonhas

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA E
DEFESA CIVIL E SOCIAL



CI nº 228/2024

Congonhas, 12 de novembro de 2024

Ao Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Sr Antônio Mendes da Silva

Venho por meio desse solicitar a alteração do nome de Gestor e Fiscal referente ao contrato de locação de imóvel da sediar a 12ª Delegacia de Polícia da cidade de Congonhas conforme abaixo.

De:

PORTARIA N.º PMC/SEPLAG 133, DE 05 DE NOVEMBRO DE 2024.

Nomeia Gestor e Fiscal, nos termos do Decreto n.º 7.677, de 29 de novembro de 2023, que estabelece regras e diretrizes da atuação para gestão e fiscalização de contratos administrativos, para atuar no âmbito do contrato de prestação de serviços n.º PMC/283/2024, PRC 164/2024, que tem como contratados WITTIMAN DALVADISIO SANTANA e WINSLET CHRISTINA SANTANA

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO, no uso das atribuições que lhe confere o art. 1º do Decreto n.º 7.440, de 24 de janeiro de 2024,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear a servidora Sra. Vanusa Silva Costa Martins, matrícula 20140728 como gestora e a servidora Sra. Aline Maria Freitas Silveira, matrícula 55311 como fiscal para atuarem no âmbito do contrato de prestação de serviços n.º PMC/283/2024, PRC 164/2024, que tem como contratados WITTIMAN DALVADISIO SANTANA e WINSLET CHRISTINA SANTANA.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.
Congonhas, 05 de novembro de 2024.

www.congonhas.mg.gov.br

4

Para:

Matricula 20146580 - Alessandra Tavares Amaral – Gestora do contrato

Matricula 20146583 – Diana Chaves Mauricio – Fiscal do Contrato

Qualquer dúvida, estamos à disposição.

Atenciosamente,

Gláucio de Souza Ribeiro
Secretário Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil e Social

AUTORIZADO
13/11/2024

b
Antônio Mendes da Silva
Secretário de Planejamento
e Gestão



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



PRIMEIRO TERMO DE APOSTILAMENTO AO CONTRATO PMC/283/2024

PRC/390/2022

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE 095/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº PMC/13935/2024

OBJETO: Locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300 m², neste município, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.

Alteração da **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL, SUBITENS 13.1 E 13.6**, conforme solicitação contida na CI PMC/SESP/228/2024, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

“13.1. A fiscalização decorrente desta contratação, será acompanhada e fiscalizada por **Diana Chaves Maurício, matrícula 20146583**, ou pelo respectivo substituto designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidia-los com informações pertinentes a essa atribuição, nos termos do artigo 117 da Lei Federal nº. 14.133/2021.”

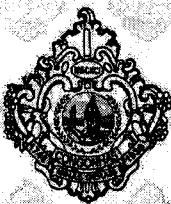
“13.6. O gestor do contrato, será a servidora **Alessandra Tavares Amaral, matrícula 20146580**, com atribuições administrativas e a função de administrar o contrato, desde sua concepção até a finalização, especialmente...”

Congonhas, 13 de novembro de 2024.

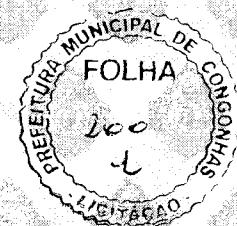
Documento assinado digitalmente

gov.br GLAUCIO DE SOUZA RIBEIRO
Data: 13/11/2024 16:56:24-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Gláucio de Souza Ribeiro
Secretário Municipal de Segurança Pública, Defesa Civil e Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



PORTARIA N°. PMC/SEPLAG 137, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2024

**Dispõe sobre a substituição do Fiscal e
Gestor do Contrato de aluguel nº
PMC/283/2024, PRC 164/2024.**

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO, no uso das atribuições que lhe são conferidas:

RESOLVE:

Art. 1º - Dispensar as servidoras **Vanusa Silva Costa Martins**, matrícula nº **20140728**, da função de **Gestora** e **Aline Maria Freitas Silveira**, matrícula **55311**, da função de **Fiscal**, do Contrato nº **283/2024**, PRC **164/2024** celebrado entre o MUNICÍPIO DE CONGONHAS/MG e WITTIMAN DALVADISIO SANTANA E WINSLET CHRISTINA SANTANA, que tem por objeto a locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300 m², neste município, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio Nº 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.

