



PREFEITURA DE
BOCAIUVA

PROCESSO Nº 46/25
PÁGINA 1

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 0046/2025

INEXIGIBILIDADE Nº. 0014/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO
BANCO DE ALIMENTOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES
DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL.



PREFEITURA DE **BOCAIUVA**

PORTARIA MUNICIPAL Nº 023/2025

“Designa Agente de Contratação, Pregoeira e equipe de apoio para conduzir os atos das licitações e contratações municipais, derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021”.

O Prefeito Municipal de Bocaiuva-MG, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

RESOLVE:

Art. 1º. Designar a servidora **Bianca Souza Rodrigues** para exercer a função de Agente de Contratação, com a finalidade de conduzir os procedimentos de licitações e de contratações diretas derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021 no âmbito do Município de Bocaiuva - MG.

Parágrafo Único - Na modalidade denominada Pregão, a Agente de Contratação será designada pregoeira.

Art. 2º. Ficam designados os servidores abaixo relacionados como membros da equipe de apoio, que auxiliarão a Agente de Contratação / Pregoeira na condução dos processos licitatórios:

I – João Lopes da Costa Neto;

II – Juliana Domingos de Azevedo;

Parágrafo Único - A Agente de Contratação ou a Pregoeira convocará servidores públicos efetivos, que possuam conhecimento técnico acerca do objeto da licitação, para auxiliarem em atos dos certames.



PREFEITURA DE **BOCAIUVA**

Art. 3º. Fica designada a servidora **Karen Maria de Lima Barboza**, para atuar como suplente da Agente de Contratação, Pregoeira ou dos Membros da Equipe de Apoio nos procedimentos licitatórios instaurados pelo Município e fundamentados através da Lei Federal nº 14.133/21, nos casos em que os titulares estiverem em gozo de férias ou impedidos de atuar no respectivo certame.

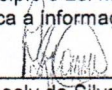
Art. 4º. Integram o rol de atribuições da Agente de Contratação e da Pregoeira a tomada de decisões, o acompanhamento do trâmite da licitação, o impulsionamento do procedimento licitatório e a execução de quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até sua homologação, inclusive nas contratações diretas, podendo solicitar a emissão de pareceres técnicos e/ou jurídicos, para subsidiar as suas decisões.

Art. 5º - Revogadas as disposições em contrário, esta Portaria entrará em vigor na data de sua assinatura.

Prefeitura Municipal de Bocaiuva – MG, 02 de Janeiro de 2025


Roberto Jairo Torres
Prefeito Municipal

Esta Portaria foi devidamente publicada no quadro de avisos da Sede da Prefeitura Municipal, pela Secretaria de Governo, em 02/01/2025, em cumprimento ao disposto no Artigo 84 da Lei Orgânica do Município e Lei Municipal 4.173/2022. Declaro ser verídica a informação acima.



Rosely da Silva Efraim
Secretária Municipal de Governo





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIUVA

CNPJ : 18.803.072/0001-32

Página 1 de 1

Rua Mariana de Queiroga, 141, CENTRO

SOLICITAÇÃO

Nº **04409** SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DATA **20/02/2025**
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO BANCO DE ALIMENTOS (CONAB) PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

Item	Qtde	Unidad	Cód.	Descrição Material	Vr. Unit.	Vr. Total	C. Custo
001	12,0000	serviço	9498	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO: DO BANCO DE ALIMENTOS Localizado na Rua José Brandão Filho nº 603, Centro	1.440,0000	17.280,00	1
Valor total						17.280,00	

Ficha Dotação(ões) Orçamentária

734	8.1.1.8.122.2.2117.33903900	Manut. das Ativ. da Secret. Munic. de Desenvolvimento Social	Outros Serv. Terc. - P. Jurídica	Recursos Não Vinculados de Impostos	81.810,00
735	8.1.1.8.122.2.2117.33903900	Manut. das Ativ. da Secret. Munic. de Desenvolvimento Social	Outros Serv. Terc. - P. Jurídica	Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS	15.841,60

Códig Centro de Custo

0001 PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIUVA

IZABELLA TORRES QUEIROGA
IZABELLA TORRES QUEIROGA
Sec. Municipal de Desenvolvimento Social
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

Setor Requisitante: Secretaria de Desenvolvimento Social

Responsável para demanda: Izabella Torres Queiroga

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

Objeto para futura contratação: Locação de imóvel para funcionamento do Banco de Alimentos .

Justificativa da necessidade da contratação:

A locação se justifica em função do município não possuir imóvel próprio para funcionamento do Banco de Alimentos.

Objeto: Locação

Forma de Contratação sugerida: Inexigibilidade

Modalidades da Lei n.º 14.133/2021

Indicação da Fonte do recurso: Recurso Estadual

Fontes de recurso: 1500/1660

FICHA : 734/735

Quantidade de materiais a serem contratados:

Quantidade	Unidade	Descrição
12	serviços	Locação de imóvel urbano para funcionamento do BANCO DE ALIMENTOS

Bocaiuva, 10 de Fevereiro de 2025

De acordo.



Izabella Torres Queiroga
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Bocaiuva/MG



ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Banco de Alimentos, dentro da Secretaria de Desenvolvimento Social, tem como principal objetivo combater a insegurança alimentar e nutricional de populações em situação de vulnerabilidade social. Ele funciona como um centro de arrecadação, armazenamento e distribuição de alimentos doados, que são encaminhados para pessoas e famílias em situação de pobreza, em risco de desnutrição ou com dificuldade de acesso a alimentos adequados.

Além disso, o Banco de Alimentos tem um papel fundamental na promoção de uma rede de solidariedade, recebendo doações de alimentos de empresas, produtores rurais, comerciantes e até de cidadãos, e redistribuindo esses recursos para entidades sociais, como centros de acolhimento, abrigos, ONGs, instituições beneficentes e outras organizações que atendem a população em situação de vulnerabilidade.

Dentro da Secretaria de Desenvolvimento Social, o Banco de Alimentos contribui para a execução de políticas públicas voltadas à promoção da segurança alimentar e nutricional, sendo uma ferramenta importante para a redução da fome e para o fortalecimento da rede de apoio às famílias e indivíduos em situação de risco social. O funcionamento do Banco de Alimentos também está alinhado com o compromisso de promover a cidadania, dignidade e a inclusão social, oferecendo não apenas alimentos, mas também contribuindo para a melhoria da qualidade de vida das populações atendidas.

A locação do imóvel para o Banco de Alimentos é imprescindível para a continuidade e eficácia de suas operações. O imóvel onde o banco está atualmente instalado já possui um vínculo significativo com o público atendido, o que facilita o acesso e a familiaridade das pessoas que dependem do serviço. Além disso, sua localização estratégica em uma área central da cidade proporciona uma excelente acessibilidade, permitindo que as famílias em situação de vulnerabilidade social consigam chegar com mais facilidade ao local. A proximidade com outros serviços públicos e a facilidade de transporte são fatores que tornam esse espaço crucial para garantir que a assistência chegue de maneira eficaz àqueles que mais necessitam. Tanto para os beneficiários quanto para os produtores que são fornecedores desse projeto.

A locação se faz necessária para atendimento dos serviços prestados nesse equipamento .

A possível contratação visa suprir a necessidade de aluguel de um imóvel, sendo considerada como valor estimada à contratação o levantamento de preços de mercado.

2 – DESCRIÇÃO DO REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- Especificações do objeto que se pretende contratar.

Descrição
Locação de imóvel urbano para funcionamento do Banco de Alimentos

3 – LEVANTAMENTO DE MERCADO



Os valores foram extraídos da avaliação de imóvel realizada pela comissão.

Quadro 1 – Soluções de mercado :fornecedores que atendem os requisitos especificados para fornecimento do material.

PRODUTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO
Locação de imóvel urbano para funcionamento do Banco de Alimentos	R\$ 1.440,00 (um mil quatrocentos e quarenta reais)

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A referida locação permitirá a continuação da prestação dos serviços de atendimento a população assistida pelo Banco de Alimentos.

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE

Em observância ao disposto no Art. 18, § 1º, IV, da Lei nº 14.133/2021, a quantidade a contratualizada é para um período de 12 meses

Quantidade de material da solução a ser contratada :

Quantidade	Descrição	Justificativa
12	Locação de imóvel urbano para funcionamento do Banco de Alimentos	Permitirá a continuação do atendimento a população de Bocaiuva e micro região pelos proximos 12 meses

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação soma-se R\$ 17.280 (dezessete mil duzentos e oitenta reais) conforme laudo de avaliação de imóvel.

7 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A solução escolhida compreende a locação de um imóvel, portanto não há de se falar em parcelamento diante da impossibilidade de fracionamento do objeto.

8 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não existem contratações a serem realizadas juntamente com o objeto principal, para sua completa prestação

9 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A locação não está alinhada ao plano instituído pelo município de Bocaiuva , mas encontra-se amparado pelo planejamento da Secretaria de Desenvolvimento Social, e encontra-se amparado pela adequação orçamentária e é compatível com a Lei de Diretrizes orçamentarias e com o Plano Plurianual.

A política pública que está vinculada a aquisição será a atenção a política sócioassistencial na garantia de



direitos da Criança e adolescente, garantida pelo Banco de Alimentos.

10 – RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a locação do imóvel para o Banco de Alimentos continuaremos a prestar serviços de atendimento da população de Bocaiuva que tem como principal objetivo combater a insegurança alimentar e nutricional de populações em situação de vulnerabilidade social

11 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não requer providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato.

12 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não possui impacto ambiental na locação.

13 – VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Diante dos fatos expostos torna-se viável a locação para continuação dos serviços de atendimento do Conselho Tutelar, de Bocaiuva e micro região.

14 - MEMBROS DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Izabella Torres Queiroga

CPF:084.896.336.90

Bocaiuva, 18 de Fevereiro de 2025.

X
Izabella Torres Queiroga

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

Bocaiuva /MG



TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA INSTALAÇÃO DO BANCO DE ALIMENTOS, DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES E QUANTITATIVOS ESTIPULADOS NESTE INSTRUMENTO.

1. DO OBJETO E DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

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.

1.1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem como objetivo a locação de imóvel urbano, para instalação do Banco de Alimentos, de acordo com as condições e quantitativos estipulados neste instrumento

ITEM	DESCRIÇÃO	QTDE	VALOR UNITÁRIO mês	VALOR TOTAL ESTIMADO
01	Locação de imóvel urbano para funcionamento do BANCO DE ALIMENTOS	12 meses	R\$ 1.440,00	R\$ 17.280,00



1.2. NATUREZA E CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.2.1. O objeto da contratação tem a natureza de locação de imóveis.
- 1.2.2. O prazo de vigência da contratação é de 1 (UM) ano contados a partir da data de assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogável por igual período.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel para o Banco de Alimentos é imprescindível para a continuidade e eficácia de suas operações. O imóvel onde o banco está atualmente instalado já possui um vínculo significativo com o público atendido, o que facilita o acesso e a familiaridade das pessoas que dependem do serviço. Além disso, sua localização estratégica em uma área central da cidade proporciona uma excelente acessibilidade, permitindo que as famílias em situação de vulnerabilidade social consigam chegar com mais facilidade ao local. A proximidade com outros serviços públicos e a facilidade de transporte são fatores que tornam esse espaço crucial para garantir que a assistência chegue de maneira eficaz àqueles que mais necessitam. Tanto para os beneficiários quanto para os produtores que são fornecedores desse projeto.

Ademais, o imóvel atual possui características adequadas que atendem às necessidades do Banco de Alimentos. Sua estrutura permite o armazenamento adequado dos alimentos, garante a segurança necessária e oferece o espaço adequado para o atendimento de forma organizada. Essas condições são essenciais para que o Banco de Alimentos funcione de maneira eficiente e sem comprometer a qualidade do serviço prestado à comunidade. A capacidade de armazenagem, a segurança alimentar e o layout do imóvel são fundamentais para o bom desempenho das atividades realizadas no local.

É importante ressaltar que o município não dispõe de um imóvel próprio disponível para a instalação de um equipamento com as especificações necessárias para a operação do Banco de Alimentos. A falta de um espaço adequado e a inexistência de imóveis próprios para essa finalidade reforçam a necessidade de locação do imóvel atual, que já é adequado e está em pleno funcionamento.

Portanto, a locação do imóvel não apenas garante a continuidade de um serviço fundamental para a população, como também assegura a manutenção do vínculo com a comunidade atendida e a eficiência no atendimento. Mudanças de localização ou a busca por outra estrutura poderiam prejudicar o alcance e a qualidade do serviço, além de causar transtornos àqueles que já dependem desse apoio. Assim, a permanência no imóvel atual é a melhor solução para garantir a continuidade do trabalho essencial do Banco de Alimentos no município.

O referido serviço já funciona no mesmo local a pelo menos 10 anos, o local é de fácil acesso e já guarda referência de funcionamento ao público assistido.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:

A solução para eventual contratação de serviço de aluguel do imóvel se dará por meio emissão de empenho global, onde o contratado se comprometerá a prestar o serviço



conforme especificações no Termo de Referência .

Neste mesmo sentido, os serviços a serem prestados deverão observar os parâmetros dispostos no Termo de Referência observando as especificações mínimas para locação.

