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

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls 02

Dores do Turvo, 07 de julho de 2025.

Memorando Interno
Origem: Secretaria de Transportes
Destino: Setor de Licitações

Senhor Agente de Contratação,

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

Considerando que esta Secretaria realizou uma pesquisa geral na área do Município e sua região, sendo constatado que o terreno pertencente aos sr. José Rogério Gonçalves Ribeiro localizado no lugar denominado "Boa Vista" possui o material (cascalho) em condições de atender as demandas, para realizar manutenção das estradas vicinais;

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

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

Solicito a V. Exa. proceder dentro das normas legais, objetivando a abertura de processo administrativo objetivando o Arrendamento de terreno pertencente ao sr Jose Rogério Gonçalves Ribeiro localizado no "Boa Vista" situados no Município de Dores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

Termos em que, pede deferimento.

GERSON COELHO
Secretário de Transportes

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls.

Documento de Formalização de Demanda

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE DE DORES DO TURVO, MG.

Assunto: Arrendamento de terreno pertencente ao sr Jose Rogério Gonçalves Ribeiro localizado no "Boa Vista" situados no Município de Dores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

Data: 07 de julho de 2025.

O Município de Dores do Turvo/MG, por meio de sua Administração Municipal, torna público, para os devidos fins, nos termos do art. 74, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021, a inexigibilidade de licitação para o arrendamento de terreno pertencente ao Sr. **José Rogério Gonçalves Ribeiro**, localizado na localidade denominada "Boa Vista", neste Município, destinado à **extração de cascalho** para atendimento às demandas de manutenção e recuperação das estradas vicinais da zona rural.

A contratação direta justifica-se pela **inviabilidade de competição**, uma vez que o referido terreno possui características geológicas específicas e localização estratégica que atendem, de forma imediata e eficiente, às necessidades do Município, sendo a fonte de cascalho disponível naquela região que permita o atendimento logístico e econômico para execução dos serviços públicos.

Assim, em consonância com o princípio da economicidade e do interesse público, a contratação direta se apresenta como a medida mais adequada para assegurar a continuidade dos serviços essenciais de manutenção da malha viária rural.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 04

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

INTRODUÇÃO

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

1- INFORMAÇÕES GERAIS

1.1- Data prevista para conclusão do processo

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

.

1.2- Descrição sucinta do objeto

O presente procedimento tem por objeto o arrendamento de terreno de propriedade do Sr. José Rogério Gonçalves Ribeiro, situado na localidade de Boa Vista, no Município de Dores do Turvo/MG, com a finalidade de extração de cascalho, visando atender às demandas de manutenção, conservação e recuperação das estradas vicinais do Município.

2- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação é necessária para viabilizar a extração de cascalho utilizado na manutenção, conservação e recuperação das estradas vicinais do Município de Dores do Turvo/MG, especialmente nas localidades rurais que demandam constante atenção do poder público, devido ao tráfego de veículos agrícolas, escolares e de transporte de moradores.

O cascalho é material essencial para garantir a trafegabilidade das vias não pavimentadas, principalmente durante os períodos chuvosos, evitando o isolamento de comunidades e assegurando o escoamento da produção rural, o transporte escolar e o acesso a serviços básicos.

O terreno pertencente ao Sr. José Rogério Gonçalves Ribeiro, localizado na região do Boa Vista, é estrategicamente situado e contém material com as características técnicas ideais

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 05

para os serviços pretendidos, além de oferecer proximidade e fácil acesso às frentes de trabalho do Município, o que contribui para a redução de custos operacionais e otimização dos recursos públicos.

Dessa forma, a contratação se mostra imprescindível para o atendimento do interesse público, sendo a solução mais viável e eficiente para suprir, com urgência e qualidade, as necessidades da população rural de Dores do Turvo/MG.

3- MATERIAIS/SERVIÇOS

Nº Item	Descrição	UND	Quantidade	Val. Unitário	Val. Total
001	SERVIÇOS - ALUGUEL DE TERRENO NA LOCALIDADE BOA VISTA DO SENHOR JOSE ROGERIO GONÇALVES RIBEIRO	SR	5	3.000,00	15.000,00

3- IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS

GERSON COELHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE TRANSPORTE

Responsável(eis) pela demanda:

Nome GERSON COELHO
Cargo/Função SECRETÁRIO MUNICIPAL DE TRANSPORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 06

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Arrendamento de terreno pertencente ao sr Jose Rogério Gonçalves Ribeiro localizado no "Boa Vista" situados no Município de Dores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

Dores do Turvo MG, 07 de julho de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 07

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

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

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

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

O presente procedimento tem por objeto o arrendamento de terreno de propriedade do Sr. José Rogério Gonçalves Ribeiro, situado na localidade de Boa Vista, no Município de Dores do Turvo/MG, com a finalidade de extração de cascalho, visando atender às demandas de manutenção, conservação e recuperação das estradas vicinais do Município.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Dores do Turvo/MG possui uma extensa malha de estradas vicinais não pavimentadas, que exigem manutenção constante para garantir o tráfego seguro de veículos, especialmente no transporte escolar, no escoamento da produção agrícola e no deslocamento de moradores da zona rural.