Art. 2º - E Designar **Alessandra Tavares Amaral**, matrícula **20146580**, como **Gestora** e **Diana Chaves Maurício**, matrícula **20146583**, como **Fiscal** do Contrato nº **283/2024**, PRC **164/2024** celebrado entre o MUNICÍPIO DE CONGONHAS/MG e WITTIMAN DALVADISIO SANTANA E WINSLET CHRISTINA SANTANA, que tem por objeto a locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300 m², neste município, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio Nº 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.

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

Congonhas, 13 de novembro de 2024.

ANTONIO MENDES DA
SILVA:24521990606

Assinado de forma digital por ANTONIO
MENDES DA SILVA:24521990606
Dados: 2024.11.13 16:42:35 -03'00'

ANTÔNIO MENDES DA SILVA
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Diário Oficial Eletrônico

Congonhas - MG

Congonhas, 14 de Novembro de 2024 – Diário Oficial Eletrônico, criado pela Lei municipal Nº 2.900/2009 – ANO 14 | Nº 3692

Congonhas/MG. Trata-se de uma Associação civil, considerada Entidade Regional de Administração do Desporto, integrante do Sistema Nacional do Desporto, reconhecida de Utilidade Pública Estadual pela Lei nº 9.481 de 23 de dezembro de 1987, constituída de acordo com a Legislação sobre Desportos no Brasil, com sede e foro na cidade de Belo Horizonte/MG, sendo ela de caráter desportivo e social, sem fins lucrativos e com prazo de duração indeterminado.

CONSIDERANDO o textualmente factível disposto do Art. 31 da Lei 13.019 de 31 de julho de 2014 que recomenda em seu preâmbulo que "Será considerado inexigível o chamamento público na hipótese de inviabilidade de competição entre as organizações da sociedade civil, em razão da natureza singular do objeto da parceria ou se as metas somente puderem ser atingidas por uma entidade específica.

CONSIDERANDO todas as anteriores assertivas destacando ser a A FMEMG – FEDERAÇÃO DE MOTOCICLISMO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, uma organização da sociedade civil expressiva e atuante na promoção e realização de práticas esportivas envolvendo a modalidade do Motocross e tendo como missão prestigar, valorizar e defender o motociclista desportivo e atividades afins, bem como a vontade desta entidade em servir a população propiciando a realização do evento desde que pactuada esta busca da parceria com o Poder Executivo. Ressalte-se que a FMEMG – FEDERAÇÃO DE MOTOCICLISMO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, é a única entidade que reúne os movimentos, características e atividades desportivas voltadas para este fim, havendo assim inviabilidade e singularidade de competição em âmbito municipal.

Não sendo, considerando todo o anteriormente exposto, no uso das atribuições legais a mim conferidas pelo Município, e, com fulcro no artigo 31, da Lei 13.019/14 decidido pela INEXIGIBILIDADE do Chamamento Público obedecidas as normas.

Considerando o artigo da Lei 13019/2014, justificamos a ausência de realização de Chamamento Público com a entidade a FMEMG – FEDERAÇÃO DE MOTOCICLISMO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, para cooperação financeira às atividades relativas aquela entidade conforme plano de trabalho, nos termos da lei.

Congonhas/MG, 14 de novembro de 2024.