4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

- Possuir entrada com balcão para recebimento dos fornecedores e as suas mercadorias , atendimento e distribuição dos alimentos para os demandantes ,com espaço para comportar mesas e computadores para cuidar do administrativo ,espaço interno amplo para armazenamento e organização para distribuição dos alimentos, espaço amplo para colocar os congeladores onde se armazena alimentos como leite , sala para comportar escritório, cozinha , banheiro , dois acessos de entrada diferentes , sendo um deles potão de garagem e outro contendo portas estilo comercial para maior acessibilidade de todos que acessam esse equipamento.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

5.1. A LOCADORA deve autorizar a LOCATÁRIA a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgarem oportunas

6. DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR(A):

- 6.1. Entregar o imóvel ao locatário desembaraçado e livre de qualquer ônus ou ação, em boas condições de asseio e habitabilidade, com todos os seus acessórios em perfeito estado de uso e totalmente desocupado.
- 6.2. Não praticar, nem autorizar que se pratique qualquer ato que turbe ou venha turbar o uso pacífico do imóvel.
- 6.3. Garantir o locatário contra atos de terceiros que se arroguem proprietários ou legítimos possuidores do imóvel locado ou titulares dos direitos dos de uso, usufruto ou habitação.
- 6.4. Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel locado, ainda que evidenciados no curso da locação, desde que anteriores a esta.
- 6.5. Pagar todos os tributos e seguros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, ressalvados os casos previstos expressamente no presente Termo;
- 6.6. Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à pretensa locação;
- 6.7. Fazer constar da vistoria final, quando do recebimento das chaves e desocupação do imóvel, expressa referência a respeito do que entende não ser a manutenção das mesmas condições existentes no início da Locação, sob pena de, em não o fazendo, desobrigar o locatário de realizar qualquer reparo e/ ou indenização posterior

7. DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO(A):

- 7.1. Utilizar o imóvel para o fim específico ou correlato a que foi destinado;
- 7.2. Pagar o valor relativo ao aluguel;



- 7.3. Pagar as despesas ordinárias provenientes do presente contrato, tais como consumo de água, esgoto, luz, estas desde que comprovadas previamente em orçamento, devendo fazê-lo, entretanto, nas devidas épocas.
- 7.4. É vedado sublocar, ceder a locação, dar em comodato o imóvel no todo ou em partes, salvo consentimento expresso da LOCADORA;
- 7.5. Conceder a isenção do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade predial e Territorial Urbano – IPTU, enquanto perdurar a locação, mediante solicitação da LOCADORA junto à Secretaria Municipal da Fazenda;
- 7.6. Deverá manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações aprovadas pela LOCADORA e as deteriorações decorrentes do uso normal e do desgaste natural do imóvel;
- 7.7. O fornecedor tem direito ao pagamento da correção monetária incidente sobre os valores das parcelas pagas com atraso, imputável exclusivamente ao MUNICÍPIO, com base na variação do IPCA, calculado pro rata die desde o dia do vencimento do pagamento, conforme o Calendário de Pagamento, até o dia do seu efetivo pagamento.

8. BENFEITORIAS:

- 8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa pelo exercício da atividade pública, desde que não proveniente de seu uso normal ou desgaste natural da coisa;
- 8.2. É de responsabilidade da LOCADORA a das benfeitorias necessárias;
- 8.3. Caso a LOCADORA não execute, no imóvel locado, os reparos, no prazo razoável a ser combinado entre as partes, o LOCATÁRIO poderá executá-las, sendo devida a indenização pela LOCADORA.
- 8.4. As benfeitorias úteis e voluptuárias, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
- 8.5. Na impossibilidade comprovada da obtenção da prévia anuência da LOCADORA, é facultado ao LOCATÁRIO, após notificá-la, a realização das benfeitorias úteis, sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;
- 8.6. As benfeitorias úteis e as benfeitorias voluptuárias não indenizadas pela LOCADORA poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.
- 8.7. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes;
- 8.8. Finda a locação, será promovida vistoria final no imóvel, de modo a verificar o seu estado de conservação e as alterações efetuadas pelo LOCATÁRIO, sua natureza e possibilidade de levantamento, necessidade de reparos, indenizações e compensações, devendo o respectivo laudo ser instruído com fotos de todo o imóvel e assinado pelos contratantes;
- 8.9. A SMDS, à época da devolução do imóvel, poderá optar pela indenização diretamente a LOCADORA, mediante decisão motivada, desde que demonstrada a vantagem econômica aos cofres públicos.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:



10.

10.1. As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei n.º 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização.

10.2. As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser formalizadas por escrito, sendo permitido o uso de correio eletrônico para esse fim.

10.3. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato realizar-se-ão através Coordenação de Gestão de Contratos do Município de Bocaiuva.

10.4. A Coordenação de Gestão de Contratos deverá observar o cumprimento das obrigações contratuais do LOCATÁRIO, bem como da legislação vigente, fiscalizando a devida utilização do bem imóvel e comunicando qualquer irregularidade ou ocorrência relevante à Secretaria de Municipal de Sesenvolvimento Social, para adoção das providências

9.4.1 A fiscalização será realizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, que serão nomeados.

10.5. A fiscalização de que trata nos itens 9.3 e 9.4 não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior.

10.6. Em caso de não conformidade, a LOCADORA será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas.

10.7. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

11. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

11.1. Os efeitos financeiros do contrato vigorarão apenas à partir da entrega das chaves ao LOCATÁRIO.

11.2. O pagamento somente será efetuado após a atestação, por parte da fiscalização, que o documento de cobrança apresentado pela LOCADORA está de acordo com o estabelecido no instrumento contratual.

11.3. O pagamento pelos serviços efetivamente prestados será feito pela LOCATÁRIA em moeda corrente nacional, mediante Ordem Bancária em conta-corrente indicada pela LOCADORA, uma vez satisfeitas às condições estabelecidas neste Contrato, em

10 (dez) dias úteis, após a data do recebimento definitivo e devido atesto na Nota Fiscal/Fatura pela fiscalização deste contrato.

11.4. Caso seja verificado que a empresa LOCADORA deixou de executar o objeto em consonância com este Termo de Referência ou com o Contrato, o pagamento ficará pendente, de forma parcial ou integral, até que as medidas saneadoras sejam providenciadas, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

11.5. A fiscalização não atestará o último documento de cobrança referente ao aluguel até que a LOCADORA realize a correção de todas as eventuais pendências apontadas pela Fiscalização.



12. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Da Inexigibilidade de Licitação

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.

13. DO REAJUSTE

13.1. O aluguel mensal permanecerá fixo e irreajustável durante 12 (doze) meses. A periodicidade mínima para o reajuste será anual e o aluguel será reajustado de acordo com a variação do IPCA no período.

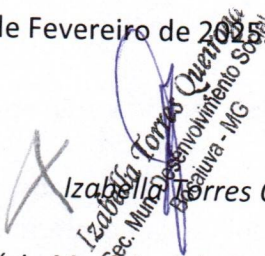
14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1 A LOCADORA sujeitar-se-á, no caso de cometimento de infrações ou inadimplemento de suas obrigações, às penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, sem prejuízo das demais cominações legais.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. O presente Termo de Referência foi elaborado pela unidade demandante, qual seja a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, através da cooperação técnica da sua equipe, estando em consonância com as disposições legais e normativas aplicáveis e com interesse e conveniência da Administração, afastando-se as características, cláusulas e condições que direcionem, comprometam, restrinjam ou frustre o caráter competitivo da licitação, passando, assim, a integrar o processo administrativo formalizado.

Município de Bocaiuva, 18 de Fevereiro de 2025.


Izabella Torres Queiroga
Sec. Municipal de Desenvolvimento Social

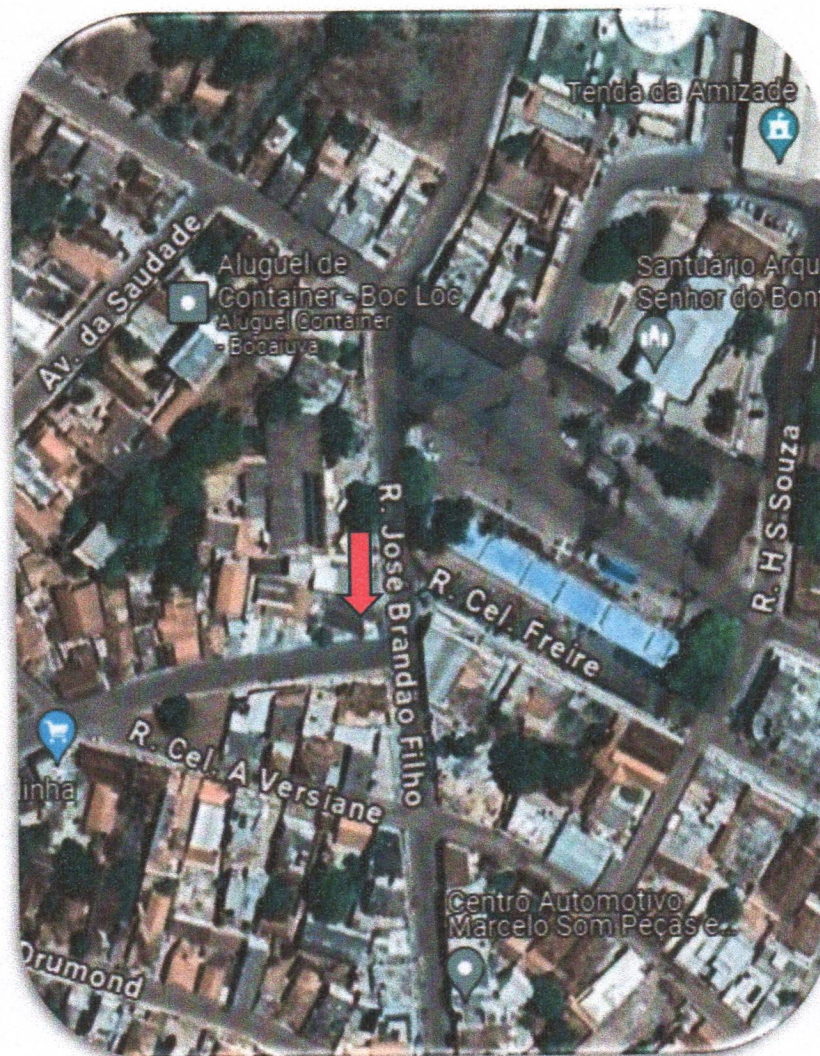
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Bocaiuva/MG

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

TERRENO URBANO

RUA JOSE BRANDÃO FILHO, Nº 605- BAIRRO CENTRO

BOCAIUVA - MG.



FEVEREIRO-2025

RESUMO EXECUTIVO

DATA DA AVALIAÇÃO: 17/02/2025

DATA DA VISTORIA: 17/02/2025

OBJETO:

Imóvel residencial com característica urbana

FINALIDADE:

Determinação do valor mensal para locação

METODOLOGIA:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

LOCALIZAÇÃO:

Rua José Brandão Filho, número 605, Bairro Centro- Bocaiúva/MG

COORDENADAS UTM: 625956.00 m E; 8108062.00 m S

ÁREA: 110,00m²

AVALIAÇÃO:

Valor mensal de locação: R\$1.440,00
(Um mil quatrocentos e quarenta reais)

[Assinatura]

Keliane
[Assinatura]

Sumário

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA	1
1.0 INFORMAÇÕES GERAIS.....	4
2.0 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	4
3.0 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	5
4.0 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	7
5.0 CRITÉRIOS E METODOLOGIAS APLICADAS NA PERÍCIA.....	7
6.0 ANÁLISE DO MERCADO	9
7.0 PESQUISA DE MERCADO	9
8.0 AVALIAÇÃO	10
9.0 CONCLUSÃO.....	10
10.0 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	12
11.0 RELATÓRIO INFER 3	17

 K. Balduino


LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 INFORMAÇÕES GERAIS

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação da Prefeitura Municipal de Bocaiuva, nos moldes do Decreto Municipal Nº 8.135/2021, que institui a Comissão de Avaliação para fins de Aquisição, Alienação, Permuta, Cessão, Doação, Locação e Uso pelo Município de Bocaiuva, MG e dá outras providências.

1.1 INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG.

1.2 OBJETIVO

Determinar o valor do imóvel para fins de locação. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social solicitou a presente avaliação imobiliária para renovação de contrato de locação do Banco de Alimentos, conforme o Ofício 23/2025/SMDs. Essa solicitação locação de imóvel para o funcionamento do Banco de Alimentos que tem por objetivo a distribuição de alimentos arrecadados de forma organizada e eficiente para instituições e indivíduos em situação de vulnerabilidade social, como abrigos, creches, asilos, entre outros. Garantindo o acesso regular e permanente a alimentos de qualidade, contribuindo para uma alimentação adequada e saudável das populações atendidas.

1.3 PROPRIETÁRIO

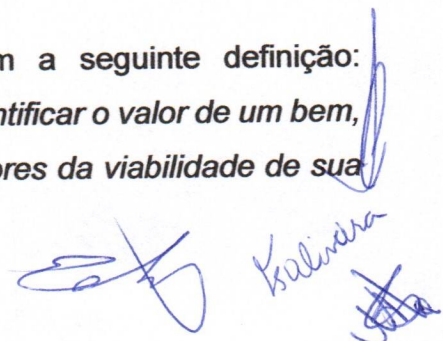
Lar São Vicente de Paulo

2.0 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O trabalho técnico terá por objetivo a determinação do valor de mercado, para o mês de fevereiro de 2024. O valor de mercado a ser determinado de acordo com a NBR 14653-1 (Avaliação de Bens – parte 1: Procedimentos Gerais) é definido:

“O valor de Mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.

De acordo com a NBR 14653-1, a avaliação de bens tem a seguinte definição:
“Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua



utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data". A vistoria ao imóvel foi realizada no dia 17 de fevereiro de 2025 e compreendeu os seguintes procedimentos:

- Localização e identificação do imóvel;
- Levantamento de suas características;
- Análise do seu potencial;
- Registro fotográfico da situação encontrada.

Conforme recomenda a NBR 14653-1 para este trabalho foram empregados o Método Comparativo direto de dados de mercado e o método da quantificação do custo. Após a vistoria do imóvel sob avaliação, foram efetuadas pesquisas com o objetivo de coletar amostras com características semelhantes ao imóvel sob avaliação. Tais amostras foram submetidas a um tratamento estatístico aprovado pelas normas de avaliação da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Este Laudo fundamenta-se no que estabelece as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas como NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 17/02/2025;
- Em informações obtidas, conforme as fontes de mercado.

Também, utilizamos como referências no decorrer do trabalho, elementos documentais e informações prestadas por corretores e terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé.

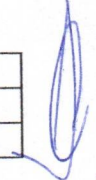
Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, reserva legal, etc; providências essas consideradas de caráter jurídico legal.

O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação.

3.0 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

3.1 ASPECTOS GERAIS:

CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO	
Densidade de ocupação	Alto
Categoria de Uso Predominante	Comercial


3.2 LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

A região é servida por rede de captação de esgoto, rede de abastecimento de água, rede de internet, coleta de lixo periódica e sistema de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública. Os imóveis do entorno possuem predominância de uso comercial, são encontrados alguns tipos de serviços, tais como: padaria, bar, colégio, escola, praças, açougue, posto de saúde, igrejas, salão de festas, madeireira, clínica médica, entre outros. O ponto de referência do imóvel é a Igreja Senhor do Bonfim.

