



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTO ANTONIO DO AVENTUREIRO**

CNPJ: 17.710.476/0001-19



Ata de 12 de fevereiro de 2021, para a deliberação sobre o Processo de Dispensa de Licitação nº 005/2021, objetivando a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PELO MENOS 70M², EM PAVIMENTO TÉRREO, COM NO MÍNIMO 01 SANITÁRIO E CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, DESTINADO A EMPRESA DO RAMO DE CONFECCÃO, DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 775/2011**, conforme especificado na respectiva na Solicitação da Secretaria Municipal de Administração. Aos doze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e um, às onze horas e trinta minutos, na sede desta Prefeitura de Santo Antonio do Aventureiro, Estado de Minas Gerais, reuniu-se a Comissão Permanente de Licitação constituída pela Portaria nº 012/2021 alterada pela Portaria nº 030/2021, para proceder à análise e julgamento do procedimento de dispensa de licitação acima nomeado. Esta Comissão iniciou os trabalhos com a verificação das propostas apresentadas pelos proprietários: Sr. João Nunes Ribeiro de Faria, residente no Distrito de São Domingos, Município de Santo Antonio do Aventureiro, inscrito no CPF sob o nº 120.168.616-49 e portador do RG nº 068969633 (IFP-RJ), para locar um imóvel situado à Rua Padre Carlos, nº 165, no Distrito de São Domingos, no valor mensal de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais); e, Maria dos Santos Vieira, residente no Distrito de São Domingos, na cidade de Santo Antonio do Aventureiro, inscrita no CPF sob o nº 062.749.616-40 e portadora do RG nº MG-19.583.666 (SSP-MG), no valor mensal de R\$ 1.000,00 (um mil reais). Após análise das propostas, chegou-se à conclusão que apenas a primeira propriedade acima mencionada, ou seja, a do Sr. João Nunes Ribeiro, atendia o requisito de localização solicitado no Edital de Procura de Imóvel nº 001/2021, pelo fato do outro imóvel não se localizar na parte central do Distrito de São Domingos. Cabe salientar que o imóvel ora preterido não tem acesso por ruas calçadas, sendo seu acesso por estrada de chão, além do fato de seu valor estar acima do valor proposto pelo Sr. João Nunes Ribeiro de Faria. Registra-se, também, que apesar do imóvel oferecido pela Sra. Maria dos Santos Vieira ser de maiores dimensões que o outro, as dimensões do primeiro imóvel atendem às necessidades do Município, pois caso contrário, não seria essa a metragem mínima solicitada no Chamamento Público nº 001/2021, referente ao Edital de Procura de Imóvel nº 001/2021. Em seguida passou-se a analisar a documentação apresentada pelo respectivo proponente que ofertou o menor preço, quando constatou que o mesmo apresentou toda a documentação demonstrando a propriedade do imóvel e sua localização, tendo apresentado, documento de identidade com CPF (Carteira de Habilitação), Comprovante de endereço do Imóvel a se locar, Escritura de Venda e Compra, Documento do Registro de Imóveis, Comprovante de Situação Cadastral no CPF, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União, Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Observa-se que a contratação ora pretendida tem por base atender a diploma legal, mais precisamente a Lei Municipal Nº 775/2011, além de interesses da Administração Municipal com a geração de emprego e renda. Acresce, ainda, que a presente contratação, conforme parecer jurídico apresentado, se encontra amparada no art. 24, X, da Lei Federal 8.666/93. Registra-se que a Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Aventureiro publicou aviso de Edital de Procura de Imóvel no Diário Oficial dos Municípios Mineiros, estabelecendo a data de 26/01 a 11/02/2021 para que os interessados que possuísem uma propriedade dentro dos requisitos estabelecidos no Edital apresentassem sua proposta. Considerando todo o exposto nesta ata e a necessidade de avaliação do valor de aluguel do imóvel, conforme determina a parte

maneira de modo

LM



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTO ANTONIO DO AVENTUREIRO**

CNPJ: 17.710.476/0001-19

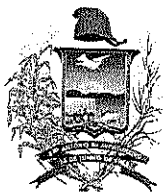


final do art. 24, X, da Lei Federal 8.666/93, a Comissão Permanente de Licitação decide pela suspensão do certame, com o encaminhamento dos autos do Processo de Dispensa de Licitação nº 005/2021 para a Comissão de Avaliação do Preço Médio do Aluguel, constituída pela Portaria nº 031/2021, para que a mesma proceda a devida vistoria e avaliação, sobretudo do valor do aluguel mensal de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) proposto, emitindo Termo/Laudo de avaliação. Nada mais havendo a tratar a Comissão Permanente de Licitação dá por encerrada esta reunião. Santo Antonio do Aventureiro – MG, 12 de fevereiro de 2021.