JEAN ÂNGELO DE OLIVEIRA
Secretário de Cultura, Esporte, Lazer, Turismo e Eventos

Código de Validação: 715526

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE CONGONHAS

PORTARIA N°. PMC/SEPLAG 137, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2024

Dispõe sobre a substituição do Fiscal e Gestor do Contrato de aluguel nº PMC/283/2024, PRC 164/2024.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO, no uso das atribuições que lhe são conferidas RESOLVE:

Art. 1º - Dispensar as servidoras **Vanusa Silva Costa Martins**, matrícula nº **20140728**, da função de **Gestora** e **Aline Marla Freitas Silveira**, matrícula **55311**, da função de **Fiscal**, do Contrato nº **283/2024**, PRC **164/2024** celebrado entre o MUNICÍPIO DE CONGONHAS/MG e WITTIMAN DALVADISIO SANTANA E WINSLET CHRISTINA SANTANA, que tem por objeto a locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300 m², neste município, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.

Art. 2º - E Designar **Alessandra Tavares Amaral**, matrícula **20146580**, como **Gestora** e **Diana Chaves Maurício**, matrícula **20146583**, como **Fiscal** do Contrato nº **283/2024**, PRC **164/2024** celebrado entre o MUNICÍPIO DE CONGONHAS/MG e WITTIMAN DALVADISIO SANTANA E WINSLET CHRISTINA SANTANA, que tem por objeto a locação de bem imóvel, situada junto a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300 m², neste município, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.

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

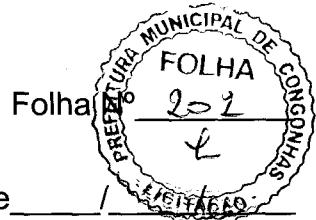
Congonhas, 13 de novembro de 2024.

ANTÔNIO MENDES DA SILVA
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Código de Validação: 715626



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS



Anexo ao Processo Nº _____ / _____, de _____

A DCL

D/C: EVANDRA

SEGUE PROCESSO PARA
CONCLUSIMENTO E PROVIMENTO
CÍAS CABÍVEIS.

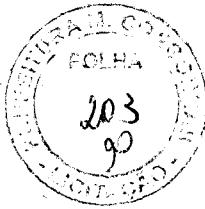
EM 18/12/2024

Luis Sérgio do Nascimento
60882

RECEBIDO
381351241
Paula Nascimento
Matr.: 20144486



CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS



DAS PARTES: De um lado como ADMINISTRADORA: DIEGO FERREIRA FERNANDES IMÓVEIS- ME, Nome Fantasia: FERNANDES IMÓVEIS, CNPJ: 32.176.848/0001-62, com sede na Travessa Luiz Gonçalves, Nº60, Centro, Congonhas no estado de Minas Gerais.

E do outro lado com amplos poderes como PROPRIETÁRIOS: WITTIMAN DALVADISIO SANTANA, solteiro, estudante, CPF: 122.723.766-90, RG: MG-15.401.332 PC/MG, e-mail: wittiman55@gmail.com e WINSLET CHRISTINA SANTANA, solteira, estudante, CPF: 096.258.586-60, RG: MG-19.616.465 PC/MG, e-mail: winslets17@gmail.com residentes e domiciliados em Congonhas/MG.

Fica justo e acordado o presente “**CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS**”, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OS PROPRIETÁRIOS conferem a ADMINISTRADORA por este, mandato especial, a fim de administrar o imóvel situados na Rua Énio Gama, nº236 e 236 A, Bairro Zé Arigó em Congonhas/MG, CEP:36.410.286, de sua propriedade, podendo exercer todos os atos inerentes à gestão do negócio com amplos poderes para foro em geral com fiel observância da legislação em vigor aplicável a locação de imóvel residencial e não residencial.

CLÁUSULA SEGUNDA – Consistirá a ADMINISTRADORA do bem imóvel: efetuar locação, assinar contrato de locação, assinar termo de vistoria, estipular prazos e condições de locação, receber e dar quitação de aluguéis, fazer acordo, sendo o critério de reajuste dos aluguéis de acordo com o contrato de locação obedecendo o que rege a legislação específica em vigor.