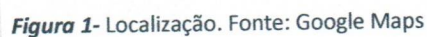








Figura 2- Localização. Fonte: Google Earth

4.0 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno

Terreno situado em razoável localização, em bairro próximo ao centro do município, próximo aos mais variados tipos de serviços, públicos e privados. Conforme levantamento realizado o terreno é provido de boa infraestrutura urbana, como:

- Pavimentação em Bloco Sextavado;
- Redes de água, esgoto, elétrica e de internet;
- Fácil acessibilidade.

O imóvel dispõe de uma sala comercial ampla, com laje e revestimento de piso cerâmico. A entrada é composta por portas metálicas de enrolar e janelas altas protegidas por grades. A sala está equipada com uma pia. Na área externa, encontra-se um telhado de amianto, balcão de ardósia e piso cerâmico. Adjacente à área principal, há dois cômodos cobertos com telhado metálico incompleto. Um deles é um banheiro, com piso cerâmico e revestimento cerâmico até meia altura das paredes. O outro cômodo funciona como escritório, contando com piso cerâmico, balcão de ardósia e pia. Ambos os cômodos são acessados por portas metálicas. Além disso, o imóvel inclui uma cozinha, com piso cerâmico, janela de vidro, porta metálica e pia com fiada de cerâmica.

5.0 CRITÉRIOS E METODOLOGIAS APLICADAS NA PERÍCIA

5.1 NORMA TÉCNICA ADOTADA

[Handwritten signature]
Kalindra
[Handwritten signature]

Foram adotadas, neste trabalho, as seguintes normas de avaliação, publicadas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas:

- NBR 14653-1 (Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais);
- NBR 14653-2 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos);

5.2 ATIVIDADES BÁSICAS DA AVALIAÇÃO

As atividades básicas de uma avaliação, de acordo com o item 7 da NBR 14653-1 (Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais), estão relacionadas abaixo, sendo que os procedimentos que se referem o imóvel em estudo foram seguidos na íntegra no laudo pericial:

- Requisição e conhecimento da documentação;
- Vistoria do bem avaliando;
- Coleta de dados;
- Escolha da metodologia;
- Tratamento dos dados;
- Identificação do valor de mercado.

As diretrizes de cada um dos subitens acima relacionados estão descritas no texto da NBR 14653-1. Coleta de amostras na região para o cálculo do valor de mercado.

5.3 – METODOLOGIA UTILIZADA NA AVALIAÇÃO

De acordo com o subitem 7.5 da NBR 14653-1, *“A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.2.1”*.

Na avaliação do imóvel em estudo foi adotado justamente o método comparativo direto de dados de mercado. Este método, conforme determina o subitem 8.2.1 da NBR 14653-1, *“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”*.

Convém ressaltar que na avaliação foi aplicado o tratamento científico através de regressão linear, observando-se o Anexo A da NBR 14653-2.

O item 9 da NBR 14653-2 determina as diretrizes para a especificação das avaliações em relação aos graus de fundamentação e precisão. O grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear deve ser determinado conforme as Tabelas 1 e 2,


Baluina
Ata

observando-se o descrito nos itens 9.1 e 9.2 desta norma. Para este trabalho o grau de fundamentação alcançado foi: Grau I. O grau de precisão atingido neste trabalho foi: Grau I. Ressalta-se que foi usado o software INFER 32 para tratamento dos dados.

6.0 ANÁLISE DO MERCADO

Esta análise de mercado visa avaliar a locação de um imóvel localizado na Rua José Brandão Filho, nº605, no Bairro Centro. Aborda-se as características do imóvel, sua localização estratégica, comparação de preços com imóveis similares, tendências do mercado e conclusões sobre a viabilidade do preço proposto.

Esta análise oferece uma estrutura para avaliação, sugerindo a obtenção de dados específicos para uma análise mais detalhada.

7.0 PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado seguiu rigorosamente as determinações da NBR 14653-1: 2001 (Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais) e da NBR 14653-2: 2004 (Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos), Normas Técnicas para Engenharia de Avaliações de Bens, publicadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

7.1 RELAÇÃO DAS AMOSTRAS

Amostra	Localidade	Área (m²)	Valor (R\$)	Fonte
IMÓVEL AVALIANDO	RUA JOSE BRANDÃO FILHO – nº605 – Bairro Centro	-	-	-
T1	Rua Domingos Ferreira Pimenta, N 67, Centro	40,00	R\$1.000,00	Alp imóveis (38) 9803-1040
T2	Rua Dona Florinda Pires, N 67 - Centro	68,00	R\$1.400,00	Alp imóveis (38) 9803-1040
T3	Rua Maristela Figueiredo, N 705, Centro	75,00	R\$900,00	Alp imóveis (38) 9803-1040
T4	Rua Antonio Alves Carneiro, N 475, Nossa Senhora de Fátima	76,00	R\$1.400,00	Alp imóveis (38) 9803-1040
T5	Rua Domingos Acácio, N 452- Nossa Senhora de Fátima	52,00	R\$1.100,00	Alp imóveis (38) 9803-1040
T6	Rua José Brandão Filho 340- Centro	105,00	R\$1.800,00	Alp imóveis (38) 9803-1040
T7	Rua Conego Versiane, N 37- Centro	50,00	R\$950,00	Alp imóveis (38) 9803-1040
T8	Rua Conego Versiane, N 37- Centro	42,00	R\$900,00	Alp imóveis (38) 9803-1040

Edson Kalineira

T9	Rua Conego Versiane, N 37, S 102- Centro	100,00	R\$1.650,00	Alp imóveis (38) 9803-1040
T10	Rua Henrique Storino, N 154 - Centro	50,00	R\$1.500,00	Alp imóveis (38) 9803-1040
T11	Rua Henrique Storino, N 150- Centro	65,00	R\$1.300,00	Alp imóveis (38) 9803-1040
T12	Av Hebert de Souza, N 102 - Centro	214,00	R\$3500,00	Alp imóveis (38) 9803-1040
T13	Praça Pedro Caldeira, N 10 - Centro	38,40	R\$900,00	Alp imóveis (38) 9803-1040

8.0 AVALIAÇÃO

8.1 Método Comparativo

Conforme pesquisa de mercado realizada na região, análise dos valores devidamente homogeneizados e eliminando as fontes discrepantes, o valor encontrado foi de: R\$ 1.442,88, conforme resultados constantes na página 24. Entretanto, considerando as condições do imóvel e a margem de arbítrio do avaliador, o valor de locação deve ser de R\$1.440,00:

Lote	Localidade	Cidade	Área (m²)	Valor (R\$)	Preço/m²
01	Rua José Brandão Filho – n°605 – Bairro Centro	Bocaiuva	110,00	R\$ 1.442,88	13,12

O resultado do método comparativo é dado pelo intervalo de confiança desenvolvido através da distribuição t student (80% de probabilidade). Já o campo de arbítrio é definido como a semi-amplitude de ± 15 em torno da estimativa da tendência central. O resultado final da avaliação deve estar limitado, simultaneamente, pelo intervalo de confiança e pelo campo de arbítrio.

9.0 CONCLUSÃO

Dentro do campo de arbítrio que tem o avaliador para decidir, conforme preceitua a norma NBR 14653 – Parte 2 (Avaliação de Imóveis Urbanos) da ABNT, considerando a conjuntura atual do mercado imobiliário, e as características particulares e especiais do imóvel ora avaliando, chegou ao seguinte valor de avaliação:

Valor total de locação = R\$ 1.440,00 (Um mil quatrocentos e quarenta reais)

OBS.: O relatório de 2024 registrou a identificação de um vazamento de água na laje do imóvel, o qual tem causado danos estruturais e pode representar riscos tanto à saúde quanto

[Assinatura]

[Assinatura]

à integridade da propriedade. No entanto, conforme relatado pela funcionária do local, o proprietário foi responsável pela realização da cobertura. A cobertura é metálica e observa-se a ausência de vedação em pontos específicos, especialmente em uma das empenas, além de falhas na fixação das telhas em outras áreas.

Entretanto existem pontos ainda a serem corrigidos como por exemplo falta instalar telha metálica na cobertura dos cômodos do banheiro e escritório. Além disso, deve ser instalado rufo nas laterais do telhado da área externa a fim de evitar infiltrações.

Assim sendo, recomenda-se que a secretaria competente emita uma notificação ao proprietário, exigindo a realização das devidas intervenções.

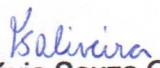
Bocaiuva, 18 de fevereiro de 2025.



Edilson Braz de Almeida Araújo
Topógrafo Matrícula 7112



Fernando Renato Batista Calixto
Engenheiro Civil CREA/MG30426



Flávia Souza Oliveira
Engenheira Civil CREA/MG188831



Nathália Aparecida Fernandes da Silva
Topógrafa Matrícula 20346

10.0 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



[Handwritten signature]
Bocairama
[Handwritten initials]

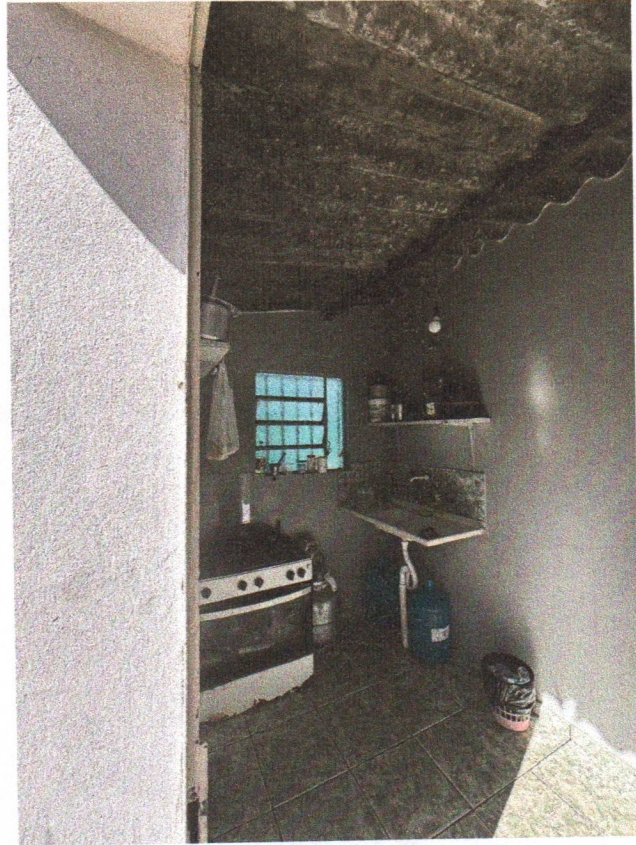


[Handwritten signature]
Kselina
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Kalinina
[Handwritten signature]



Edo

Kalinda

Ata



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Kallineira

[Handwritten signature]

11.0 RELATÓRIO INFER 32

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Informações do Usuário

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data: 10/Fev/2025

Data de realização : 11/02/2025

Engº Responsável : Comissão de Avaliação Imobiliária da Prefeitura Municipal de Bocaiuva

Amostra

Nº Am.	Área	«Valor R\$»	Valor R\$/m²	Seor Urbano - Zona	«Setor Urbano»
1	40,00	1.000,00	25,00	ZONA 01 B - PRETA	LOCALIZAÇÃO OTIMA
2	68,00	1.400,00	20,59	ZONA 01 B - PRETA	LOCALIZAÇÃO OTIMA
3	75,00	900,00	12,00	ZONA 01 B - PRETA	LOCALIZAÇÃO OTIMA
4	76,00	1.400,00	18,42	ZONA 01 B - PRETA	LOCALIZAÇÃO OTIMA
5	52,00	1.100,00	21,15	ZONA 01 B - PRETA	LOCALIZAÇÃO OTIMA
6	105,00	1.800,00	17,14	ZONA 01- VERDE	LOCALIZAÇÃO EXCELENTE
7	50,00	950,00	19,00	ZONA 01- VERDE	LOCALIZAÇÃO EXCELENTE
8	42,00	900,00	21,43	ZONA 01- VERDE	LOCALIZAÇÃO EXCELENTE
9	100,00	1.650,00	16,50	ZONA 01- VERDE	LOCALIZAÇÃO EXCELENTE
10	50,00	1.500,00	30,00	ZONA 01 B - PRETA	LOCALIZAÇÃO OTIMA
11	65,00	1.300,00	20,00	ZONA 01 B - PRETA	LOCALIZAÇÃO OTIMA
12	214,00	3.500,00	16,36	ZONA 01- VERDE	LOCALIZAÇÃO EXCELENTE
13	38,40	900,00	23,44	ZONA 01- VERDE	LOCALIZAÇÃO EXCELENTE

Nº Am.	Padrão de Acabamento	«Endereço»
1	Baixo	Rua Domingos Ferreira Pimenta, N 67, Centro
2	Baixo	Rua Dona Florinda Pires, N 67 - Centro
3	Baixo	Rua Maristela Figueiredo, N 705, Centro
4	Regular	Rua Antonio Alves Carneiro, N 475, Nossa Senhora de Fátima
5	Regular	Rua Domingos Acácio, N 452- Nossa Senhora de Fátima
6	Médio	Rua José Brandão Filho 340- Centro
7	Regular	Rua Conego Versiane, N 37- Centro
8	Regular	Rua Conego Versiane, N 37- Centro
9	Regular	Rua Conego Versiane, N 37, S 102- Centro
10	Regular	Rua Henrique Storino, N 154 - Centro
11	Regular	Rua Henrique Storino, N 150- Centro
12	Regular	Av Hebert de Souza, N 102 - Centro
13	Médio	Praça Pedro Caldeira, N 10 - Centro

Variáveis marcadas com "a" e "s" não serão usadas nos cálculos.