Para execução desses serviços, é indispensável a utilização de cascalho de boa qualidade, material básico e essencial para recomposição do leito das estradas. Considerando a urgência das demandas e a necessidade de disponibilidade contínua de material, torna-se necessária a disponibilização de área adequada para extração de cascalho.

Nesse sentido, foi identificada a viabilidade técnica e logística do terreno pertencente ao Sr. José Rogério Gonçalves Ribeiro, localizado na comunidade de Boa Vista, o qual apresenta características geológicas apropriadas e localização estratégica, próxima às áreas de intervenção.

A contratação visa, portanto, atender de forma imediata e eficaz à necessidade de manutenção das vias rurais, garantindo a mobilidade da população e o atendimento aos serviços essenciais prestados pelo Município.

3. ÁREA REQUISITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE.

4. NECESSIDADE DE NEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 08

A presente contratação direta atende a uma necessidade estratégica do Município de Dores do Turvo/MG, voltada à manutenção e conservação das estradas vicinais, que são fundamentais para o desenvolvimento socioeconômico local.

A malha viária rural é utilizada diariamente por produtores agrícolas, estudantes, transportadores e moradores da zona rural. Seu bom estado de conservação é essencial para garantir acesso a serviços públicos, escoamento da produção agropecuária, transporte escolar e circulação de ambulâncias e veículos de emergência.

Nesse contexto, a disponibilidade contínua de cascalho de qualidade, em local de fácil acesso, torna-se um fator crítico para a execução eficiente das obras e serviços públicos. A área de propriedade do Sr. José Rogério Gonçalves Ribeiro, localizada na comunidade de Boa Vista, oferece as condições técnicas, operacionais e logísticas necessárias para suprir essa demanda, configurando-se como a solução mais viável e vantajosa para a Administração Pública.

Dessa forma, a contratação visa atender à necessidade de negócio da Administração Municipal de assegurar a prestação eficiente de serviços públicos de infraestrutura viária rural, por meio de solução técnica imediata e economicamente justificada.

5. ESTIMATIVA DA DEMANDA - QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS

Nº Item	Descrição	UND	Quantidade	Val. Unitário	Val. Total
001	SERVIÇOS - ALUGUEL DE TERRENO NA LOCALIDADE BOA VISTA DO SENHOR JOSE ROGERIO GONÇALVES RIBEIRO	SR	5	3.000,00	15.000,00

6. JUSTIFICATIVA TÉCNICA / ECONOMICA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

A escolha pela utilização do terreno de propriedade do Sr. José Rogério Gonçalves Ribeiro, localizado na comunidade de Boa Vista, como fonte de extração de cascalho, fundamenta-se em critérios técnicos e econômicos que demonstram ser esta a alternativa mais viável e eficiente para atender às necessidades da Administração Municipal.

Do ponto de vista técnico, o terreno possui formações geológicas apropriadas à extração de cascalho, com material de boa qualidade e granulometria adequada à aplicação em estradas vicinais. Além disso, o local apresenta fácil acesso e proximidade em relação às frentes de trabalho da Prefeitura, reduzindo significativamente os custos com transporte e o tempo de deslocamento das máquinas e caminhões.

Sob o aspecto econômico, o arrendamento do referido imóvel elimina a necessidade de aquisição de cascalho de fornecedores distantes ou de terceiros, o que geralmente implica

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG Fls. 09

custos mais elevados com aquisição, transporte e logística, além de depender da disponibilidade de mercado e de prazos de entrega.

Ademais, o aproveitamento de jazida local otimiza os recursos públicos, permite respostas mais rápidas às demandas emergenciais e garante maior autonomia na execução de serviços de manutenção da malha viária rural.

Assim, a contratação direta por inexigibilidade justifica-se plenamente, pela vantajosidade técnica e econômica da solução adotada, em consonância com o interesse público e os princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público.