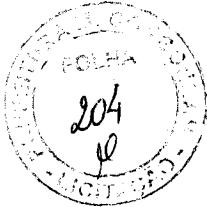
Parágrafo Único – Tendo em vista as disposições da vigente Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991), os PROPRIETÁRIOS autorizam a ADMINISTRADORA, desde logo, a contratar a locação residencial, comercial ou mista.

CLÁUSULA TERCEIRA – A ADMINISTRADORA se responsabiliza apenas por locatários por ela admitidos e aprovados mediante análises de restrições de créditos.

CLÁUSULA QUARTA – É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO pelos pagamentos dos encargos locatícios tais como: taxas de condomínio, luz (taxas de religações), taxa de coleta de lixo, seguro contra incêndio, como também reformas físicas: pinturas, consertos em geral, reparos, inclusive indenização por perdas e danos decorrentes de estragos ocorridos no imóvel, conforme previsto no contrato de locação. A prestação de contas desses encargos será feita no término do contrato de locação após a apresentação dos comprovantes quitados pelo(a)



FERNANDES
IMÓVEIS



locatário(a). OS PROPRIETÁRIOS terão assistência jurídica gratuita garantida pela ADMINISTRADORA.

§1º - É de livre competência da ADMINISTRADORA decidir qual a modalidade da garantia locatícia, dentre aquelas prevista na Lei;

CLÁUSULA QUINTA – Pelos serviços prestados a ADMINISTRADORA faz jus a uma remuneração mensal correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel a partir do primeiro mês, até o término do contrato de locação que for de sua responsabilidade de administração.

CLÁUSULA SEXTA – A ADMINISTRADORA fará prestação de contas mensal, até o 6º (sexta) dia útil após o vencimento do aluguel previsto no contrato de locação. E prestará conta também de todos os seus atos, mediante relatório periódico, citando-se as ações por acaso ajuizadas e/ou providências por ela tomadas.

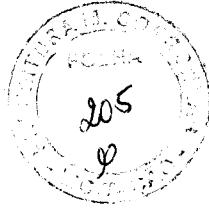
CLÁUSULA SÉTIMA – É de competência da ADMINISTRADORA cobrar do LOCATÁRIO o ônus da impontualidade prevista no contrato de locação, como também a multa de rescisão contratual prevista do mencionado contrato. Não podendo os PROPRIETÁRIOS dispensar ônus e multa, salvo se, ele(a) responder pessoalmente perante a ADMINISTRADORA por esses pagamentos. Além da taxa de administração, os valores cobrados pela ADMINISTRADORA serão repassados 90% aos PROPRIETÁRIOS.

CLÁUSULA OITAVA – O presente contrato vigorará por **24 (meses)** meses ou até perdurar a locação em que a ADMINISTRADORA seja o responsável pela locação e administração do mesmo.

CLÁUSULA NONA – Caso a rescisão deste contrato na retirada do imóvel do ADMINISTRADOR pelos PROPRIETÁRIOS, na vigência deste contrato, os PROPRIETÁRIOS pagará a título de ressarcimento a ADMINISTRADORA o equivalente a 03 (três) vezes o valor do aluguel pactuado no contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA – A ADMINISTRADORA dará aos PROPRIETÁRIOS assistência jurídica gratuita, correndo, sempre por conta deste todas as custas processuais e despesas jurídicas que sejam necessárias para o andamento do processo, nos seguintes casos abaixo discriminados:

- 10.1 – Ação de despejo por falta de pagamento de aluguéis e/ou de seus encargos;
- 10.2 – Consignação em pagamento;
- 10.3 – Sublocação, cessão ou transferência ilegal da locação;
- 10.4 – Outra qualquer infração às obrigações legais e/ou contratuais;
- 10.5 – No caso previsto na Cláusula Quarta, “in fine”;
- 10.6 – Revisional de aluguel residencial ou não residencial;