Modelos Pesquisados

Nº Modelo	Correlação	r² ajustado	F Calculado	Regressores	Nº de "Outliers"	Normalidade
1	0,7543	0,4252	3,9595	3 em 3	0	Sim

Página 1

[Handwritten signatures and initials]

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

- (15) : $[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Seor Urbano - Zona}] + b_3 \cdot [\text{Padrão de Acabamento}]$
 (16) : $\text{Ln}([\text{Valor RS/m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot \text{Ln}([\text{Seor Urbano - Zona}]) + b_3 \cdot [\text{Padrão de Acabamento}]$
 (17) : $\text{Ln}([\text{Valor RS/m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Seor Urbano - Zona}] + b_3 \cdot [\text{Padrão de Acabamento}]$
 (18) : $\text{Ln}([\text{Valor RS/m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot 1/[\text{Seor Urbano - Zona}] + b_3 \cdot [\text{Padrão de Acabamento}]$
 (19) : $1/[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot 1/[\text{Seor Urbano - Zona}] + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (20) : $1/[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Seor Urbano - Zona}] + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (21) : $1/[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot \text{Ln}([\text{Seor Urbano - Zona}]) + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (22) : $1/[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot 1/[\text{Seor Urbano - Zona}] + b_3 \cdot \text{Ln}([\text{Padrão de Acabamento}])$
 (23) : $1/[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Seor Urbano - Zona}] + b_3 \cdot \text{Ln}([\text{Padrão de Acabamento}])$
 (24) : $1/[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot \text{Ln}([\text{Seor Urbano - Zona}]) + b_3 \cdot \text{Ln}([\text{Padrão de Acabamento}])$
 (25) : $\text{Ln}([\text{Valor RS/m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (26) : $1/[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot 1/[\text{Seor Urbano - Zona}] + b_3 \cdot [\text{Padrão de Acabamento}]$
 (27) : $1/[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Seor Urbano - Zona}] + b_3 \cdot [\text{Padrão de Acabamento}]$
 (28) : $1/[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot \text{Ln}([\text{Seor Urbano - Zona}]) + b_3 \cdot [\text{Padrão de Acabamento}]$
 (29) : $\text{Ln}([\text{Valor RS/m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot \text{Ln}([\text{Padrão de Acabamento}])$
 (30) : $1/[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (31) : $[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (32) : $[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot 1/[\text{Seor Urbano - Zona}]$
 (33) : $[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot \text{Ln}([\text{Seor Urbano - Zona}])$
 (34) : $[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Seor Urbano - Zona}]$
 (35) : $\text{Ln}([\text{Valor RS/m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Padrão de Acabamento}]$
 (36) : $\text{Ln}([\text{Valor RS/m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Área}]) + b_2 \cdot \text{Ln}([\text{Seor Urbano - Zona}]) + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (37) : $\text{Ln}([\text{Valor RS/m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Área}]) + b_2 \cdot [\text{Seor Urbano - Zona}] + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (38) : $\text{Ln}([\text{Valor RS/m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Área}]) + b_2 \cdot 1/[\text{Seor Urbano - Zona}] + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (39) : $[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot \text{Ln}([\text{Padrão de Acabamento}])$
 (40) : $[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Área}]) + b_2 \cdot \text{Ln}([\text{Seor Urbano - Zona}]) + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (41) : $[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Área}]) + b_2 \cdot 1/[\text{Seor Urbano - Zona}] + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (42) : $[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Área}]) + b_2 \cdot [\text{Seor Urbano - Zona}] + b_3 \cdot 1/[\text{Padrão de Acabamento}]$
 (43) : $1/[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot \text{Ln}([\text{Padrão de Acabamento}])$
 (44) : $[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Padrão de Acabamento}]$
 (45) : $\text{Ln}([\text{Valor RS/m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Área}]) + b_2 \cdot \text{Ln}([\text{Seor Urbano - Zona}]) + b_3 \cdot \text{Ln}([\text{Padrão de Acabamento}])$
 (46) : $\text{Ln}([\text{Valor RS/m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Área}]) + b_2 \cdot [\text{Seor Urbano - Zona}] + b_3 \cdot \text{Ln}([\text{Padrão de Acabamento}])$
 (47) : $\text{Ln}([\text{Valor RS/m}^2]) = b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Área}]) + b_2 \cdot 1/[\text{Seor Urbano - Zona}] + b_3 \cdot \text{Ln}([\text{Padrão de Acabamento}])$
 (48) : $[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Área}]) + b_2 \cdot \text{Ln}([\text{Seor Urbano - Zona}]) + b_3 \cdot \text{Ln}([\text{Padrão de Acabamento}])$
 (49) : $[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Área}]) + b_2 \cdot 1/[\text{Seor Urbano - Zona}] + b_3 \cdot \text{Ln}([\text{Padrão de Acabamento}])$
 (50) : $[\text{Valor RS/m}^2] = b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Área}]) + b_2 \cdot [\text{Seor Urbano - Zona}] + b_3 \cdot \text{Ln}([\text{Padrão de Acabamento}])$

Observações:

- (a) Regressores testados a um nível de significância de 30,00%
 (b) Critério de identificação de outlier:
 Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

- (c) Teste de normalidade de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10%
 (d) Teste de autocorrelação de Durbin-Watson, a um nível de significância de 5,0%
 (e) Intervalos de confiança de 80,0% para os valores estimados.

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

• Valor RS/m²: Valor por m2. Equação:

$$[\text{Valor RS}] = [\text{Área}]$$

Variáveis Independentes:

[Handwritten signatures and marks]

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

- Área: Área construída em m2.
- Valor R\$ (variável não utilizada no modelo)
- Seor Urbano - Zona: Localização de acordo com zoneamento.
Classificação:
ZONA 04- VERMELHA = 1; ZONA 03 - AMARELA = 2; ZONA 02 - ROXA = 3; ZONA 01 B - PRETA = 4; ZONA 01 A- MARROM = 5; ZONA 01- VERDE = 6;
- Setor Urbano: Localização do imóvel. (variável não utilizada no modelo)
Classificação:
LOCALIZAÇÃO RUIM = 1; LOCALIZAÇÃO REGULAR = 2; LOCALIZAÇÃO BOA = 3; LOCALIZAÇÃO ÓTIMA = 4; LOCALIZAÇÃO EXCELENTE = 5;
- Padrão de Acabamento: Padrão de acabamento do imóvel.
Classificação:
Baixo = 1; Regular = 2; Médio = 3; Alto = 4;
- Endereço: Endereço do imóvel. (variável não utilizada no modelo)

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 13
Nº de variáveis independentes : 3
Nº de graus de liberdade : 9
Desvio padrão da regressão : 0,1716

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Ln(Valor R\$/m²)	2,9764	0,2263	7,60%
1/Área	0,0165	6,4879·10 ⁻³	39,26%
Ln(Seor Urbano - Zona)	1,5734	0,2103	13,37%
1/Padrão de Acabamento	0,5897	0,2416	40,98%

Número mínimo de amostragens para 3 variáveis independentes: 12.

Distribuição das Variáveis

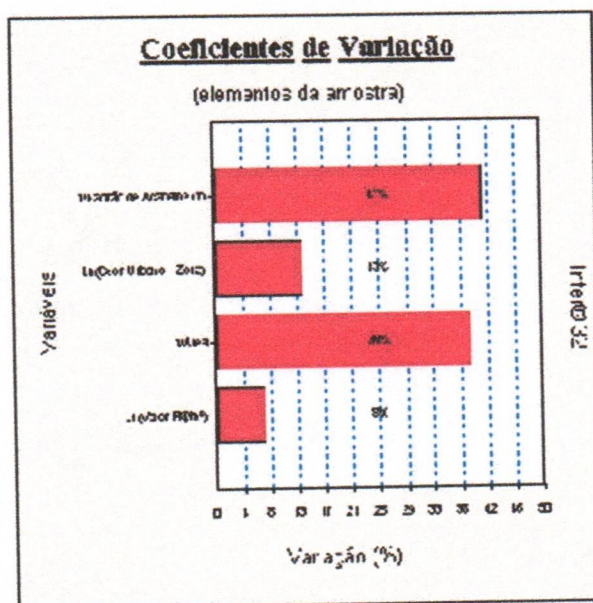



Kalinia



INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Distribuição das Variáveis



Modelo da Regressão

$$\ln([\text{Valor RS/m}^2]) = 3,3765 + 22,991 / [\text{Área}] - 0,3550 \times \ln([\text{Seor Urbano - Zona}]) - 0,3755 / [\text{Padrão de Acabamento}]$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = 22,9911	7,6973	12,3455	33,6368
Seor Urbano - Zona	b2 = -0,3550	0,2905	-0,7568	0,0467
Padrão de Acabamento	b3 = -0,3754	0,2514	-0,7232	-0,0276

Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) : 0,7543
 Valor t calculado : 3,447
 Valor t tabelado (t crítico) : 1,833 (para o nível de significância de 10,0 %)

[Handwritten signatures and marks]

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Coefficiente de determinação (r^2) : 0,5689
Coefficiente r^2 ajustado : 0,4252

Classificação: Correlação Forte

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	0,3497	3	0,1165	3,960
Residual	0,2650	9	0,0294	
Total	0,6148	12	0,0512	

F Calculado : 3,960
F Tabelado : 3,863 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 4,7%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 1,0997$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Area	b1	3,011	1,5%	Sim
Seor Urbano - Zona	b2	-1,508	17%	Sim
Padrão de Acabamento	b3	-1,832	10%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student: $t(\text{crítico}) = 0,5435$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Area	b1	2,987	0,8%
Seor Urbano - Zona	b2	-1,222	13%
Padrão de Acabamento	b3	-1,493	8,5%

Estatística dos Resíduos

Página 7

Handwritten signatures and initials:
Ksalineira
JTB

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Número de elementos	: 13
Graus de liberdade	: 12
Valor médio	: $-3,3360 \times 10^{-19}$
Variância	: 0,0203
Desvio padrão	: 0,1427
Desvio médio	: 0,1108
Variância (não tendenciosa) ..	: 0,0294
Desvio padrão (não tend.)	: 0,1716
Valor mínimo	: -0,3305
Valor máximo	: 0,2447
Amplitude	: 0,5752
Número de classes	: 4
Intervalo de classes	: 0,1438

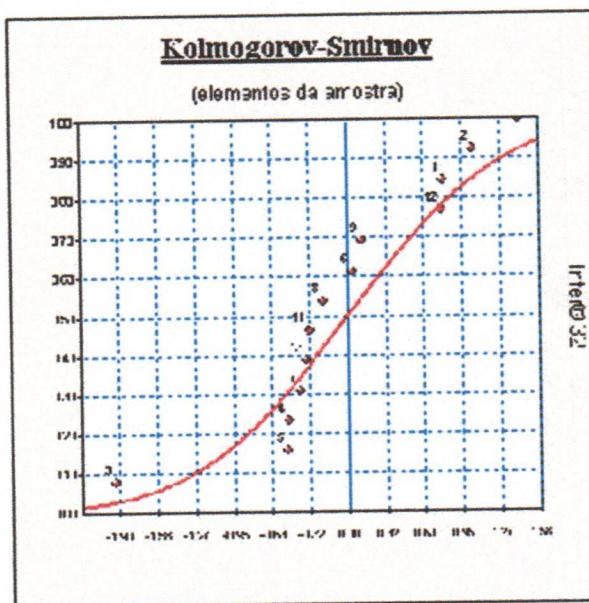
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

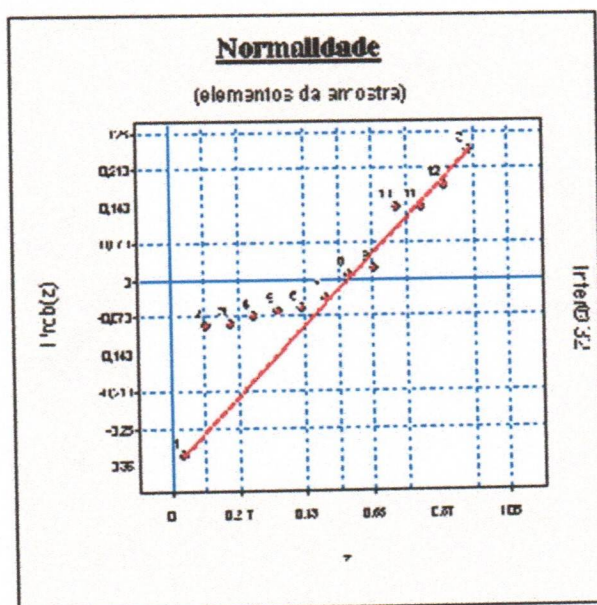
Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



[Handwritten signatures and marks]

Kalivira

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2.0840
(nível de significância de 5.0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0.82
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3.18

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1.75 4-DU = 2.25

Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 110,00
- Setor Urbano - Zona = ZONA 01- VERDE

[Handwritten signature]

Kalivira

[Handwritten signature]

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

Outras variáveis não usadas no modelo:

- Valor RS = ???
- Setor Urbano = LOCALIZAÇÃO EXCELENTE
- Endereço = Rua José Brandão Filho, N 605 - Centro

Estima-se Valor RS/m² do Imóvel = RS/m² 13,12

O modelo utilizado foi:

$$[Valor\ RS/m^2] = Exp(3,3765 + 22,991 / [Área] - 0,3550 \times Ln([Seor\ Urbano - Zona]) - 0,3755 / [Padrão\ de\ Acabamento])$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: RS/m² 10,45
Máximo: RS/m² 16,46

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I de extrapolação em +120,0% do limite amostral superior e de -100,0% do limite amostral inferior.

Para um Área de 110 m², teremos:

Valor de locação obtido = R\$ 1.442,88
Valor de locação mínimo = R\$ 1.149,91
Valor de locação máximo = R\$ 1.810,50

Avaliação da Extrapolação

- » Extrapolação dos limites amostrais das características do objeto sob avaliação:
- Considerados os seguintes limites de extrapolação para os valores das variáveis no ponto de avaliação:
 - Limite superior: 100,0% acima do limite amostral superior.
 - Limite inferior: 100,0% abaixo do limite amostral inferior.

Variável independente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor no ponto de avaliação	Varição da variável independente em relação aos limites amostrais
Área	38,40	214,00	110,00	Dentro dos limites
Seor Urbano - Zona	ZONA 01 B - PRETA	ZONA 01- VERDE	ZONA 01- VERDE	Dentro dos limites
Padrão de Acabamento	Baixo	Médio	Baixo	Dentro dos limites

Variável independente	Aprovada (*)
Área	Aprovada
Seor Urbano - Zona	Aprovada
Padrão de Acabamento	Aprovada

(*) É admitida uma extrapolação do valor das variáveis independentes do objeto sob avaliação de até 100,0% acima do limite amostral superior e de até 100,0% abaixo do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou os limites amostrais.

- » Extrapolação do valor estimado em relação aos limites amostrais:
- De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, há os seguintes limites de extrapolação para o valor estimado:
 - Limite superior: 120,0% acima do limite amostral superior.

[Assinatura]

Kalivira

[Assinatura]

INFER 32 - Ária Sistemas de Informática Ltda.

» Extrapolação do valor estimado em relação aos limites amostrais:

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, há os seguintes limites de extrapolação para o valor estimado:

- Limite superior: 120,0% acima do limite amostral superior.
- Limite inferior: 100,0% abaixo do limite amostral inferior.