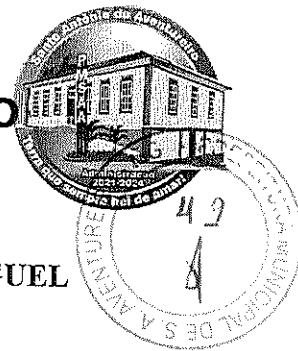

ANDERSON PINTO MEDEIROS
Presidente da Comissão


MARCELO DE MATOS
Membro da Comissão


CARLA DE MATOS
Membro da Comissão



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTO ANTONIO DO AVENTUREIRO**
CNPJ: 17.710.476/0001-19



TERMO DE AVALIAÇÃO PRÉVIA DO VALOR DO ALUGUEL

De acordo com o exigido na parte final do inciso X do art. 24 da Lei Federal 8.666/93, nós, membros da Comissão de Avaliação nomeada através da Portaria Nº 031/2021 para fazer a Avaliação dos Preços de Locação de Imóveis localizados na sede Municipal e no Distrito de São Domingos, elaboramos este termo, através de uma pesquisa de mercado, para constatar se o preço ofertado pelo Proponente estava dentro do praticado pelo mercado imobiliário local.

Aos quinze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e um reuniu-se esta Comissão para avaliar a proposta apresentada pelo Sr. João Nunes Ribeiro de Faria, brasileiro, casado, aposentado, residente no Distrito de São Domingos, inscrito no CPF sob o nº 120.168.616-49 e portador do RG nº 068969633 (IFP-RJ), para locar um imóvel situado à Rua Padre Carlos, nº 165, no Distrito de São Domingos, destinado ao funcionamento de empresa do ramo de Confeção, conforme Lei Municipal nº 775/2011.

Averiguou-se que o imóvel é de propriedade do proponente, conforme consta dos documentos acostados aos autos.

O imóvel pretendido para uso é de fácil acesso, estando devidamente localizado na parte central do Distrito de São Domingos, cumprindo todas as condições do Edital de Procura de Imóvel nº 001/2021.

Registra-se que a Comissão Permanente de Licitação publicou Aviso de Procura de Imóvel no Diário Oficial dos Municípios Mineiros (meio oficial de publicação do Município) e no Jornal Além Parahyba, conforme consta nos autos.

O fim específico da locação destina-se a atender aos interesses do Município de Santo Antônio do Aventureiro.

Após a realização da pesquisa de mercado, foi verificado que o preço ora ofertado pelo imóvel de 70m² (setenta metros quadrados), ou seja, R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) mensais pelo aluguel do imóvel localizado na Rua Padre Carlos, nº 165, no Distrito de São Domingos, não está acima do praticado pelo mercado imobiliário local.


Esta conclusão se baseia em pesquisa de mercado e levantamento de prováveis imóveis no Distrito de São Domingos.

Diante dos fatos ora expostos, esta Comissão declara concluídos os trabalhos que foram determinados pela Portaria nº 031/2021, para o imóvel agora em análise.

Santo Antônio do Aventureiro - MG, 15 de fevereiro de 2021.


RAFAEL RIBEIRO CASSADOR
Presidente


GUILHERME MADEIRO SYDIO
Membro


PÂMELLA VITRAL DE SÁ
Membro

Mapa de Cotação de Preço Unificado

☒ Menor Preço ☐ Não Cotado

Cotação: 0023/2021

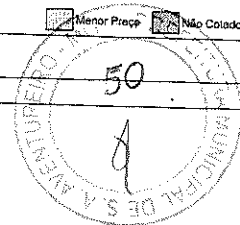
Informações Gerais da Cotação

Data: 12/02/2021 Validade: 10/04/2021

Tipo Processo: SC - Solicitação Comum

Responsável pela Pesquisa: ANDERSON PINTO MEDEIROS

Justificativa:



Valor de Referência: Preço menor

Nº Item	Cód.	Descrição	UND	Quantidade	Valor Ref.: Preço menor	
					Val. Unitário	Val. Total
001	159	locação - LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PELO MENOS 70M², EM PAVIMENTO TERREO, COM NO MÍNIMO 01 SANITÁRIO E CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, DESTINADO A EMPRESA DO RAMO DE CONFECCÃO, DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 775/2011	PS	12,0000	950,0000	11.400,00
Total ==>						11.400,00