- 10.7 – Renovatória;
- 10.8 – Ação de perdas e danos do imóvel;
- 10.9 – Se for pedido para o uso próprio, de seu cônjuge ou companheira, ou para uso residencial de ascendente ou descendente;
- 10.10 – Ação de cobrança de luz, água, esgoto, condomínio, contas telefônicas e reformas físicas;
- 10.11 – Ação de execução ou Ação Ordinária de cobrança de débito

A assistência jurídica gratuita de que trata o “caput” desta cláusula, não inclui outras ações cujo ajuizamento seja de conveniência ou interesse dos PROPRIETÁRIOS.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – A ADMINISTRADORA não se responsabilizará pela segurança e vigilância do imóvel, objeto deste contrato antes e após o término da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – A infração a qualquer das cláusulas estabelecidas neste contrato, sujeitará a parte infratora a uma multa correspondente à 03 (três) vezes o valor do aluguel nos termos do contrato de locação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Fica eleito o foro da cidade de Congonhas-MG para solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

OUTRAS DISPOSIÇÕES

E por estarem assim contratados assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

Congonhas-MG, 01 de novembro de 2024.

Assinado digitalmente por:
WITTIMAN DALVADISIO
SANTANA
CPF: 122.723.766-90
Certificado emitido por 2º -
TABELIONATO DE NOTAS -
CONGONHAS/MG
Data: 01/11/2024 16:40:15 -03:00

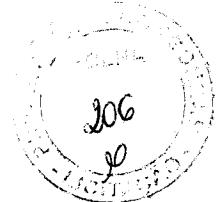
PROPRIETÁRIO: WITTIMAN DALVADISIO SANTANA

Assinado digitalmente por:
WINSLET CHRISTINA SANTANA
CPF: 096.258.586-60
Certificado emitido por 2º -
TABELIONATO DE NOTAS -
CONGONHAS/MG
Data: 01/11/2024 16:37:54 -03:00

PROPRIETÁRIA: WINSLET CHRISTINA SANTANA

Assinado digitalmente por:
DIEGO FERREIRA
FERNANDES
CPF: 111.827.976-01
Certificado emitido por 2º -
TABELIONATO DE NOTAS -
CONGONHAS/MG
Data: 01/11/2024 17:07:00 -03:00

ADMINISTRADORA: DIEGO FERREIRA FERNANDES - IMÓVEIS



TESTEMUNHA 01: NOME E CPF

TESTEMUNHA 02: NOME E CPF

@fernandesimoveismg | ☎ 31 98797-5056 | www.fernandesimoveismg.com.br

Tv. Luis Gonçalves, nº80 - Centro, Congonhas - MG, 36415-000

Av. Pref. Telesforo Cândido de Rezende - 380, Mix Shopping, Conselheiro Lafaiete.



RECONHEÇO, a assinatura eletrônica por mim expedida de:
WINSLET CHRISTINA SANTANA - CPF: 096.258.586-60

Atesto o uso da assinatura eletrônica na data e horário 01/11/2024 16:37:56 -03:00, na cidade de Foz do Iguaçu/Paraná

MNE: 045385.2024.11.01.00000126-13

Em Testemunho da Verdade
CONGONHAS/MG, sexta-feira, 1 de novembro de 2024
GLAUCO PEREIRA ALMEIDA-TABELIÃO
CONGONHAS CARTORIO SEGUNDO OFICIO DE NOTAS - CONGONHAS/MG

Data: 01/11/2024 16:37:56 -03:00



RECONHEÇO, a assinatura eletrônica por mim expedida de:
WITTIMAN DALVADISIO SANTANA - CPF: 122.723.766-90

Atesto o uso da assinatura eletrônica na data e horário 01/11/2024 16:40:17 -03:00, na cidade de Varginha/Minas Gerais