Variável dependente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor estimado	Varição do valor estimado em relação aos limites amostrais	Aprovado (?)
Valor R\$/m²	12,00	30,00	13,12	Dentro dos limites	Aprovado

(?) De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, é admitida uma variação do valor estimado de 120,0% acima do limite amostral superior e de 100,0% abaixo do limite inferior.

O valor estimado está 56,3% abaixo do limite amostral superior e 9,3% acima do limite amostral inferior, portanto dentro dos limites de 120,0% acima do limite amostral superior e 100,0% abaixo do limite amostral inferior.

» Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais:

São admitidas extrapolações do valor estimado nos limites amostrais de até 100,0% acima ou abaixo do valor estimado no ponto de avaliação.

- Valor estimado no ponto de avaliação: 13,12
- Limite inferior para o valor estimado nos limites amostrais: 26,23
- Limite superior para o valor estimado nos limites amostrais: 0,00

Variável	Valor estimado no limite amostral inferior	Valor estimado no limite amostral superior	Maior variação	Aprovada (?)
Area	19,37	11,85	Dentro dos limites	Aprovada
Seor Urbano - Zona	15,15	13,12	Dentro dos limites	Aprovada
Padrão de Acabamento	13,12	16,85	Dentro dos limites	Aprovada

(?) É admitida uma variação de 100,0% nas estimativas nos limites amostrais acima ou abaixo do valor estimado no ponto de avaliação. No modelo, nenhuma estimativa com variáveis nos limites amostrais extrapola o valor estimado no ponto de avaliação.

Nenhuma variável independente extrapolou os limites amostrais.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Area	12,12	14,20	2,08	15,80 %
Seor Urbano - Zona	12,02	14,32	2,30	17,50 %
Padrão de Acabamento	11,37	15,13	3,76	28,35 %
E(Valor R\$/m²)	9,45	18,22	8,77	63,41 %
Valor estimado	10,45	16,46	6,01	44,63 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 50,0% em torno do valor central da estimativa.

- E(Valor R\$/m²) possui uma precisão superior ao limite de 50,0% em torno do valor central da estimativa.

[Handwritten signatures and initials]



Conselho Municipal de Assistência Social de Bocaiúva
C.M.A.S.

Rua Desembargador Veloso - 969 - Centro - Bocaiúva - CEP 39390-000
E-mail: cmasbocaiuva@outlook.com

PROCESSO Nº 46/25
PÁGINA 40

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO NO
CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL/BOCAIÚVA - M.G.

INSCRIÇÃO Nº 24

A Entidade LAR SÃO VICENTE DE PAULO, CNPJ 18.803.270/0001-04, com sede à Rua José Brandão Filho - Número 603 - Bairro: Centro, no município de Bocaiúva, estado de Minas Gerais, CEP 39390-000 está inscrita neste Conselho, sob número 24 (VINTE E QUATRO), desde 27/09/2.005.

A entidade executa o(s) seguinte(s) serviço(s), programa(s) e projeto(s) socioassistenciais (*listar todos, constando os endereços respectivos caso a entidade os desenvolva em mais de uma unidade/estabelecimento no mesmo município*):

O Lar São Vicente de Paulo é uma entidade de atendimento e de defesa e garantia de direitos, que, de forma continuada, permanente e planejada, presta serviços, executa programas e projetos de proteção social especial, dirigidos aos(às) idosos(as), de ambos os sexos, em situações de vulnerabilidades ou risco social e pessoal, nos termos das normas vigentes. Executa serviço de Proteção Social Especial de Alta Complexidade: Serviços de Acolhimento Institucional para idosos, além de programas e Projetos voltados prioritariamente para a defesa e efetivação de seus direitos socioassistenciais, construção de novos direitos, promoção da cidadania, enfrentamento das desigualdades sociais e articulação com órgãos públicos de defesa de direitos, dirigidos aos (às) idosos (as), grupo este que é público da política de assistência social.

A presente inscrição é por tempo indeterminado.

Bocaiúva (MG), 17 de maio de 2.024

CONSELHO MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL/
CMAS - BOCAIÚVA-MG

Ailde Itelvina da Cruz
Presidente do CMAS/BOCAIÚVA



Conselho Municipal de Assistência Social de Bocaiúva

PROCESSO Nº 46/25
PÁGINA 41

C.M.A.S.

Rua Desembargador Veloso - 969 - Centro - Bocaiúva - CEP 39390-000

E-mail: cmabocaiuva@outlook.com

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO NO CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO DE:

- (X) Serviços
(X) Programas
(X) Projetos
() Benefícios socioassistenciais

INSCRIÇÃO Nº 24

1 - A Entidade realiza o(s) seguinte(s) serviço(s) socioassistencial(is): *(listar todos, constando os respectivos endereços de funcionamento, caso esses sejam desenvolvidos em mais de um endereço no mesmo município)*

Serviço de Proteção Social Especial de Alta Complexidade: Serviço de Acolhimentos Institucional para idosos.

2 - A Entidade realiza o(s) seguinte(s) programa(s) socioassistencial(is): *(listar todos, constando os respectivos endereços de funcionamento), caso esses sejam desenvolvidos em mais de um endereço no mesmo município).*

A entidade realiza programas voltados prioritariamente para a defesa e efetivação dos direitos socioassistenciais, construção de novos direitos, promoção da cidadania, enfrentamento das desigualdades sociais e articulação com órgão públicos de defesa de direitos, dirigidos aos(as) idosos(as), grupo este que está incluído no público da política de assistência social.

3 - A Entidade realiza o(s) seguinte(s) projeto(s) socioassistencial(is): *(listar todos, constando os respectivos endereços de funcionamento), caso esses sejam desenvolvidos em mais de um endereço no mesmo município).*

A entidade realiza programas voltados prioritariamente para a defesa e efetivação dos direitos socioassistenciais, construção de novos direitos, promoção da cidadania, enfrentamento das desigualdades sociais e articulação com órgão públicos de defesa de direitos, dirigidos aos(as) idosos(as), grupo este que está incluído no público da política de assistência social.

4 - A Entidade realiza o(s) seguinte(s) benefício(s) socioassistencial(is): *(listar todos, constando os respectivos endereços de funcionamento, caso esses sejam desenvolvidos em mais de um endereço no mesmo município)*

Não realiza benefícios socioassistenciais.



Conselho Municipal de Assistência Social de Bocaiúva

C.M.A.S.

Rua Desembargador Veloso - 969 - Centro - Bocaiúva - CEP 39390-000

E-mail: cmassbocaiuva@outlook.com

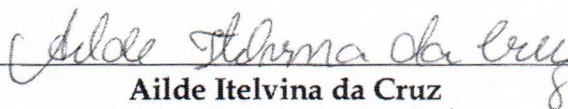
PROCESSO Nº 46/23
PÁGINA 42

5 - Estes são/serão executados pela entidade LAR SÃO VICENTE DE PAULO, CNPJ 18.803.270/0001-04, com sede à Rua José Brandão Filho - Número 603 - Bairro: Centro, no município de Bocaiúva, estado de Minas Gerais, CEP 39390-000 e encontram-se de acordo com as normativas vigentes, dentre elas, a Resolução CNAS Nº 14/2.014.

A presente inscrição tem validade por tempo indeterminado*.

CONSELHO MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL/
CMAS - BOCAIÚVA-MG

Bocaiúva (MG), 17 de maio de 2.024



Ailde Itelvina da Cruz
Presidente do CMAS/BOCAIÚVA

* Ressalta-se que, embora a inscrição seja por tempo indeterminado, as entidades ou organizações de Assistência Social deverão apresentar anualmente, até 30 de abril ¹, ao Conselho Municipal de Assistência Social/CMAS, conforme a Resolução CNAS Nº 14/2.014:

I - Requerimento (Modelo no CMAS/BOCAIÚVA);

II - Estatuto social (atos constitutivos) registrado em cartório e cópia para ser autenticada pelo Conselho; ²

Obs.: Trazer o Estatuto somente nos casos em que houve alterações e não consta neste Conselho;

III - Ata de eleição e posse da atual diretoria, registrada em cartório e cópia para ser autenticada pelo Conselho; ²

IV - Cópias dos documentos pessoais da nova Diretoria (se houve nova eleição desde a última Inscrição ou Renovação);

V - Plano de ação (Planejamento das atividades que a entidade deseja desenvolver no decorrer do ano, destacando informações contidas no inciso III, do artigo 3º, da Resolução citada acima);

VI - Relatório de atividades do ano anterior que evidencie o cumprimento do Plano de Ação, destacando informações contidas no inciso IV, do artigo 3º, da Resolução citada acima.

¹ A Resolução 14/2.014 foi alterada, em caráter excepcional, devido à Pandemia (COVID-19) pelas Resoluções CNAS Nº 4/2.020, CNAS Nº 18/2.020 e CNAS Nº 32/2.021: o prazo de inscrição/renovação das entidades ou organizações da Assistência Social será até o dia 31 de dezembro de 2.021.

² A Lei Federal Nº 13.726/08/10/18, dispensa a exigência de autenticação de cópia de documento, cabendo ao agente administrativo, mediante a comparação entre o original e a cópia, atestar a autenticidade (Art. 3º, II).

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

2. NOME E SOBRENOME: MARIA OLÍCIA DE SENNA SOUZA 1. DATA DE NASCIMENTO: 02/11/2018

3. DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 30/01/1967 BOCAIUVA/MG

4. DATA EMISSÃO: 29/07/2023 5. VALIDADE: 29/07/2028 6. ACB: D

7. TÍTULO IDENTIDADE (NOME, ENDEREÇO, UF): MG18699203 SSP MG

8. CPF: 087.354.438-20 9. Nº REGISTRO: 07150880797 10. CATEGORIA: A

11. NACIONALIDADE: BRASILEIRO

12. PLACAS: JOSE GONCALVES DE SENNA

13. ASSINATURA DO TITULAR: MARIA AUGUSTA DE SENNA

14. ASSINATURA DO DETENTOR

	9	10	11	12		9	10	11	12
ACB					C				
A			20/02/2028		C1				
A1					DE				
B					CE				
B1					C1E				
C					DE				
C1					D1E				

15. OBSERVAÇÕES:

LOCAL: BOCAIUVA, MG

ASSINATURA DO DETENTOR: 11894704758 MG644044438

MINAS GERAIS
SENATRAN CONTRAN

2625840535



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

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

Nome: LAR SAO VICENTE DE PAULO
CNPJ: 18.803.270/0001-04

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 15:08:24 do dia 06/02/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 05/08/2025.

Código de controle da certidão: **B263.3D5A.5B23.E93A**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:
13/12/2024CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ:
13/03/2025

NOME: LAR SAO VICENTE DE PAULO

CNPJ/CPF: 18.803.270/0001-04

LOGRADOURO: RUA JOSE BRANDAO FILHO

NÚMERO: 64

COMPLEMENTO:

BAIRRO: CENTRO

CEP: 39390000

DISTRITO/POVOADO: --

MUNICÍPIO: BOCAIUVA

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: 2024000829016474



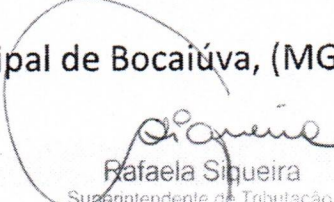
Prefeitura Municipal de Bocaiuva
SECRETARIA DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
SUPERINTENDENCIA DE ARRECAÇÃO, TRIBUTAÇÃO E
FISCALIZAÇÃO

Rua Mariana de Queiroga nº 141 – Centro -CEP.: 39.390-000 - Bocaiuva – MG
CNPJ.: 18.803.072/0001-32

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Ressalvando a Fazenda Municipal, o direito de pleitear a cobrança de quaisquer débitos apurados posteriormente ao fornecimento da presente, certifico que em nome do **LAR SÃO VICENTE DE PAULO**, inscrita no **CNPJ: 18.803.270/0001-04**, não existem débitos referentes a **TRIBUTOS E TAXAS MUNICIPAIS** até a presente data na Prefeitura Municipal de Bocaiúva-MG, sendo válida esta certidão por 60 (sessenta) dias, a partir desta data, para fins de **COMPROVAÇÃO**.

Prefeitura Municipal de Bocaiúva, (MG), 21 de janeiro de 2025.


Rafaela Siqueira
Superintendente de Tributação,
Arrecadação e Fiscalização
Portaria Municipal nº 18/2021

Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF**

Inscrição: 18.803.270/0001-04
Razão Social: LAR SAO VICENTE DE PAULO
Endereço: RUA JOSE BRANDAO FILHO 603 / CENTRO / BOCAIUVA / MG / 39390-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 05/02/2025 a 06/03/2025

Certificação Número: 2025020518500210881259

Informação obtida em 24/02/2025 09:30:42

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LAR SAO VICENTE DE PAULO (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 18.803.270/0001-04

Certidão nº: 2842631/2025

Expedição: 15/01/2025, às 15:10:03

Validade: 14/07/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LAR SAO VICENTE DE PAULO (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **18.803.270/0001-04**, **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

BOCAIÚVA

CERTIDÃO CÍVEL DE FALÊNCIA E CONCORDATA NEGATIVA

PROCESSO 46/25
PÁGINA 49

CERTIFICO que, revendo os registros de distribuição de ação de NATUREZA CÍVEL nesta comarca, até a presente data, nas ações específicas de Concordata Preventiva / Suspensiva, Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, Recuperação Extrajudicial, Recuperação Judicial, NADA CONSTA em tramitação contra:

Nome: LAR SAO VICENTE DE PAULO
CNPJ: 18.803.270/0001-04

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 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 judiciais em andamento (processos ativos) contra o nome pesquisado, conforme Provimento 355/2018 da Corregedoria Geral de Justiça.

A presente certidão NÃO EXCLUI a possibilidade da existência de outras ações de natureza diversa daquelas aqui mencionadas.

Certidão solicitada em 13 de Dezembro de 2024 às 08:47

BOCAIÚVA, 13 de Dezembro de 2024 às 08:48

Código de Autenticação: 2412-1308-4800-0980-0168

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

ATENÇÃO: Documento composto de 1 folha(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.



Sociedade de São Vicente de Paulo
Lar São Vicente de Paulo
Conselho Central São Vicente de Paulo
Bocaiuva-MG.