Fornecedores

JOÃO NUNES RIBEIRO DE FARIA - CPF: 120.168.616-49

Nº Item	Cód.	Descrição	UND	Quantidade	Val. Unitário	Val. Total
001	159	locação - LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PELO MENOS 70M², EM PAVIMENTO TERREO, COM NO MÍNIMO 01 SANITÁRIO E CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, DESTINADO A EMPRESA DO RAMO DE CONFECCÃO, DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 775/2011	PS	12,0000	950,0000	11.400,00
Total ==>						11.400,00

MARIA DOS SANTOS VIEIRA - CPF: 062.749.616-40

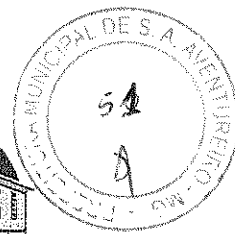
Nº Item	Cód.	Descrição	UND	Quantidade	Val. Unitário	Val. Total
001	159	locação - LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PELO MENOS 70M², EM PAVIMENTO TERREO, COM NO MÍNIMO 01 SANITÁRIO E CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, DESTINADO A EMPRESA DO RAMO DE CONFECCÃO, DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 775/2011	PS	12,0000	1.000,0000	12.000,00
Total ==>						12.000,00

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTO ANTONIO DO AVENTUREIRO**

CNPJ: 17.710.476/0001-19



PARECER JURÍDICO

“LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PELO MENOS 70M², EM PAVIMENTO TÉRREO, COM NO MÍNIMO 01 SANITÁRIO E CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, DESTINADO A EMPRESA DO RAMO DE CONFECCÃO, DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 775/2011– DISPENSA DE LICITAÇÃO”

Por determinação do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, o servidor Anderson Pinto Medeiros, Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura de Santo Antonio do Aventureiro, consulta-me, expressamente, acerca da possibilidade de se **LOCAR UM IMÓVEL DE PELO MENOS 70M², EM PAVIMENTO TÉRREO, COM NO MÍNIMO 01 SANITÁRIO E CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, DESTINADO A EMPRESA DO RAMO DE CONFECCÃO, DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 775/2011**, a fim de atender o diploma legal aqui mencionado e para atender aos interesses da Administração, mediante Dispensa de Licitação.

Acompanhando a consulta estão as propostas subscritas pelo Sr. João Nunes Ribeiro de Faria, no valor de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) mensais e pela Sra. Maria dos Santos Vieira, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais, documentos pessoais dos proponentes, Termo de avaliação escrita do preço médio praticado pelo mercado imobiliário local emitido pela Comissão de Avaliação constituída através da Portaria nº 031/2021, assim como, Edital de Procura de Imóvel e respectiva publicação no Diário Oficial dos Municípios Mineiros e extrato de publicação afixado no Mural da Prefeitura.

Diante disso, transcrevo o seguinte dispositivo da Lei Federal 8.666/93 e da Lei 775/2011:

LEI FEDERAL 8.666/93.

“Art. 24 – É dispensável a licitação:

(...)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

LEI MUNICIPAL Nº 775/2011.

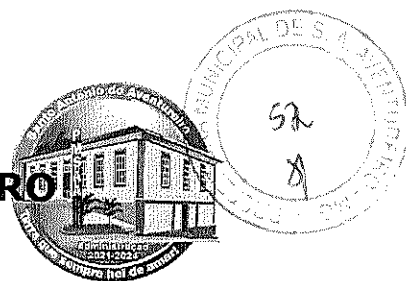
“Art. 1º - Até a instituição de programa de incentivo às empresas aventureirenses, fica o Executivo Municipal autorizado a arcar com as despesas de aluguel de empresas do ramo de confecção, recém instaladas no Município.

Devido ao imóvel do Sr. João Nunes Ribeiro de Faria está situado na parte central do Distrito de São Domingos e, também, atender as necessidades de instalação e espaço especificadas no Edital de Procura de Imóvel 001/2021, sendo o de menor valor e estando o preço ofertado dentro do praticado no mercado local, além do valor do aluguel condizer com a realidade dessa Prefeitura, passo a expor o seguinte:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTO ANTONIO DO AVENTUREIRO**

CNPJ: 17.710.476/0001-19



O imóvel a ser locado supre as necessidades operacionais, afinal cumpre todos os requisitos estabelecidos no Edital de Procura de Imóvel nº 001/2021 e é o único imóvel disponível que supre as necessidades de localização, pois não compareceu nenhuma outra pessoa propondo a locação de imóvel situado na parte central do Distrito de São Domingos, já que o Edital de Procura de Imóvel 001/2021 estipulou o prazo de 26 de janeiro a 11 de fevereiro, das 11h30min. às 17h30min. para que eventuais interessados apresentassem suas propostas de locação de outros prédios, Edital este que teve seu extrato afixado no mural desta Prefeitura e publicado no Diário Oficial dos Municípios Mineiros.