7. RESPONSÁVEIS

GERSON COELHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE TRANSPORTE

8. APROVAÇÃO E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

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

Dores do Turvo MG, 07 de julho de 2025

KALLIL DAHIER MOREIRA CUNHA
Prefeito Municipal

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 10

TERMO DE REFERENCIA

OBJETO: Arrendamento de terreno pertencente ao sr Jose Rogério Gonçalves Ribeiro localizado no "Boa Vista" situados no Município de Dores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

Justificativa: A presente contratação é necessária para viabilizar a extração de cascalho utilizado na manutenção, conservação e recuperação das estradas vicinais do Município de Dores do Turvo/MG, especialmente nas localidades rurais que demandam constante atenção do poder público, devido ao tráfego de veículos agrícolas, escolares e de transporte de moradores.

O cascalho é material essencial para garantir a trafegabilidade das vias não pavimentadas, principalmente durante os períodos chuvosos, evitando o isolamento de comunidades e assegurando o escoamento da produção rural, o transporte escolar e o acesso a serviços básicos.

O terreno pertencente ao Sr. José Rogério Gonçalves Ribeiro, localizado na região do Boa Vista, é estrategicamente situado e contém material com as características técnicas ideais para os serviços pretendidos, além de oferecer proximidade e fácil acesso às frentes de trabalho do Município, o que contribui para a redução de custos operacionais e otimização dos recursos públicos.

Dessa forma, a contratação se mostra imprescindível para o atendimento do interesse público, sendo a solução mais viável e eficiente para suprir, com urgência e qualidade, as necessidades da população rural de Dores do Turvo/MG.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITARIO MEDIO
01	Arrendamento de terreno "Boa Vista" para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.	Serviços	5 meses	3.000,00

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

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

Despesas para registro / renovação CAR por conta do proprietário;

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

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

FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 11

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade:

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

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

Na presente não há indicações de Marcas

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

Subcontratação: Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Garantia, manutenção e assistência técnica

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

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

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

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

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

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

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

Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 17

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

Fiscalização Técnica

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

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

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

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

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

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

Fiscalização Administrativa

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

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

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

Condições do terreno;

Gestor do Contrato

O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das

PREFEITURA MUNICIPAL DORES DO TURVO - MG Fls. 13

prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

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

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

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

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

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

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

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

Prazo de pagamento

O pagamento será mensalmente.

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

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

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

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

Antecipação de pagamento

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 14

Não haverá antecipação de pagamentos

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

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

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

Forma de realização da Entrega

Exigências de habilitação

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

DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

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

I- Regularidade Fiscal

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

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

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

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

II- RegularidadeEconômico/Financeira

a) Certidão Civel comum, expedida pelo distribuidor do domicilio do prorpietario, emitida em data não superior a 90 (noventa) dias

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

IV - Capacidade Técnica:

a) CAR
b) Certidao Registro de Imóveis.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 15

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

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

VALOR ESTIMADO

Valor total estimado consta na tabela acima.

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

3.3.90.36.00.2.11.01.26.782.0710.2.0085

Dores do Turvo 07 de julho de 2025.

Gerson Coelho

Secretário de Transportes

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO
CNPJ: 18.128.249/0001-42
Endereço: RUA PAULO FERNANDES DE FARIA, 55, CENTRO, DORES DO TURVO - MG
Telefone: (32) 3576-1275 E-mail: prefeitura@doresdoturvo.mg.gov.br

Apuração

Informações Gerais da Cotação

Cotação: 0157/2025

Data: 01/07/2025 **Validade:** 01/08/2025

Tipo Processo: SC - Solicitação Comum

Responsável pela Pesquisa: MAURO LUCIO MARQUES DA CRUZ

Justicativa: Aluguel de Terreno Situado na Região Boa Vista ou Boa Esperança Município de Dores do Turvo MG para Extração de Cascalho em Atendimento às Demandas das Estradas Vicinais do Município.

Itens

Nº Item	Cód.	Descrição	UND	Quantidade	Val. Unitário	Val. Total
1	-	SERVIÇOS - ALUGUEL DE TERRENO NA LOCALIDADE BOA VISTA OU BOA ESPERANÇA DO SENHOR JOSE ROGERIO GONÇALVES RIBEIRO	SR	5.00	3,000.00	15,000.00

Fornecedor	CPF/CNPJ			
JOSE ROGERIO GONÇALVES RIBEIRO	359.842.956-87	5.00	3,000.00	15,000.00

3614

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls.

16/07

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 17

Memorando interno.

Da: Comissão de Licitação.

Para: Serviço Municipal da Fazenda e Contabilidade.