PROCESSO Nº 46/25
PÁGINA 50

DECLARAÇÃO

Declaro os devidos fins de direito, que na reunião para Eleição e Posse da Instituição Lar São Vicente de Paulo realizada em 04 de Outubro de 2021, foi eleita e empossada a nova Diretoria e Conselho Fiscal, que ficaram assim constituídos com mandato no período de **03/01/2024 a 02/01/2026**:

PRESIDENTE : MARIA OLICIA DE SENA SOUZA, brasileira , casada, do lar, RG: MG.16.596.203-SSP/MG, CPF. 087.354.438-20, residente e domiciliada á Fazenda Macaúbas, nº 06, bairro Bonfim, na cidade de Bocaiuva-MG.

VICE PRESIDENTE : JOSE GIOVANI DUARTE, brasileiro, casado, aposentado, RG. MG- 8.531.278-SSP/MG, CPF. 232.986.506-68, residente e domiciliado a R. Vicente Ferreira da Silva, nº. 57, bairro Pernambuco, na cidade de Bocaiuva-MG.

1ª SECRETÁRIA : MARIA APARECIDA DA SILVA, brasileira , casada, professora, RG.MG.6.130.609-SSP/MG, CPF. 845.054.516-15, residente e domiciliada á rua Palmares, 60, bairro Zumbi, na cidade de Bocaiuva-MG

2º SECRETÁRIO : ROSANGELA MARIA SANTANNA BRANDÃO, casada, do lar, RG: MG.2.864.945.808.446 SSP/MG, CPF. 779.567.616-20, residente e domiciliada a Rua Goiás, 379, bairro Pernambuco, , na cidade de Bocaiuva-MG.

TESOUREIRA : CARMEM SILVIA PEREIRA DURÃES, brasileira , casada, professora, RG.MG.5.124.595-SSP/MG, CPF. 733.862.516-68, residente e domiciliada á Rua Abelino Araújo Silva, 195, bairro Bomfim, na cidade de Bocaiuva-MG.

2º TESOUREIRA : KELLY ELENICE SANTOS CARDOSO, brasileira , casada, salgadeira, RG. MG. 18.020.571-SSP/MG, CPF. 095.256.476-92, residente e domiciliada á Rua Sebastião Silva Leal, 264, bairro São Geraldo, na cidade de Bocaiuva-MG.

DIRETORA DE PATRIMÔNIO: DAUANE DE JESUS FUZITA BAPTISTA SIQUEIRA, brasileira , casada, empresária, RG.MG.15.808.446-SSP/MG, CPF. 090.565.706-33, residente e domiciliada á rua João Ferreira Pimenta, 90, bairro Califórnia, na cidade de Bocaiuva-MG.

CONSELHO FISCAL TITULAR : ABILIO JOSÉ DE FÁTIMA SILVA, brasileiro , casado, aposentado, RG.M788.854-SSP/MG, CPF.195.323.696-00 , residente e domiciliada á rua Antônio Alves Carneiro,489, bairro Califórnia, na cidade de Bocaiuva-MG.



Sociedade de São Vicente de Paulo
Lar São Vicente de Paulo
Conselho Central São Vicente de Paulo
Bocaiuva-MG.

CONSELHO FISCAL TITULAR : **LUCIA PATRICIA PEREIRA CARDOSO**, brasileira , casada, do Lar, RG.MG.12.266.307-SSP/MG, CPF. 080.739.826-84, residente e domiciliada á rua Adaltivo Silveira, 14 , bairro Esplanada, na cidade de Bocaiuva-MG

CONSELHO FISCAL TITULAR : **DANIELE PATRICIA SILVA SOUZA**, brasileira , solteira, estudante, RG.MG-19.938.360-SSP/MG, CPF. 136.079.236-80, residente e domiciliada á rua BR 135, Nº 61, bairro Esplanada, na cidade de Bocaiuva-MG

CONSELHO FISCAL 1º SUPLENTE : **MARGARETH AMORIM DIAS**, brasileira, viúva, aposentada, RG. MG.7.821.697-SSP/MG, CPF. 004.264.776-26, residente e domiciliada á rua Juscelino Pereira de Souza, 218, bairro Esplanada, na cidade de Bocaiuva-MG

CONSELHO FISCAL 2º SUPLENTE : **ANTONIO MARCOS ANDRADE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, RG. MG.13.753.670-SSP/MG, CPF. 004.265.816-01, residente e domiciliada á Rua Dilo Maia, 845, bairro Zumbi, na cidade de Bocaiuva-MG

CONSELHO FISCAL 3º SUPLENTE: **FERNANDA SANTOS LEITE**, brasileira , solteira, estudante, RG.MG.22.029.625-SSP/MG, CPF. 086.868.966-18, residente e domiciliada á rua "I", 88, bairro Esplanada, na cidade de Bocaiuva-MG

Bocaiuva, 12 de Dezembro de 2024

Maria Olívia de Sena Souza
Maria Olívia de Sena Souza
Lar São Vicente de Paulo
Presidente

019368



Ata da reunião extraordinária de posse do Lar São Vicente de Paulo de Bocaiúva, OB 02 Unida à Sociedade de São Vicente de Paulo, vinculando ao Conselho Central São Vicente de Paulo de Montes Claros, área do Conselho Metropolitano de Montes Claros, realizada às 19.30h do dia 22/12/2023, no Salão Regina Eventos – Rua Frederico Librelon Nº 66 – LOUVADO SEJA NOSSO SENHOR JESUS CRISTO! A reunião foi convocada para POSSE DA NOVA DIRETORIA, cuja Cs. Maria Olívia de Sena Souza, foi eleita em Assembleia Geral Extraordinária do dia 04/10/2023 conforme ata de eleição homologada pelo Conselho Metropolitano de Montes Claros, no dia 11/11/2023. A mesa foi composta pelos seguintes convidados: vice-presidente do Lar São Vicente de Paulo Maria Luiza Santos Souza, presidente do Conselho Central São Vicente Paulo, Gislene Pereira Gonçalves, presidente do Conselho Metropolitano de Montes Claros Dalvina Ribeiro Miranda presidente do conselho particular Senhor do Bonfim Cs. Carmem Sílvia Pereira Durães, representante da câmara Municipal os vereadores: Antônio Roberto (Toninho de Ilídio), Jefferson Carley Andrade Leite. A reunião de posse foi declarada aberta pelo presidente do C.C. São Vicente de Paulo, Gislene Pereira Gonçalves com as orações tradicionais da SSVP e, em seguida, a Cs. Gislene proclamou a leitura espiritual Lc 1, 26-38, sendo comentada pelo presidente do Lar Betânia Cesar Ramos de Andrade, Prossequindo a cerimonialista Cs Marta justificou a ausência da presidente em exercício Dauane, por motivo de enfermidade, fazendo uso da palavra, a tesoureira Carmem Sílvia, apresentou um breve balanço da gestão do Lar concluindo com um agradecimento a todos que contribuíram para a excelência dos trabalhos. Registramos a presença do vereador Pedro César, vereador Ailton, diácono Gildo Patrocínio e do presidente do Conselho particular Sagrado Coração de Jesus cf. Enilson de Jesus. A seguir, foi passada a palavra para o presidente do Conselho Central São Vicente de Paulo, Cs. Gislene Pereira Gonçalves, que após fazer suas considerações e usando das atribuições que lhe confere o Regulamento da SSVP no Brasil, em seu artigo 96, inciso XI, empossou a Cs. Maria Olívia de Sena Souza, como presidente do Lar São Vicente de Paulo de Bocaiúva da Sociedade de São Vicente de Paulo SSVP e o conselho fiscal, em seguida nomeou a sua diretoria pelo período de 02 (dois) anos, cujo mandato inicia-se no dia 03/01/2024 e termina no dia 02/01/2026. A presidente empossada, perante a Assembleia, se comprometeu, juntamente com sua diretoria fazendo leitura do termo de compromisso, a cumprir e fazer cumprir o Regulamento da SSVP, nos termos do Artigo 36 da Regra, Artigo 19, parágrafo I do Estatuto Social, o Regimento Interno e das decisões emanadas dos Conselhos hierarquicamente superiores: Conselho Central São Vicente de Paulo, Conselho Metropolitano de Montes Claros, Conselho Nacional do Brasil e da Confederação Internacional da SSVP. Concluindo sua fala, agradeceu a presença de todos. A Composição da diretoria ficou assim constituída: PRESIDENTE – consocia Maria Olívia de Sena Souza, casada, dona de casa, CPF nº 087.354.438-20, residente a fazenda macaúbas nº 06 – Bairro Bonfim – Bocaiúva Minas Gerais. VICE-PRESIDENTE – cf. José Giovanni Duarte, casado, CPF: 232.986.506-68, residente a rua Vicente Ferreira da Silva nº 57 Bairro Pernambuco – Bocaiúva-MG. PRIMEIRA SECRETÁRIA – Cs. Maria Aparecida da Silva, brasileira, casada, professora portadora do RG M.6.130.609 – SSPMG inscrita no CPF 845.054.516-15, residente na Zona Rural do Brejão – Bocaiúva MG. SEGUNDA SECRETÁRIA – Cs. Rosângela Maria Santana Brandão, dona de casa, viúva, CPF Nº 779.567.616-20, residente a Rua Goiás nº 379 – Bairro: Pernambuco – Bocaiúva MG. PRIMEIRA TESOUREIRA – Cs.

Kulor



Carmem Sílvia Pereira Durães, brasileira, casada, professora, portador do RG mg 5124595-SSP/MG, inscrito no CPF 73386251668, residente à Rua Abelino Araújo Silva, 195, Bairro Bonfim. SEGUNDA TESOUREIRA: Cs. Kelly Elenice Santos Cardoso, CPF Nº 095.256.476-92, residente a Rua Sebastião Silva Leal nº 264- Bairro São Geraldo – Bocaiúva – MG. CONSELHO FISCAL: ficou assim constituído. PRIMEIRO TITULAR: confrade Abílio José de Fátima Silva, CPF Nº 195.323.696-00, residente a Rua Antônio Alves Carneiro Nº 489 – Bairro Califórnia – Bocaiúva MG. SEGUNDO TITULAR: Cs. Lucia Patrícia Pereira Cardoso, casada, dona de casa, CPF: 080.739.826-84, residente a Rua Adalberto Siqueira, Nº 14 – Bairro Esplanada Bocaiúva MG. TERCEIRO TITULAR: Cs. Daniele Patrícia Silva Souza, CPF: 136.079.236-80, residente a BR 135 Nº 61 – Bairro Esplanada – Bocaiúva- MG. PRIMEIRO SUPLENTE: Cs. Margareth Amorim Dias, CPF: 004.264.776-26 residente a Rua Juscelino Pereira de Souza Nº 28, Bairro Esplanada, Bocaiúva-MG. SEGUNDO SUPLENTE: Cf. Antônio Marcos Andrade Souza, CPF: 004.265.816-01, morador na Rua Dilo Maia Nº 845 – Bairro Zumbi – Bocaiúva-MG. TERCEIRO SUPLENTE: Cs. Fernanda Santos Leite, CPF: 086.868.966-18, morador da Rua A Nº 297, Bairro Alterosa – Bocaiúva MG. A reunião foi encerrada às 21:05 horas com orações finais.

Bocaiúva, 22 de dezembro de 2023 - Maria Aparecida da Silva

Presidente do Conselho Central São Vicente Gislene Pereira Gonçalves

DIRETORIA DO LAR SÃO VICENTE DE PAULO

Presidente Maria Clécio de Lima Souza

Vice-presidente Jose Frazon Duarte

Primeiro secretário Maria Aparecida da Silva

Segundo secretário Políngela Maria Santana Brandão

Primeiro tesoureiro Carmem Sílvia P. Durães

Segundo tesoureiro Kelly Elenice Santos Cardoso

CONSELHO FISCAL

Primeiro titular Abílio José de Fátima Silva

Segundo titular Lucia Patrícia Pereira Cardoso

Terceiro titular Daniele Patrícia S. Souza

Primeiro suplente Margareth Amorim Dias

Segundo suplente Antônio Marcos Andrade Souza

Terceiro suplente Fernanda Santos Leite

PROTOCOLO: 19368 | REGISTRO: 262 - AV 48
Livre A77 | FOLHA: 197/198 | DATA: 05/01/2024
Cotação: Emol: R\$ 228,00 - T.F.J. R\$ 80,20 - Recomeço: R\$ 13,00 - Desp.: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 6,54
Valor Final: R\$ 327,82 - Códigos 5101-0(1), 5201-0(1), 5601-0(1), 5101-5(4)
Mayara A. S. Inácio Rebelo
Mayara Antunes Silveira Inácio Rebelo - Oficial Registradora
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
Bocaiúva - MG
SELO DE CONSULTA: GQK70698
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8793493172712534
Quantidade de atos praticados: 7
Ata(s) praticada(s) por: Mayara Antunes Silveira Inácio Rebelo - Oficial Registradora
* Emol: R\$ 241,78 - T.F.J. R\$ 80,20
Valor Final: R\$ 321,98 - ISS: R\$ 6,54
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



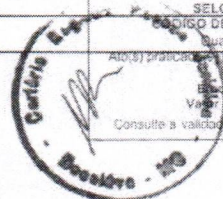
Abílio



CERIMONIAL DE POSSE
LAR SÃO VICENTE DE PAULO BOCAIÚVA
Dia 22 de DEZEMBRO de 2023

LISTA DE PRESENÇA

1. Roata Fernanda da Silva Andrade
2. Giulene Pereira Gonçalves
3. Arthur Simão da Silva
4. Ana de Aguiar Silva
5. Robson de Oliveira Bergome Loral
6. Clara de Oliveira Silva
7. Alta de Oliveira Silva
8. Suzia Patricia Pereira Ladeira
9. Guarara de Oliveira Cordão
10. Margarida de Oliveira Araújo
11. Marcelo Fernandes de Oliveira
12. Galina Ribeiro Virganda
13. Antônio Marcos Andrade Silva
14. Michelle de Jesus Souza
15. Paulo de Jesus Souza
16. Antônio de Jesus Souza
17. Marcia Aparecida Pereira Mota
18. Kelly Clenice Santos Cardoso
19. Poliana Maria Santana Brandão
20. João de Jesus Souza
21. Alta de Oliveira Silva
22. Maria de Oliveira Silva
23. Maria de Oliveira Silva
24. Maria de Oliveira Silva
25. Carmem Leiza Medeiros
26. Maria de Oliveira Silva
27. Maria de Oliveira Silva
28. Alexandra Chaves Domingues
29. João de Jesus Souza
30. João de Jesus Souza
31. João de Jesus Souza
32. João de Jesus Souza
33. João de Jesus Souza
34. João de Jesus Souza