Cabe ressaltar que houve outra proposta apresentada, da Sra. Maria dos Santos Vieira, no entanto, esta ofereceu um imóvel que não está localizado na parte central do Distrito de São Domingos, tendo, inclusive, o seu acesso por estradas de terra, além de propor aluguel maior que o do outro proponente.

O preço acima fixado para o aluguel mensal do imóvel está compatível com o praticado no mercado local segundo pesquisa realizada pela Comissão de Avaliação designada pela Portaria nº 031/2021 para proceder a avaliação do preço de aluguel no mercado local.

Salienta-se que o proponente apresentou Documento de Identidade com foto e CPF, Comprovante de endereço do imóvel, Comprovante de Situação Cadastral no CPF Regular, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União – Pessoa Física, Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, assim, como, comprovante de propriedade do terreno pretendido, Escritura de Venda e Compra e Documento do Registro de Imóveis.

Portanto, como não há ao menos dois imóveis que suprem as necessidades operacionais de estrutura e localização e o preço é o de mercado, se cumpre as exigências no inciso X, do art. 24 da Lei Federal 8.666/93.

Observando-se tudo que já foi exposto se vê claramente que os princípios gerais que regem a Administração como o da isonomia, da legalidade, da economicidade, da moralidade, da sustentabilidade ambiental, da publicidade e o da supremacia do interesse público, aqui são amplamente respeitados.

Assim, firmo este parecer favorável à dispensa de licitação para a locação do imóvel de propriedade do Sr. João Nunes Ribeiro de Faria localizado na Rua Padre Carlos, nº 165, parte central do Distrito de São Domingos, Município de Santo Antonio do Aventureiro, para o objetivo aqui enfocado, o que faço, com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei Federal 8.666/93.

Por fim, se confirmada, pela autoridade competente, a dispensa de licitação em pauta, retornem-me os autos para a confecção do contrato.

É o meu parecer, s.m.j.

Santo Antonio do Aventureiro - MG, 16 de fevereiro de 2021.

JOSÉ AUGUSTO DE FARIA SCHMIDT – OAB/MG 156.965
Assessor Jurídico

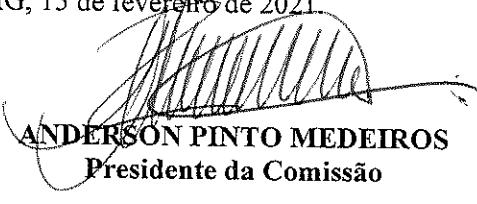


**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTO ANTONIO DO AVENTUREIRO**

CNPJ: 17.710.476/0001-19



Ata de 15 de fevereiro de 2021, para dar continuidade aos trabalhos de deliberação sobre o Processo de Dispensa de Licitação nº 005/2021, objetivando a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PELO MENOS 70M², EM PAVIMENTO TÉRREO, COM NO MÍNIMO 01 SANITÁRIO E CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, DESTINADO A EMPRESA DO RAMO DE CONFECCÃO, DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 775/2011**, conforme especificado na última reunião desta Comissão Permanente de Licitação ocorrida no dia 12 de fevereiro de 2021, a qual encaminhou os autos do Processo de Dispensa de Licitação nº 005/2021 para a Comissão de Avaliação do Preço Médio do Aluguel, constituída pela Portaria nº 031/2021, para que a mesma procedesse a devida vistoria e avaliação, sobretudo do valor do aluguel mensal de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) proposto, emitindo Termo/Laudo de avaliação. Aos quinze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e um, às dezessete horas e dez minutos, na sede desta Prefeitura de Santo Antonio do Aventureiro, Estado de Minas Gerais, reuniu-se a Comissão Permanente de Licitação constituída pela Portaria nº 012/2021 alterada pela Portaria nº 030/2021, para dar prosseguimento à análise e julgamento do procedimento de dispensa de licitação acima nomeado. De imediato, então, deliberamos sobre o Termo de Avaliação emitido pela Comissão de Avaliação do Preço Médio do Aluguel, o qual externa que o preço ora ofertado pelo imóvel de 70m² (setenta metros quadrados) do Sr. João Nunes Ribeiro de Faria, ou seja, R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) mensais pelo aluguel do imóvel localizado na Rua Padre Carlos, nº 165, no Distrito de São Domingos, não está acima do praticado pelo mercado imobiliário local, baseando sua conclusão em pesquisa de mercado e levantamento de prováveis imóveis no Distrito de São Domingos. Novamente, conforme já evidenciado na reunião anterior, registra-se que o proponente apresentou a documentação comprovando a sua propriedade e proposta no valor mensal de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais), totalizando o valor de R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais) pelo período de 12 (doze) meses, conforme documentação em anexo. Registra-se, também, a publicação do Chamamento Público nº 001/2021, referente ao Edital de Procura de Imóvel nº 001/2021, que culminou na apresentação de duas propostas, uma a agora analisada e outra apresentada pela Sra. Maria dos Santos Vieira, quando a Comissão ao analisá-las individualmente decidiu-se pela proposta apresentada pelo Sr. João Nunes Ribeiro de Faria, por ter apresentado menor valor e atender o edital quanto à sua localização na parte central do Distrito de São Domingos, além do seu acesso por vias calçadas. Considerando todo o exposto, concluímos pela Dispensa de Licitação do procedimento em análise, nos termos do art. 24, X, da Lei Federal 8.666/93, observando as demais condições atinentes ao processo, tais como parecer da Assessoria Jurídica e Termo de Ratificação da Autoridade competente. Nada mais havendo a tratar a Comissão Permanente de Licitação dá por encerrada esta reunião. Santo Antonio do Aventureiro – MG, 15 de fevereiro de 2021.