Para continuar os trâmites legais de instauração do processo administrativo, que tem como objeto o arrendamento de terreno pertencente ao sr Jose Rogério Gonçalves Ribeiro localizado no "Boa Vista" situados no Município de Dores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município, com valor total estimado de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme requisição inicial, solicito a realização de bloqueio orçamentário, bem como, a disponibilidade financeira para a referida despesa.

Município de Dores do Turvo, 16 de julho de 2025.

Lucas Ferreira Teixeira
Agente de Contratação

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 18

DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

Declaro a existência de dotação orçamentária para contratação dos objetos da cotação número 157, conforme dotação(ões) abaixo:

Dotação	Fonte	Descrição	Valor
3.3.90.36.00.2.11.01.26.782.0710.2.0085	1.500.000	Manutenção Atividades Serv. de Estradas Vicinais	R$ 15.000,00
		TOTAL	**R$ 15.000,00**

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

Dores do Turvo, 16/07/2025

DOUGLAS VIEIRA DA SILVA
CONTADOR

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 19

DECLARAÇÃO DE PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA

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

Objeto: Aluguel de Terreno Situado na Região Boa Vista ou Boa Esperança Município de Dores do Turvo MG para Extração de Cascalho em Atendimento às Demandas das Estradas Vicinais do Município.

Dores do Turvo, 16 de Julho de 2025.

Marcelo Lana Goulart
TESOUREIRO(A)

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 10

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

DESPACHO:

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

Assim, **defiro a abertura do Processo Administrativo** para o arrendamento de terreno pertencente ao sr José Rogério Gonçalves Ribeiro localizado no "Boa Vista" situados no Município de Dores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município, observando as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/21, com suas posteriores alterações.

Dores do Turvo, 23 de julho de 2025.

Kallil Dahier Moreira Cunha
Prefeito Municipal

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 21

PORTARIA Nº 019 DE 06 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

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

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

RESOLVE:

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

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

SUPLENTE

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

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

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

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

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

KALLIL DAHIER MOREIRA CUNHA
Prefeito Municipal

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 22

AUTUAÇÃO

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

Lucas Ferreira Teixeira
Agente de Contratação

PROCESSO Nº 101/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 023/2025

FUNDAMENTO LEGAL: Lei Federal nº 14.133/21.

OBJETO: Arrendamento de terreno pertencente ao sr José Rogério Gonçalves Ribeiro localizado no "Boa Vista" situados no Município de Dores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

VALOR: R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

3.3.90.36.00.2.11.01.26.782.0710.2.0085

Ordenador das despesas: Prefeito Municipal.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 23

ATA DE APRECIAÇÃO PARA VERIFICAR A POSSIBILIDADE DE ARRENDAMENTO DE TERRENO PERTENCENTE AO SR JOSÉ ROGÉRIO GONÇALVES RIBEIRO LOCALIZADO NO "BOA VISTA" SITUADOS NO MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO MG PARA EXTRAÇÃO DE CASCALHO EM ATENDIMENTO ÀS DEMANDAS DAS ESTRADAS VICINAIS DO MUNICÍPIO.

Ref.:
PROCESSO Nº 101/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 023/2025

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

Lucas Ferreira Teixeira
Agente de Contratação

Mauro Lucio Marques da Cruz
Membro de Apoio da Comissão

Samuel Abraão Pires
Membro de Apoio da Comissão

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 24

JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo de Arrendamento de Terreno para Extração de Cascalho – Localidade Boa Vista – Dores do Turvo/MG

Considerando a necessidade da Administração Pública Municipal em garantir o fornecimento contínuo e regular de material cascalho para manutenção e recuperação das estradas vicinais do município de Dores do Turvo/MG, torna-se imprescindível a celebração de contrato de arrendamento de área destinada à extração desse material, de forma a atender de maneira eficiente as demandas de infraestrutura rural.

O terreno pertencente ao Sr. José Rogério Gonçalves Ribeiro, localizado na localidade de Boa Vista, apresenta viabilidade técnica, operacional e logística para a extração de cascalho, estando situado em região estratégica com relação às frentes de trabalho atualmente em execução.

Ressalta-se que já existe outro processo de inexigibilidade referente ao arrendamento de área de propriedade do mesmo senhor, porém situada em localidade distinta, cuja distância das estradas a serem atendidas é significativamente maior, o que implica em custos mais elevados com transporte de material, consumo de combustível, desgaste de equipamentos e tempo operacional.