PROTÓCOLO: 19369 | REGISTRO: 262 - AV 49
Livro AT7 | FOLHA: 199 | DATA: 05/01/2024
Cotação: EMOL: R\$ 180,55 - IT: R\$ 03,52 - Registro: R\$ 19,57 - Disp: R\$ 8,00 - TSS: R\$ 5,42
Valor Final: R\$ 260,32 - Código: 6101-011; 6601-5(1); 6101-011

Mayra A. P. de Jesus
MAYRA A. P. DE JESUS
PODER JUDICIÁRIO - JMG - COORDENADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Registro de Imóveis e Documentos e 2º das Rotas Judiciais
Bocaiúva - MG

SELO DE CONSULTA: GQK70613
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1378468372438243
Quantidade de atos processados: 3
Atos processados por: Mayra Antunes Oliveira Trácio Rebelo - Oficial Registradora
EMOL: R\$ 191,36 - IT: R\$ 63,62
Valor Final: R\$ 254,98 - ISS: R\$ 5,42
Consulte a validade do Selo no site: <https://selos.jmg.jus.br>

Embo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE MINAS GERAIS

Nede Caldeira Figueiredo

COMARCA DE BOCAIUVA

ESCREVENTE SUBSTITUTO

MUNICÍPIO DE BOCAIUVA

CARTÓRIO 1º OFÍCIO - Bocaiúva MG

DISTRITO DE BOCAIUVA

Nede Caldeira Figueiredo

TABELIÃO INTERINO

Nede Caldeira Figueiredo

ESCREVENTE SUBSTITUTO

FLS. 13 e 13vº

1º TRASLADO

LIVRO Nº 111

CARTÓRIO 1º OFÍCIO - Bocaiúva MG

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA — VALOR CR\$ 100.000,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e um aos treze dias do mês de setembro do dito ano, nesta cidade, sede

da Comarca de Bocaiúva

Nede Caldeira Figueiredo

do Estado de Minas Gerais
perante mim

ESCREVENTE SUBSTITUTO
CARTÓRIO 1º OFÍCIO - Bocaiúva MG

em Cartório. Fórum Dr José Mª Alkmim
e das duas teste-

munhas adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber, de um lado, como outorgante vendedora Mitra Diocesana de Montes Claros, CGC. nº: 16.902.314/0001-10, representada pelo D. Geraldo Magela O'Praem, bispo daquela Diocese; e de outro lado como outorgado compradora SANTA CASA SÃO VICENTE DE PAULO, CGC. nº: 18.803.270/0001-04, representada pelo Sr. Antônio Augusto Pereira Rosa, meus conhecidos, dou fé. //////////////////////////////////////

Em tempo: a outorga encontra-se representada pelo Sr. Paulo Roberto Veloso Oliveira e não o acima indicado

Nede Caldeira Figueiredo
ESCREVENTE SUBSTITUTO
CARTÓRIO 1º OFÍCIO - Bocaiúva MG

Nede Caldeira Figueiredo

ESCREVENTE SUBSTITUTO

CARTÓRIO 1º OFÍCIO - Bocaiúva MG

todos conhecidos de mim

e das duas testemunhas referidas; do

que dou fé. E, perante estas pessoas
tula e senhora e legítimo

outorgant

vendedor

me foi dito que, a justo título

possuidora de um terreno com a área de ////

3.508 m2, nesta cidade, assim limitada: -pela frente: -59,40m- com a Praça da Matriz do Senhor do Bom-Fim; esquerda: -43,80m- Aristides Librelon Sobrinho; direita: -86,60metros- Avenida da Saudade; -fundos: -58,00metros- com divisa entre eles e João Maia. Referido imóvel foi havido pelo R.-99 - M - 0036 livro 2-2 fls. 2Q, data de 06.02.76, valor de CR\$3.000,00 no CRI local. Existe de construção própria da compradora uma casa com várias dependências. OBS: A outorgante declara que o imóvel objeto da presente escritura está livre de ônus reais e que inexistente qualquer ação judicial fundada em direito real ou pessoal e alusiva ao mesmo imóvel. O outorgado declara que dispensa a apresentação de Certidão probatória da declaração supra.

PROCESSO Nº 46/25
PAGINA 56

Nede Caldeira Figueiredo
ESCREVENTE SUBSTITUTO
CARTÓRIO 1.º OFÍCIO - Bocaluva MG

~~RENOTADO NO PROTOCOLO~~
~~2.2.763. Pg. 2.2.~~
~~10 de Outubro de 1991.~~
~~O Oficial do Registro de Imóveis~~
~~Marcos Caldeira Brant~~

~~Registrado no Livro N.º 2.2.V. do fl. 175.~~
~~sob o n.º 433, referente à matrícula n.º 0036.~~
~~Observações~~
~~10 de Outubro de 1991.~~
~~O Oficial do Registro de Imóveis~~
~~Marcos Caldeira Brant~~

Nede Caldeira Figueiredo
ESCREVENTE SUBSTITUTO
CARTÓRIO 1.º OFÍCIO - Bocaluva MG

que, possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, est justo e contratado para vendê-lo a outorgado comprador como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros)

que confessa receber neste ato del outorgado em moeda corrente deste País que cont e ach exata, da qual da a mesmo comprador plena, geral e irrevogável quitação de pag e satisfeito para nunca mais o repetir, desde já transfere lhe toda a posse, jús, domínio, direito e ações que exercia sobre os bens ora vendidos, para que dele mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seu

RECEIVED
CLARK COUNTY
JAN 10 1964

Nede Caldeira Figueiredo
ESCREVENTE SUBSTITUTO
CARTÓRIO 1.º OFÍCIO - Bocaiuva MG

guias de arrecadações quiradas em 03.09.91 no BEMGE sob número 219 ' referente ao ITBI incidente sobre esta escritura, ora apresentada - ' juntamente com as quirações fiscais, bilhete de distribuição sob nú^o mero 1.248.

Nede Caldeira Figueiredo
ESCREVENTE SUBSTITUTO
CARTÓRIO 1º OFÍCIO - Bocaiuva, MG

Figueiredo, Tabelião Interino escrevi e assino. Em testemunho (tem o sinal) da verdade, Nede Caldeira Figueiredo, Geraldo Magela de Castro O'Praem. Antônio Augusto Pereira Rosa. Nada mais, trasladada em seguida., Eu, M. Figueiredo, Tabelião Interino do Cartório do 1º Ofício, fiz extrair o presente traslado, conferi, subscrevi e assino em público e rasc. //////////////////////////////////////

Em tempo: Paulo Roberto Veloso Oliveira quem representa a outorgada.

Nede Caldeira Figueiredo.

Nede Caldeira Figueiredo
ESCREVENTE SUBSTITUTO
QUARTÓRIO 1º OFÍCIO - Bacalhôa MG

C TABELA IÃO

3.508 m2, nesta cidade, assim limitada: -pela frente: -59,40m- com a Praça da Matriz do Senhor do Bom-Fim; esquerda: -43,80m- Aristides Librelon Sobrinho; direita: -86,60metros- Avenida da Saudade; -fundos: -58,00metros- com divisa entre eles e João Maia. Referido imóvel foi havido pelo R.-99 - M - 0036 livro 2-2 fls. 2Q, data de 06.02.76, valor de CR\$3.000,00 no CRI local. Existe de construção própria da compradora uma casa com várias dependências. OBS: A outorgante declara que o imóvel objeto da presente escritura está livre de ônus reais e que inexistente qualquer ação judicial fundada em direito real ou pessoal e alusiva ao mesmo imóvel. O outorgado declara que dispensa a apresentação de Certidão probatória da declaração supra.

Nede Caldeira Figueiredo
ESCREVENTE SUBSTITUTO
CARTÓRIO 1.º OFÍCIO - Bocaiúva MG

~~RENOVADO NO PROTOCOLO~~
~~23.7.63 - Pg. 22~~
~~IV, 10 de Outubro de 1981~~
~~O Oficial do Registro de Imóveis~~
~~MARCELO CALDEIRA BRANT~~

~~Registrado no Livro N.º 2.2.V. de fls. 175.~~
~~sob o n.º 433, referente à matrícula n.º 0036.~~
~~Observações~~
~~X~~
~~X~~
~~X~~
~~Bocaiúva, 10 de Outubro de 1981.~~
~~O Oficial do Registro de Imóveis~~
~~MARCELO CALDEIRA BRANT~~

Nede Caldeira Figueiredo
ESCREVENTE SUBSTITUTO
CARTÓRIO 1.º OFÍCIO - Bocaiúva MG

que, possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, est justo e contratado para vendê-lo a outorgado comprador SANTA CASA SÃO VICENTE DE PAULO como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros)

que confessa receber neste ato del outorgado em moeda corrente deste País que cont e ach exata, da qual da a mesmo comprador plena, geral e irrevogável quitação de pag e satisfeito para nunca mais o repetir, desde já transfere lhe toda a posse, jús, domínio, direito e ações que exercia sobre os bens ora vendidos, para que dele mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seu

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

 Brasão		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 18.803.270/0001-04 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 22/07/1970
NOME EMPRESARIAL LAR SAO VICENTE DE PAULO			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 87.11-5-02 - Instituições de longa permanência para idosos			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada			
LOGRADOURO R JOSE BRANDAO FILHO	NÚMERO 603	COMPLEMENTO *****	
CEP 39.390-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO BOCAIUVA	UF MG
ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 24/09/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

[Consultar QSA](#)[Voltar](#)[Imprimir](#)

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).

- [Passo a passo para o CNPJ](#)
- [Consultas CNPJ](#)
- [Estatísticas](#)
- [Parceiros](#)
- [Serviços CNPJ](#)

2018 PORTAL DA REDESIM. Todos direitos reservados.

PROCESSO Nº 46/25
PÁGINA 60



ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO

Senhor Prefeito,

Ocorrendo a necessidade de abertura de Processo de Licitação Modalidade Inexigibilidade, com base no Estudo Técnico Preliminar elaborado pela Secretaria, cujo objeto é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO BANCO DE ALIMENTOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

Solicito de Vossa Excelência que seja a mesma autorizada nos moldes previstos Lei 14.133/21 e suas modificações.

Bocaiúva/MG, 26 de fevereiro de 2025.

BIANCA SOUZA RODRIGUES
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIUVA

CNPJ : 18.803.072/0001-32

Rua Mariana de Queiroga, 141, CENTRO

AUTORIZAÇÃO

ROBERTO JAIRO TORRES, PREFEITO MUNICIPAL, autoriza a abertura de processo licitatório, para atendimento a(s) solicitação(ões) retro, objetivando o(a) LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO BANCO DE ALIMENTOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, desde que, obedecidas as formas legais.

Quarta-feira, 26 de Fevereiro de 2025

BOCAIUVA,

ROBERTO JAIRO TORRES

PREFEITO MUNICIPAL

AUTUAÇÃO

Tendo em vista a autorização da autoridade competente para realização de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO BANCO DE ALIMENTOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, o setor de licitações da PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIUVA, declara que foi autuada a presente Licitação conforme a seguir:

Processo: 0046
Nº. 0014
Modalidade: Inexigibilidade
Data 26/02/2025

Quarta-feira, 26 de Fevereiro de 2025

BOCAIUVA,

BIANCA SOUZA RODRIGUES

DIRETOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIUVA

CNPJ : 18.803.072/0001-32

Rua Mariana de Queiroga, 141, CENTRO

DECLARAÇÃO

RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO BANCO DE ALIMENTOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Em atendimento aos dispositivos da Lei Federal 14133/21 e para que possa o setor de licitações dar continuidade à Licitação acima identificada, informamos a seguir as dotações do orçamento, nas quais correrão a despesa:

Fich	Cód. Orçamentário	Projeto Atividade	Fonte de Recursos
734	8.1.1.8.122.2.2117.33903900	Manut. das Ativ. da Secret. Munic. de Desenvolvimento Social	Recursos Não Vinculados de Impostos
735	8.1.1.8.122.2.2117.33903900	Manut. das Ativ. da Secret. Munic. de Desenvolvimento Social	Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS

Na oportunidade informamos que o valor estimado da despesa é de R\$ 17.280,00, conforme levantamento realizado e que a respectiva despesa atende ao disposto nos artigos 16 e 17 da Lei Complementar Federal 101/2000, uma vez que, foi considerado o impacto na execução orçamentária e também está de acordo com a previsão do Plano Plurianual e Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício.

BOCAIUVA, Quarta-feira, 26 de Fevereiro de 2025

JOAQUIM WALTER NERES

[Handwritten signature of Joaquim Walter Neres]
Joaquim Walter Neres
Secretário Municipal de
Ass. Orçamentária
Bocaiuva - MG
Portaria 001/2025

[Handwritten signature of Jose Fabio do Nascimento]
Jose Fabio do Nascimento
Sec. Mun. de Fazenda e Planejamento
Portaria 04/2025
Bocaiuva - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIUVA

CNPJ : 18.803.072/0001-32

Rua Mariana de Queiroga, 141, CENTRO

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Declaro, nos termos do inciso II, do art. 16, da Lei de Responsabilidade Fiscal - LC 101, de 05 de maio de 2000, que a presente ação governamental (LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO BANCO DE ALIMENTOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL) tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias do Município, e ainda, que foi verificado o impacto financeiro da despesa e sua inclusão na programação financeira deste Órgão

BOCAIUVA, Quarta-feira, 26 de Fevereiro de 2025


ROBERTO JAIR TORRES
PREFEITO MUNICIPAL



**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº/...., QUE
FAZEM ENTRE SI *** ENTE PÚBLICO LICITANTE E *****

O **MUNICÍPIO DE BOCAIUVA**, com sede na Rua Mariana de Queiroga, nº. 141, Centro, na cidade de Bocaiúva/MG, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 18.803.072/0001-32, neste ato representado **PREFEITO CONSTITUCIONAL, ROBERTO JAIRO TORRES**, portador do RG nº. MG-3.970.657 e do CPF nº. 745.315.906-78, doravante denominada **CONTRATANTE**, e o(a) inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designada **CONTRATADA**, neste ato representada pelo(a) Sr.(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedida pela (o), e CPF nº, tendo em vista o que consta no Processo nº e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº/20...., , mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO.

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é ***.