ANDERSON PINTO MEDEIROS
Presidente da Comissão


MARCELO DE MATOS
Membro da Comissão


CARLA DE MATOS
Membro da Comissão





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTO ANTONIO DO AVENTUREIRO**

CNPJ: 17.710.476/0001-19




Exmo. Sr. Prefeito

Nós, infraassinados, membros da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Aventureiro, conforme nomeação efetivada através da Portaria nº 012/2021 alterada pela Portaria nº 030/2021, tendo em vista o disposto no inciso X do art. 24, da Lei Federal 8.666/93 e, ainda, considerando o parecer jurídico emitido pelo Dr. José Augusto de Faria Schmidt e reunião desta Comissão ocorrida a pouco, deliberamos, unanimemente, favoráveis à dispensa de licitação para a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PELO MENOS 70M², EM PAVIMENTO TÉRREO, COM NO MÍNIMO 01 SANITÁRIO E CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, DESTINADO A EMPRESA DO RAMO DE CONFECÇÃO, DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 775/2011**, conforme descrito nas atas de reuniões desta Comissão e no parecer jurídico mencionados acima, por seus próprios fundamentos, motivo pelo qual, formalizamos esta decisão para a devida ciência e providência de V. Exa.

Santo Antonio do Aventureiro-MG, 16 de fevereiro de 2021.


ANDERSON PINTO MEDEIROS
Presidente da CPL


MARCELO DE MATOS
Membro da CPL


CARLA DE MATOS
Membro da CPL



Mapa de Apuração

Informações Gerais do Processo

Processo: 0011/2021

Data: 11/02/2021

Tipo Processo: SC - Solicitação Comum

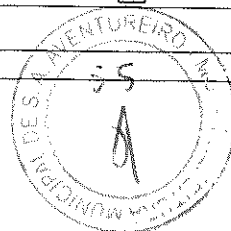
Tipo Modalidade: 1 - Dispensa

Nº Modalidade: 0005/2021

Critério de Julgamento: Menor Preço por Item

Responsável pelo Julgamento: ANDERSON PINTO MEDEIROS

Objeto do Processo: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PELO MENOS 70M², EM PAVIMENTO TERREO, COM NO MÍNIMO 01 SANITÁRIO E CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, DESTINADO A EMPRESA DO RAMO DE CONFECCÃO, DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 775/2011



Valor de Referência

Nº Item	Cód.	Descrição	UND	Quantidade	Val. Unitário	Val. Total
001	0001	locação-LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PELO MENOS 70M², EM PAVIMENTO TERREO, COM NO MÍNIMO 01 SANITÁRIO E CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, DESTINADO A EMPRESA DO RAMO DE CONFECCÃO, DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 775/2011-PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	PS	12,0000	950,0000	11.400,00
Total ==>						11.400,00

Fornecedores

JOÃO NUNES RIBEIRO DE FARIA

Nº Item	Cód.	Descrição	UND	Quantidade	Val. Unitário	Val. Total
001	0001	locação - LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PELO MENOS 70M², EM PAVIMENTO TERREO, COM NO MÍNIMO 01 SANITÁRIO E CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, DESTINADO A EMPRESA DO RAMO DE CONFECCÃO, DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 775/2011 - PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	PS	12,0000	950,0000	11.400,00
Total ==>						11.400,00