MNE: 045385.2024.11.01.00000127-10

Em Testemunho da Verdade
CONGONHAS/MG, sexta-feira, 1 de novembro de 2024
GLAUCO PEREIRA ALMEIDA-TABELIÃO
CONGONHAS CARTORIO SEGUNDO OFICIO DE NOTAS - CONGONHAS/MG

Data: 01/11/2024 16:40:17 -03:00

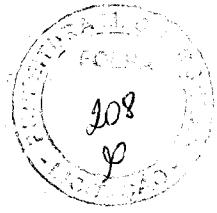


Código de validação: ZGRVLQ2R96S789VDYR63

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/ZGRVLQ2R96S789VDYR63>



RECONHEÇO, a assinatura eletrônica por mim expedida de:
DIEGO FERREIRA FERNANDES - CPF: 111.827.976-01



Atesto o uso da assinatura eletrônica na data e horário 01/11/2024 17:07:01 -03:00, na cidade de Conselheiro Lafaiete/Minas Gerais

MNE: 045385.2024.11.01.00000128-07

Em Testemunho da Verdade
CONGONHAS/MG, sexta-feira, 1 de novembro de 2024
GLAUCO PEREIRA ALMEIDA-TABELIÃO
CONGONHAS CARTÓRIO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS - CONGONHAS/MG

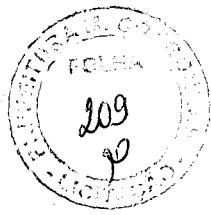
Data: 01/11/2024 17:07:01 -03:00



Código de validação: 59C72BGQWZ76T24QMVC9

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/59C72BGQWZ76T24QMVC9>

Conta bancária para depósito do aluguel:



Sicoob

Cooperativa: 4312

Conta: 14251001-7

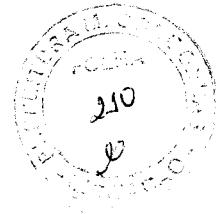
Diego Ferreira Fernandes Imóveis

CNPJ: 32176848000162

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

À

Área de Compras e Licitações,



Segue abaixo informação de dotação orçamentária para o exercício de 2025, referente à locação imóvel situado a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro José Arigó (Antiga Rua 8), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300m², neste município, para sediar a 12^a Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao quarto termo aditivo ao Convênio nº 08/2021 firmado com o Município de Congonhas, conforme processo PRC/164/2024 PMC/13.935/2024.

Considera-se desnecessária a elaboração de Impacto Orçamentário, uma vez que a despesa refere-se à ação de manutenção e não de incremento governamental, conforme definição de **Atividade** descrita na Portaria de nº 42/1999 do Ministério do Orçamento e Gestão.

Na oportunidade, declaro que a despesa mencionada é compatível com a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) no que se refere às metas da Administração, assim como é compatível com o PPA (Plano Plurianual).

Ficha: 844

Órgão: 16

Unidade: 03

Função: 06

Sub-função: 182

Programa: 0009

Atividade: 0.020 - Parceria Secretaria de Segurança Pública

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte: 1500

Congonhas, 27 de dezembro de 2024.


Patricia Rosemara Silva Sousa
Diretora de Área - Orçamento

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Requisição para empenhamento da despesa

Páginas: 1/1
Data Emissão: 02/01/2025
Autoriz. Fornecimento: 245/2025
Adjudicação:

Empenho: 306

CENTRO DE CUSTO:/ -

DESPESA: 844/2025

EMPENHO GLOBAL

DOTAÇÃO:

VALOR DA AF: 158836,92

339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

VALOR A EMPENHAR: 158836,92

339036/14 - Locação de Imóveis

FONTE: Recursos não Vinculados de Impostos

0.20 Parceria Secretaria de Segurança Pública

DATA A EMPENHAR: 02/01/2025

FAVORECIDO: 26762 - WITTIMAN DALVADISIO SANTANA

CNPJ: .../

ENDEREÇO: Rua ENIO GAMA, 236 - ZE ARIGO

CIDADE: Congonhas - MG

CEP: 36410-286

TELEFONE:

PROC. DE COMPRA: 164/2024

LICITAÇÃO: 95/2024

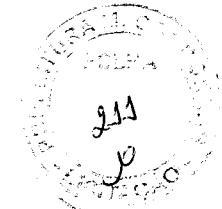
CONTRATO: 283/2024

HOMOLOGAÇÃO: 05/11/2024

ALIDADE: Inexigibilidade de Licitação

OBJETO:

LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, SITUADO JUNTO A RUA ÉNIO GAMA, Nº 236, BAIRRO JOSÉ ARIGÓ, QUE CONTA COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 514,00 M² E UM TERRENO ADJACENTE DE 300M², NESTE MUNICÍPIO, PARA SEDIAR A 12^a DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS EM ATENDIMENTO AO QUARTO TERMO ADITIVO AO CONVENIO Nº 08/2021 FIRMADO COM O MUNICÍPIO, CONFORME PRC 164/2024, INEXIGIBILIDADE 095/2024, PROCESSO PMC/13.935/2024, CONTRATO PMC 283/2024, HOMOLOGAÇÃO 05/11/2024.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

À

Diretoria de Contratos



Segue abaixo informação de dotação orçamentária para o exercício de 2025, para fins de apostila em virtude da Lei nº 4.300, de 09 de janeiro 2025 que dispõe sobre a gestão, governança e a estrutura organizacional da Administração Direta do Município de Congonhas.

Despesa referente à locação imóvel situado a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro José Arigó (Antiga Rua 8), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300m², neste município, para sediar a 12ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em atendimento ao termo aditivo ao Convênio nº 08/2021 firmado com o Município de Congonhas, conforme processo PRC/164/2024 PMC/13.935/2024.

Considera-se desnecessária a elaboração de Impacto Orçamentário, uma vez que a despesa refere-se à ação de manutenção e não de incremento governamental, conforme definição de **Atividade** descrita na Portaria de nº 42/1999 do Ministério do Orçamento e Gestão.

Na oportunidade, declaro que a despesa mencionada é compatível com a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) no que se refere às metas da Administração, assim como é compatível com o PPA (Plano Plurianual).

***DOTAÇÃO PARA FINS DE APOSTILA**

Ficha: 1481

Órgão: 33

Unidade: 03

Função: 06

Sub-função: 182

Programa: 0009

Atividade: 0.020 - Parceria Secretaria de Segurança Pública

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte: 1500

Congonhas, 23 de janeiro de 2025.


Wilton Arrighi Rossi

**Diretor de Planejamento e Orçamento
SEPLAN**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO DE APOSTILA AO CONTRATO N° PMC/283/2024, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE CONGONHAS E WITTIMAN DALVADISIO SANTANA, CPF N° 122.723.766-90 / WINSLET CHRISTINA SANTANA, CPF N° 096.258.586-60.



Processo de Licitação: PRC/164/2024

Modalidade: Inexigibilidade N°: 095/2024

Objeto: Locação de um imóvel situado a Rua Énio Gama, nº 236, Bairro Zé Arigó (antiga Rua 08), que conta com uma área construída de 514,00 m² e um terreno adjacente de 300 m², neste município, para sediar a “12ª DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS”, em atendimento ao quarto termo aditivo ao convênio N° 08/2021 firmado com o Município de Congonhas.

Alteração de dotação orçamentária em virtude da Lei n° 4.300 de 09 de janeiro de 2025, que dispõe sobre a gestão, governança e a estrutura organizacional da Administração Direta do Município de Congonhas; conforme despacho da Diretoria de Planejamento e Orçamento da Secretaria de Planejamento.

ÓRGÃO GESTOR	FICHA	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	FONTE
Secretaria Municipal de Segurança Pública e Trânsito	1481 1850	33.03.06.182.0009.0020.339036	1500

Congonhas, 31 de janeiro de 2025.

José Roberto da Costa
Secretaria Municipal de Segurança Pública e Trânsito