1.2. Endereço do imóvel locado: ****.

1.3. Discriminação do objeto:

ITENS	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNID.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
VALOR TOTAL:					

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA.

2.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato é aquele fixado no Termo de Referência, com início na data de ____/____/____ e encerramento em ____/____/____, prorrogável na forma do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO.

3.1. O valor do presente Termo de Contrato é de R\$ (.....).

4. CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

4.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, para o exercício de 2025, na classificação abaixo:

5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO E CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.

5.1. O prazo para pagamento dessa locação será efetuado mensalmente, mediante depósito em conta do locador.

5.2. Em caso de atraso de pagamento, não superior a 10 (dez) dias, o valor da fatura não sofrerá arêscimos a qualquer título



6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE.

6.1. O valor locatício será reajustado de acordo com a variação indicada pelo “IGP-M da FGV” (Fundação Getúlio Vargas), ou outro índice governamental mais adequado ao momento do reajuste, que possa ser aplicável, e ocorrerá de forma anual.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – FISCALIZAÇÃO.

7.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCATÁRIO, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos,

7.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

7.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

7.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

7.5 Sobre as irregularidades apontadas, o LOCADOR será notificado, por escrito.

7.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR.

8. CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA.

8.1. São obrigações do LOCADOR:

I. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina, permitindo-se adaptações, caso sejam necessárias.

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

III. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

IV. Fornecer ao locatário recibo discriminado dos aluguéis pagos.

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

VI. Realizar as intervenções no imóvel no prazo estabelecido, conforme documento em anexo.

8.2. São obrigações do LOCATÁRIO:

I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;

II. 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;

III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

IV. 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;

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

VI. 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 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

VIII. 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;

IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água, esgoto e IPTU;



- X. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- XII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

9. CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES.

9.1. Pela inexecução total ou parcial do objeto, ou pelo atraso injustificado na execução do objeto deste termo, a Administração poderá, nos termos do artigo 156 da Lei nº 14.133 de 2021, devidamente garantida à prévia defesa, aplicar ao CONTRATADO/LOCADOR, sem prejuízo de multa de até 30% (trinta por cento) do valor da contratação e demais cominações legais, as penalidades de:

9.1.1. Advertência, nas hipóteses de execução irregular de que resulte prejuízo para a prestação do serviço;

9.1.2. Multa, pelo descumprimento das obrigações contratuais;

9.1.3. Suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a entidade licitante e descredenciamento pelo prazo de 2 (dois) anos, entre outras, nas hipóteses a seguir:

- a. Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato;
- b. Ensejar retardamento da execução de seu objeto;
- c. Não manter a proposta;
- d. Falhar na execução do contrato;
- e. Reiteração excessiva de mesmo comportamento já punido ou omissão de providências para reparação de erros.

9.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por no mínimo 02 anos e, no máximo, pelo prazo de até 05 anos, entre outros comportamentos, e em especial quando:

- a. Apresentar documentação falsa;
- b. Comportar-se de modo inidôneo;
- c. Cometer fraude fiscal;
- d. Fizer declaração falsa;
- e. Fraudar na execução do contrato.

9.2. Para condutas descritas nas alíneas dos subitens 9.1.3 e 9.1.4, será aplicada multa de 30% (trinta por cento) do valor do contrato. A sanção de multa poderá ser aplicada ao contratado juntamente com as sanções de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração e a de declaração de inidoneidade estabelecida no item 9.1.4 desta cláusula.

9.3. As infrações serão consideradas reincidentes se, no prazo de 07 (sete) dias corridos a contar da aplicação da penalidade, o contratado cometer a mesma infração, cabendo a aplicação em dobro das multas correspondentes, sem prejuízo da rescisão contratual.

9.4. A critério da autoridade competente, o valor da multa poderá ser descontado do pagamento a ser efetuado ao contratado, inclusive antes da execução da garantia contratual eventualmente exigida, quando esta não for prestada sob a forma de caução em dinheiro.

9.5. Caso o valor a ser pago ao contratado seja insuficiente para satisfação da multa, a diferença será descontada da garantia contratual eventualmente exigida.

9.6. Caso a faculdade prevista no item 9.11 não tenha sido exercida e verificada a insuficiência da garantia eventualmente exigida para satisfação integral da multa, o saldo remanescente será descontado de pagamentos devidos ao contratado;

9.7. Após esgotados os meios de execução direta da sanção de multa, o contratado será notificado para recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da comunicação oficial;

9.8. Não paga a multa dentro do prazo, o contratante encaminhará a multa para cobrança judicial;

9.9. Caso o valor da garantia eventualmente exigida seja utilizado, no todo ou em parte, para o pagamento da multa, esta deve ser complementada pelo contratado no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar da solicitação da contratante;

9.10. A Administração poderá, em situações excepcionais devidamente motivadas, efetuar a retenção cautelar do valor da multa antes da conclusão do procedimento administrativo.



10. CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO.

10.1 O LOCATÁRIO poderá rescindir o Termo de 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.

10.2 - A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração.

10.3 Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderá o contrato ser extinto: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral/judicial.

10.4 - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

10.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil.

10.6 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.

10.7 Em caso de rescisão unilateral antecipada, por qualquer das partes, antes do término do prazo estipulado neste contrato, fica acertada a inexistência de multa, desde que a parte que pretende rescindir comunique à outra, por escrito, com prazo mínimo de 30 dias, sob pena de assim não o fazendo, arcar com multa convencional e irredutível de 2 (duas) vezes o valor do aluguel em vigor na época da infração, sem prejuízo de outras penalidades previstas.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – VEDAÇÕES.

11.1. É VEDADO À CONTRATADA:

11.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

11.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÕES.

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

12.2. A CONTRATADA é obrigada 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.

12.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS.

13.1. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as normas e princípios gerais dos contratos.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO.

14.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial, de acordo com o previsto na Lei nº 14.133/2021.



15. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO.

15.1. É eleito o Foro da Comarca de Bocaiúva para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/2021.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, foi assinado pelos contraentes.

....., DE DE 20***.

Responsável legal da CONTRATANTE

Responsável legal da CONTRATADA



PARECER JURÍDICO LICITATÓRIO nº 108/2025

PROCESSO Nº 46/25
PÁGINA 70

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0046/2025 – INEXIGIBILIDADE Nº 0014/2025

INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO BANCO DE ALIMENTOS PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

I - RELATÓRIO

Trata-se de parecer jurídico, face à solicitação, datada de 20 de fevereiro de 2025, subscrita pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, em que essa requer a locação de imóvel para funcionamento do banco de alimentos.

II – DO PROCESSO

Naquilo que nos interessa, os autos foram instruídos com os seguintes documentos:

- Solicitação (pág. 4) e Documento de Formalização de Demanda – DFD (pág. 5), devidamente assinados pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, constando justificativa da necessidade da contratação.
- Estudos Técnicos Preliminares (págs. 6/8).
- Termo de Referência (págs. 9/14).
- Laudo de Avaliação do imóvel localizado na rua José Brandão Filho, nº 605, centro, Município de Bocaiúva – MG, acompanhado de fotografias, devidamente assinado pela equipe de avaliação (págs. 15/30).
- Escritura de Compra e Venda do imóvel (págs. 55/58).
- Documentação referente ao proprietário do imóvel e sua representante legal (págs. 50/54 e 59/60).
- Certidões demonstrando regularidade fiscal do proprietário do imóvel (págs. 44/49).
- Autorização para abertura do processo licitatório, subscrita pelo Prefeito Municipal (pág. 62).

Dr. João Batista Xavier Rocha
OAB/MG 60.459
Advogado M. n. l. pal
Município de Bocaiúva-MG



PROCESSO N° 46125
PÁGINA 71

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIÚVA
Rua Mariana Queiroga, 141 – Telefone: (38) 3251-4429
CEP 39390-000 – Bocaiúva – Minas Gerais

- Declaração de recursos orçamentários e Declaração do Ordenador de Despesas (págs. 63/64).

- Minuta do Contrato de Locação do Imóvel (págs. 65/69).

O processo foi encaminhado através da Comissão Permanente de Licitação para esta Assessoria Jurídica com a finalidade de análise e parecer, pelo que passamos a opinar.

III - DAS CONSIDERAÇÕES

Versam os presentes autos sobre possibilidade de locação do imóvel localizado na rua José Brandão Filho, nº 603, centro, Bocaiúva – MG.

De modo diferente da Lei 8.666/93, que em seu artigo 24, inciso X, previa a locação como uma modalidade de dispensa de licitação, a nova lei de licitações, 14.133/2021, em seu artigo 51, dispõe que a regra para esse tipo de contratação é a realização de licitação prévia, vejamos:

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.

O artigo ressalvou a hipótese prevista no artigo 74, V, da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

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.

Neste sentido, para que seja inexigível a licitação é necessário que o imóvel possua características de instalações e localização que tornem necessária a sua escolha. Assim, o § 5º do artigo 74, acima citado, estabelece os requisitos para as contratações de locação de imóvel, vejamos:

Art. 74

(...)

Dr. João Batista Xavier Rocha
OAB/MG 60.459
Advogado Municipal
Município de Bocaiúva-MG



§ 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.

Em razão do exposto, é necessário observar se o presente processo atende aos requisitos legais para a inexigibilidade de licitação.

No que se refere a avaliação prévia do bem e do seu estado de conservação, para fins de atendimento do inciso I, do § 5º, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, o laudo de avaliação de págs. 15/39, realizado pela Comissão de Avaliação pra fins de locação, entre outras atribuições, verificou a localização e caracterização do imóvel, tendo apresentado as seguintes informações que destacamos:

“Dentro do campo de arbítrio que tem o avaliador para decidir, conforme preceitua a norma NBR 14653 – Parte 2 (Avaliação de Imóveis Urbanos) da ABNT, considerando a conjuntura atual do mercado imobiliário, e as características particulares e especiais do imóvel ora avaliando, chegou ao seguinte valor de avaliação:

Valor total do imóvel = R\$1.440,00 (Um mil, quatrocentos e quarenta reais).”

No referido laudo, entende a Comissão de Avaliação que a Secretaria responsável deverá notificar o proprietário do imóvel para realização das manutenções que entendem necessárias.

No que se refere a certificação de inexistência de imóveis públicos vagos que possam atender a necessidade de instalação do Conselho Tutelar e a justificativa que demonstra a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela, estas foram especificadas no Termo de Referência (págs. 8/13), devidamente assinados pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social.



PROCESSO Nº 46/24
PÁGINA 73

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIÚVA
Rua Mariana Queiroga, 141 – Telefone: (38) 3251-4429
CEP 39390-000 – Bocaiúva – Minas Gerais

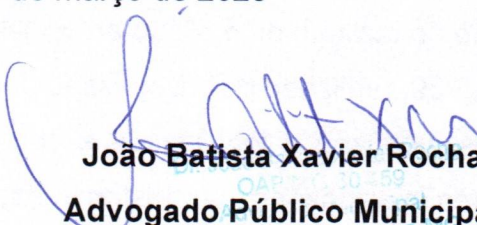
IV – DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, estes pareceristas **RECOMENDAM** que a Secretária Municipal de Desenvolvimento Social avalie a necessidade de realização ou não das intervenções sugeridas pela Comissão de Avaliação Imobiliária e a quem caberá referidas intervenções (locador ou locatário), anexando, se for o caso, cronograma de intervenções como parte integrante do contrato.

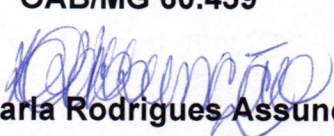
Por fim, esses pareceristas **OPINAM FAVORAVELMENTE** à continuidade do feito, pois o procedimento de contratação direta, via Inexigibilidade, atende ao ordenamento jurídico, máxime à Lei nº 14.133/2021.

É o Parecer, salvo melhor juízo.

Bocaiuva-MG, 11 de março de 2025


João Batista Xavier Rocha

Advogado Público Municipal
OAB/MG 60.459


Keila Carla Rodrigues Assunção

Advogada Pública Municipal
OAB/MG 72.553



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Endereço: Rua Gonçalves Dias, 141 – Centro – Telefone: (38) 3251-3407

E-mail: desenvolvimentosocial@bocaiuva.mg.gov.br

CNPJ: 18.803.072/0001-32

OFÍCIO Nº 92 /2024 SMDS

Bocaiúva-MG, 14 de Março de 2.024

Ao Setor Jurídico
Centro Administrativo Lourenço B. Andrade
Rua: Mariana de Queiroga, 141 – Centro.
CEP.: 39.390-000
Bocaiúva – MG

Com dos cordiais cumprimentos venho através deste responder ao parecer jurídico acerca dos novos contratos dos imóveis para permanência do Conselho Tutelar e Banco de Alimentos.

Atento ao que constou nas recomendações do parecer jurídico, esclareço que as intervenções a serem feitas nos imóveis, podem ser feitas ao longo do curso do contrato de locação, sem prejuízo do regular funcionamento do equipamento. Ainda são intervenções que ensejam o município por iniciativa própria proceda, uma vez que há dúvidas, inclusive se não surgiram, no curso da locação. Diante da controvérsia e da necessidade de locação do imóvel, seja pelo equipamento que ali funciona, seja pela localização que atende à comunidade de que necessita, entendo por manter a locação nas condições que se apresentam para que as questões de reparo sejam superadas a tempo e modo.

Sendo o que apresenta, agradecemos antecipadamente, apresentando protestos de elevada estima e apreço.

Atenciosamente,

IZABELLA TORRES QUEIROGA
IZABELLA TORRES QUEIROGA
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Bocaiúva MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAIUVA

CNPJ : 18.803.072/0001-32

Rua Mariana de Queiroga, 141, CENTRO

PROCESSO Nº 46/25
PÁGINA 75

TERMO DE RATIFICAÇÃO Inexigibilidade

Processo nº: 46 / 2025

Inexigibilidade nº: 14 / 2025

ROBERTO JAIRO TORRES, PREFEITO MUNICIPAL de BOCAIUVA, no uso de suas atribuições legais e, em conformidade com o disposto no Art. 74, V, Lei 14133/21, RATIFICA o processo de Inexigibilidade de Licitação, para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO BANCO DE ALIMENTOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL pelo valor GLOBAL de R\$17.280,00 junto ao fornecedor LAR SAO VICENTE DE PAULO.

BOCAIUVA, Segunda-feira 17 Março 2025



PREFEITO MUNICIPAL
ROBERTO JAIRO TORRES