Diante disso, a escolha pela área situada na localidade de Boa Vista justifica-se por razões de interesse público, economicidade, eficiência administrativa e melhor aproveitamento dos recursos públicos, considerando que:

- O proprietário é possuidor de área com jazida de cascalho com características adequadas na referida localidade;
- Não há, até o presente momento, alternativa viável tecnicamente e economicamente para extração de cascalho naquela região específica;
- O arrendamento direto, via processo de inexigibilidade, está amparado pelo art. 25 da Lei nº 14.133/2021 (nova Lei de Licitações e Contratos), por se tratar de situação onde a competição é inviável pela exclusividade da localização e das características do terreno;
- A medida visa otimizar os recursos públicos, especialmente em relação aos custos logísticos de transporte do material.

Dessa forma, fica justificada a abertura de novo processo de inexigibilidade, específico para a localidade de Boa Vista, ainda que já exista contrato anterior com o mesmo proprietário em área distinta, dada a especificidade da demanda e a vantagem econômica da nova localização.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 25

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO Nº 101/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 023/2025

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

Trata-se de arrendamento de terreno pertencente ao sr José Rogério Gonçalves Ribeiro localizado no "Boa Vista" situados no Município de Dores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

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

O imóvel está localizados no "Boa Vista" (José Rogério Gonçalves - Cartório de Registro de Civil com Atribuições de Notas de Dores do Turvo MG nº 3274 L° 2 – L e R – 3 – 92 L° 2 – A) CAR sob n° (MG-3123304-53B3.A0F0.58C5.4164.A679.8191.C012.CF45) situado no Município de Dores do Turvo MG .

O valor total é de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) até o final do presente exercício de 2025, o qual é compatível com o mercado local.

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

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

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

Dores do Turvo/MG, 25 de julho de 2025

Lucas Ferreira Teixeira
Agente de Contratação

Samuel Abraão Pires
Membro de Apoio da Comissão

Mauro Lucio Marques da Cruz
Membro de Apoio da Comissão

0467

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls.

CERTIDÃO

Matrícula 3727 - 24/12/1991

IMÓVEL: BOA VISTA OU BOA ESPERANÇA, no município de Dores do Turvo. **Área** : (9) nove alqueires, (28) vinte e oito litros, (12) doze decilitros e (12) doze centilitros de terras rurais, sem benfeitorias, em condomínio com herdeiros de Inês Januária de Souza e de Maria das Grças Grossi do Nascimento e confrontando com terras de José Gabriel do Nascimento, Rita de Cássia, herdeiros de Silvério José Machado e outros. **PROPRIETÁRIOS, EM PARTES IGUAIS** : **Edvalter Moreira do Nascimento** c/c/ **Marli Resende Moreira** pelo regime da comunhão universal de bens após a lei 6515/77, conforme escritura pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 364 Lº 3-B do CRI de Alto Rio Doce-MG, brasileiros, comerciante e do lar, residentes em Belo Horizonte, portadores do CPF-236.369.806-10 e **Mariuza Grossi do Nascimento**-CPF-812.748.586-15, brasileira, solteira, maior, comerciária e residente em Belo Horizonte. **Procedência** : Matrícula nº 3274 Lº 2-L e R-3-92 Lº 2-A. Oficial: (aa).

AV-1-3727 - 24/12/1991

Procede-se a esta averbação para declarar que uma área de 3,00,00 has. do imóvel matriculado, está gravada como **RESERVA LEGAL** , conforme AV-1-3274 Lº 2-L. Dou fé. Oficial: (aa).

R-2-3727 - 24/12/1991

Compra e venda. ADQUIRENTE : **José Rogério Gonçalves Ribeiro** -CPF-359.842.956-87, brasileiro, industriário, residente em Belo Horizonte, c/c/ **Marilda Moreira Grossi Ribeiro** pelo regime da comunhão universal de bens após a lei 6515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1.001 Lº 3-B-aux. deste cartório. **TRANSMITENTES** : Os proprietários da matrícula supra, ali identificados, do imóvel matriculado. **Título** : Escritura pública de compra e venda lavrada em 05.11.91 pelo Tab. de Dores do Turvo, Lº 114, fls. 05. **Valor** : CrS: 3.000.000,00= três milhões de cruzeiros= **sem condições**. INCRA: 486.089.003.808, área- 65,2, mód.28,0, nº de módS.2,2. FMP-3,0. Isenta de quitação com a PSR conforme declaração feita na escritura, pelos transmitentes. Consta da escritura que foi emitida DOI. Oficial: (aa).

CERTIFICO , a requerimento verbal do interessado, que o texto reproduz fielmente o original arquivado neste Cartório, ao qual me reporto com 02 laudas numeradas e que não podem ser usadas separadamente, autenticadas com a rubrica "___". **CERTIFICO** , ainda, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência

(32)98452-0100
risenadorfirmino@ hotmail.com
Rua Manoel de Oliveira Fernandes, nº 230, Centro
Senador Firmino/MG – CEP 36540-000

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

na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004. Dou fé. Senador Firmino, 01 de julho de 2025.

Mariana de Paula Batista - Substituta

SELO DE CONSULTA: IDM60718
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5048796782544236

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

(32)98452-0100
risenadorfirmino@hotmail.com
Rua Manoel de Oliveira Fernandes, nº 230, Centro
Senador Firmino/MG – CEP 36540-000

CARTÓRIO DE NOTAS DO TURVO - MG Fls. 27

LETICIA ALESSI MACHADO ROGÉDO
ASSINATURA DO DIRETOR

DORES DO TURVO - MG
Fls. 28

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG

29

01.06.60

JOSE ROGERIO GONÇALVES

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
30

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL

MG-3.446.096 03/09/200

MARILDA MOREIRA GROSSI RIBEIRO

VALTER GABRIEL DO NASCIMENTO
MARIA DAS GRACAS G.DO NASCIMENTO

DORES DO TURVO-MG 2/9/1964

CAS. LV-B02AUX FL-93
DORES DO TURVO-MG

724521296-15

NILMA C. REIS SANTOS
ASSINATURA DO DIRETOR

PIC-1460 2.VIA

LEI N°7.116 DE 29/08/83

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Marilda Moreira Grossi Ribeiro

CARTEIRA DE IDENTIDADE

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
31

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MG-3123304-53B3.A0F0.58C5.4164.A679.8191.C012.CF45	Data de Cadastro: 11/12/2018 16:16:57

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: BOA VISTA OU BOA ESPERANÇA		
Município: Dores do Turvo		UF: Minas Gerais
Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural:	Latitude: 21°01'57,95" S	Longitude: 43°10'02,88" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 42,5113		Módulos Fiscais: 1,5183
Código do Protocolo: MG-3123304-2794.0504.01D4.6D56.5501.4B95.5653.BC94		

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico www.car.gov.br;
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também nãodispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MG-3123304-53B3.A0F0.58C5.4164.A679.8191.C012.CF45	Data de Cadastro: 11/12/2018 16:16:57

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [27.5 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [42,5113 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 359.842.956-87	Nome: JOSE ROGERIO GONÇALVES RIBEIRO

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
33

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MG-3123304-53B3.A0F0.58C5.4164.A679.8191.C012.CF45	Data de Cadastro: 11/12/2018 16:16:57

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	42,5113	Área Consolidada	0,0000
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	7,6839
Área Líquida do Imóvel	42,5113	**Reserva Legal**	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	7,6839
Área de Preservação Permanente	2,7560		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
3727	24/12/1991	2U	199	Senador Firmino/MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
34

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

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

Nome: JOSE ROGERIO GONCALVES RIBEIRO
CPF: 359.842.956-87

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e

2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 08:54:15 do dia 13/06/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 10/12/2025.
Código de controle da certidão: **BA42.5D18.C700.300A**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS **Negativa**	CERTIDÃO EMITIDA EM: 28/07/2025 CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 26/10/2025

NOME: JOSE ROGERIO GONCALVES RIBEIRO		
CNPJ/CPF: 359.842.956-87		
LOGRADOURO: ZONA RURAL Boa Vista		NÚMERO:
COMPLEMENTO:	BAIRRO: Boa Vista	CEP: 36513000
DISTRITO/POVOADO:	MUNICÍPIO: DORES DO TURVO	UF: MG

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

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

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

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

IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO

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

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2025000899089931

Prefeitura de Dores do Turvo

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS
AMPLA
Nº 186065237/2025

Nome / Razão Social

JOSE ROGERIO GONÇALVES RIBEIRO

35984295687

Endereço

LOC JEREMIAS,
ZONA RURAL, DORES DO TURVO
36513000

Requerente

JOSE ROGERIO GONÇALVES RIBEIRO

Finalidade

LICITAÇÃO

Observações

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

Validade

90 Dias

Prefeitura de Dores do Turvo, 28 de Julho de 2025

35DOCUMENTO20250721280720251455 27
Valide em www.admnotafiscal.com.br/cnddoresdoturvo

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
37

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE ROGERIO GONCALVES RIBEIRO
CPF: 359.842.956-87
Certidão nº: 43118588/2025
Expedição: 28/07/2025, às 14:56:11
Validade: 24/01/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOSE ROGERIO GONCALVES RIBEIRO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **359.842.956-87, NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

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

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

SENADOR FIRMINO

CERTIDÃO CÍVEL NEGATIVA

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
38

CERTIFICO que, revendo os registros de distribuição de ação de NATUREZA CÍVEL nesta comarca, até a presente data, NADA CONSTA em tramitação contra:

Nome: JOSE ROGERIO GONÇALVES RIBEIRO
CPF: 359.842.956-87

Observações:

a) Certidão expedida gratuitamente através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça;

b) a informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante da certidão, sendo pesquisados o nome e o CPF/CNPJ exatamente como digitados;

c) ao destinatário cabe conferir o nome e a titularidade do número do CPF/CNPJ informado, podendo confirmar a autenticidade da Certidão no portal do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (http://www.tjmg.jus.br), pelo prazo de 3 (três) meses após a sua expedição;

d) esta Certidão inclui os processos físicos e eletrônicos, onde houver sido implantado o Processo Judicial Eletrônico - PJe, o eproc, o Sistema CNJ (Ex-Projudi) e o SEEU - Sistema Eletrônico de Execução Unificada, tendo a mesma validade da certidão emitida diretamente no Fórum e abrange os processos da Justiça Comum, do Juizado Especial e da Turma Recursal apenas da comarca pesquisada, com exceção do SEEU, cujo sistema unificado abrange todas as comarcas do Estado;

e) A presente certidão não faz referência a período de anos, uma vez que somente se refere à existência de feitos judicias em andamento (processos ativos) contra o nome pesquisado, conforme Provimento 355/2018 da Corregedoria Geral de Justiça.

Certidão solicitada em 28 de Julho de 2025 às 15:09

SENADOR FIRMINO, 28 de Julho de 2025 às 15:10

Código de Autenticação: 2507-2815-1009-0073-5884

Para validar esta certidão, acesse o sítio do TJMG (www.tjmg.jus.br) em Certidão Judicial/AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO /AUTENTICAÇÃO 2 informando o código.

ATENÇÃO: Documento composto de 1 folhas(s). Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura gera sua invalidade e será considerada como indício de possível adulteração ou tentativa de fraude.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 39

Encaminhamento para parecer jurídico:

Encaminhamos o presente Processo nº. 101/2025, para apreciação e emissão de Parecer quanto à continuidade do presente feito, uma vez que, é de considerável importância para atendimento das demandas das Estradas Vicinais. Além do que, requer a emissão de parecer quanto à continuação do Processo.

Município de Dores do Turvo, 28 de julho de 2025.

Lucas Ferreira Teixeira
Agente de Contratação

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
40

PARECER JURÍDICO

PROCESSO Nº 101/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 023/2025

OBJETO: Arrendamento de terreno pertencente ao sr Jose Rogério Gonçalves Ribeiro localizado no "Boa Vista" situados no Município de Dores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

I. RELATÓRIO

O presente cuida de Parecer Jurídico solicitado pela Comissão Permanente de Licitação do Município de Dores do Turvo, sobre a regularidade do processo de inexigibilidade de licitação com objetivo de arrendar o terreno pertencente ao sr Jose Rogério Gonçalves Ribeiro localizado no "Boa Vista" situados no Município de Dores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município

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

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

Nesse sentido também é o entendimento do TCU:

> "344. Há entendimentos nesta Corte no sentido de que não se pode responsabilizar o parecerista jurídico pela deficiência na especificação técnica da licitação, já que tal ato é estranho à sua área de atuação, à exemplo do Acórdão 181/2015-TCU-Plenário, de relatoria do Ministro Vital do Rego. Além desse, o Relatório do Ministro Raimundo Carreiro que fundamentou o Acórdão 186/2010- TCU-Plenário também segue essa linha de entendimento, especificando a função do parecer jurídico: **'O parecer da assessoria jurídica constitui um controle sob o prisma da legalidade, isto é, a opinião emitida atesta que o procedimento respeitou todas as exigências legais. O parecerista jurídico não tem competência para imiscuir-se nas questões eminentemente técnicas do edital."**
>
> (Acordão TCU 1492/21)

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 41

mais rigidez em se tratando de contratação direta, exceção à regra da licitação.

É o relatório.

II. DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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

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

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

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

Em análise aos autos remetidos para análise da Procuradoria, visam a realização de inexigibilidade de licitação, visando realizar o arrendamento de terreno pertencente ao sr Jose Rogério Gonçalves Ribeiro localizado no "Boa Vista" situados no Município de Dores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município

Nesse sentido, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, poderá ser inexigível a

licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, nos termos do art. 74, inciso V, Lei das Licitações, nos casos em que se tratar de compra ou locação de imóvel. Além disso, importante submeter a análise do art. 72, do mesmo normativo, o qual se preza de forma cristalina a indicar os documentos necessários para instruir o processo:

> Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:
> I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
>
> II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
>
> III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
>
> IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
>
> V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
>
> VI - razão da escolha do contratado;
>
> VII - justificativa de preço;
>
> VIII - autorização da autoridade competente.

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

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

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

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
43

relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho, veja-se:

> "As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.
>
> Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição."

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

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

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

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

> Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
>
> § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:
>
> I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
>
> II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
>
> III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Também, deve ser certificado por agente técnico competente a **inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse**. Cada ente

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
44

federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho[2] :

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

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

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

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

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

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

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

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

A justificativa de preços, conforme já aduzido, há de ser feita mediante avaliação

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
45

prévia do imóvel pela autoridade competente, que emitirá parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. CONCLUSÃO

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

É o parecer, salvo melhor juízo.

Dores do Turvo/MG, 28 de julho de 2025.

Washington Luiz Sudré Silva Junior
Assessor Jurídico
OAB/MG nº 213.207

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
Fls. 47

PROCESSO Nº 101/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 023/2025

OBJETO: Arrendamento de terreno pertencente ao sr José Rogério Gonçalves Ribeiro localizado no "Boa Vista" situados no Município de Dores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

ORDENADOR DE DESPESAS: Prefeito Municipal.

Valor Total: RS 15.000,00 (quinze mil reais)

DESPACHO:

Com fulcro na Lei Federal nº 14.133/21, e suas posteriores alterações, no parecer favorável da Comissão Permanente de Licitação de Dores do Turvo/MG e do parecer jurídico nos autos, **RATIFICO** o presente processo como Inexigibilidade de Licitação para autorizar o Arrendamento de terreno pertencente ao sr José Rogério Gonçalves Ribeiro localizado no "Boa Vista" situados no Município de Dores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município.

Assim, proceda-se à o arrendamento do Terreno do Sr. José Rogério Gonçalves Ribeiro, inscrito no CPF nº 359.842.956-87 e, nos termos da legislação aplicável na hipótese dos autos.

Dores do Turvo/MG, 29 de julho de 2025.

Kallil Dahier Moreira Cunha
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG

CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO/MG E O SR. JOSÉ ROGÉRIO GONÇALVES RIBEIRO.

PROCESSO Nº 101/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 023/2025
CONTRATO Nº 107/2025.

O **MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO/MG,** com sede na Rua Paulo Fernandes de Faria, 55. Centro. Dores do Turvo. Estado de Minas Gerais. com CNPJ nº 18.128.249/0001-42. neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Kallil Dahier Moreira Cunha**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 086.009.216-00, residente e domiciliado neste município de Dores do Turvo/MG, que este subscreve, daqui para frente denominado simplesmente **ARRENDATÁRIO** e, de outro lado, Sr. José Rogério Gonçalves Ribeiro, brasileiro, inscrito no CPF nº 359.842.956-87 e RG nº MG – 1.643.007, residente e domiciliado na Grama, s/nº. Zona Rural. Dores do Turvo MG. CEP: 36.513-000, que também subscreve, doravante denominado de **ARRENDADOR**, têm entre si justo e contratado o que segue:

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

1.1 – O objeto do presente termo de contrato é o Arrendamento de terreno pertencente ao sr José Rogério Gonçalves Ribeiro localizado no "Boa Vista" situados no Município de Dores do Turvo MG para extração de Cascalho em atendimento às demandas das Estradas Vicinais do Município, imóvel devidamente registrado no CAR sob o nº MG-3123304-53B3.A0F0.58C5.4164.A679.8191.C012.CF45).

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

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

CLAUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

CLAUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ARRENDAMENTO

3.1 – O preço do arrendamento será de R$ 15.000,00 (vinte e um mil reais). a ser pago em parcelas de R$ 3.000,00 (três mil reais), até 31 de dezembro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
49

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

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

Parágrafo Terceiro. O pagamento será efetuado mensalmente ao proprietário.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

3.3.90.36.00.2.11.01.26.782.0710.2.0085

CLÁUSULA QUINTA - DA AUTORIZAÇÃO AO ACESSO

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

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

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

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

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

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

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

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

Despesas para registro / renovação CAR por conta do proprietário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO - MG
50

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

Dores do Turvo/MG, 29 de julho de 2025.

MUNICIPIO DE DORES DO TURVO:18128249000142
Assinado de forma digital por MUNICIPIO DE DORES DO TURVO:18128249000142
Dados: 2025.07.29 08:29:43 -03'00'

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

José Rogério Gonçalves Ribeiro - Arrendante
CPF nº 359.842.956-87

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____