



**Prefeitura Municipal de Santa Maria do Suaçuí**  
Rua Cônego Lafaiete, n.º 12- Centro – Tel: (33) 3431 -1543  
Santa Maria do Suaçuí – Minas Gerais- Cep: 39780-000  
Adm. 2017/2020



## REQUISIÇÃO

Santa Maria do Suaçuí/MG, 14 de Fevereiro de 2017.

**DE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**PARA: GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

Solicitamos de Vossa Excelência, com a máxima urgência, a autorização para a realização de licitação para a locação de imóvel destinado a atender a Casa de Apoio.

No aguardo do despacho favorável, desde já agradecemos.

Atenciosamente

---

**Maira Bianca Alves Lima Almeida**  
Secretário Municipal de Saúde



# **Prefeitura Municipal de Santa Maria do Suaçuí**

Rua Cônego Lafaiete, n.º 12- Centro – Tel: (33) 3431 -1543  
Santa Maria do Suaçuí – Minas Gerais- Cep: 39780-000  
Adm. 2017/2020



## **SOLICITAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE LICITAÇÃO**

**Serviço: Gabinete do Prefeito Municipal**  
**Destinatário: Comissão Permanente de Licitação**

Considerando a necessidade de locação de imóvel para a instalação da Casa de Apoio, solicito à Comissão Permanente de Licitação a providenciar os procedimentos necessários para a realização da referida locação.

No aguardo do breve atendimento, desde já agradeço e renovo protestos de apreço e consideração aos membros desta e. Comissão Permanente de Licitação.

Santa Maria do Suaçuí /MG, 14 de Fevereiro de 2017.

**João Lopes Nunes Filho**  
**Prefeito Municipal**



# Prefeitura Municipal de Santa Maria do Suaçuí

Rua Cônego Lafaiete, n.º 12- Centro – Tel: (33) 3431 -1543  
Santa Maria do Suaçuí – Minas Gerais- Cep: 39780-000  
Adm. 2017/2020



## CERTIDÃO DO SERVIÇO FAZENDÁRIO

O Secretário Municipal de Fazenda, Controle e Desenvolvimento Econômico, atendendo a solicitação do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, **certifica** que há disponibilidade financeira para a realização do objeto pretendido, locação de imóvel, no valor máximo de R\$ 48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais ).

Santa Maria do Suaçuí /MG, 15 de Fevereiro de 2017.

**Jean Monteiro Lima**  
Secretário Municipal de Fazenda, Controle e Desenvolvimento  
Econômico



# Prefeitura Municipal de Santa Maria do Suaçuí

Rua Cônego Lafaiete, n.º 12- Centro – Tel: (33) 3431 -1543  
Santa Maria do Suaçuí – Minas Gerais- Cep: 39780-000  
Adm. 2017/2020



## ASSESSORIA CONTÁBIL

Objeto: Locação de Imóvel

### PARECER

Analisando as dotações constantes do orçamento fiscal vigente, para o exercício de 2017, e considerando o objeto da contratação o que se pretende realizar, somos de parecer pela existência de dotação orçamentária específica para atender à aquisição do serviço, conforme consta do processo em epígrafe, cuja dotação, é a seguinte:

**Dotação Orçamentária** 05.01-10.122.0017.2083-3390.3600–

Ficha 456.

É este o meu parecer, S.M.J.

Santa Maria do Suaçuí /MG, 15 de Fevereiro de 2017.

---

**Contador**



**Prefeitura Municipal de Santa Maria do Suaçuí**  
Rua Cônego Lafaiete, n.º 12- Centro – Tel: (33) 3431 -1543  
Santa Maria do Suaçuí – Minas Gerais- Cep: 39780-000  
Adm. 2017/2020



### **ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO – FINANCEIRO E AUTORIZAÇÃO DE INÍCIO DA FASE EXTERNA DA LICITAÇÃO**

Declaro, nos termos do inciso I, do art. 16, da Lei Complementar 101, que as despesas referentes à locação de imóvel serão contabilizadas na dotação orçamentária 05.01-10.122.0017.2083-3390.3600– Ficha 456, cujos saldos serão suficientes para garantir o empenho de tais despesas no exercício de 2017 os quais serão comprometidos até o mês de dezembro de 2017.

A referida despesa enquadra-se na previsão do programa de trabalho deste Governo e compatibiliza-se com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias do Município, encontrando-se adequada aos parâmetros financeiros da Administração.

Declaro, ainda, que tais despesas serão totalmente empenhadas no exercício financeiro de 2017 e que não ficarão parcelas remanescentes para serem empenhadas nos exercícios seguintes.

Desta forma, considerando os pareceres do Setor de Contabilidade e Fazenda do Município, **determino à Comissão Permanente de Licitação**, após a observância das cautelas legais, dar início à fase externa do processo licitatório para locação de imóvel para instalação da Casa de Apoio, ao valor máximo de R\$ 48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais), atendendo aos interesses da Administração.

Santa Maria do Suaçuí /MG, 16 de Fevereiro de 2017.

**João Lopes Nunes Filho**  
**Prefeito Municipal**



**Prefeitura Municipal de Santa Maria do Suaçuí**  
Rua Cônego Lafaiete, n.º 12- Centro – Tel: (33) 3431 -1543  
Santa Maria do Suaçuí – Minas Gerais- Cep: 39780-000  
Adm. 2017/2020



## **JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Processo Administrativo nº. 038/2017  
Dispensa de Licitação nº. 037/2017.

Atendendo determinação do Senhor Prefeito Municipal, o Presidente da Comissão de Licitação, no uso de suas atribuições, e:

**Considerando** que o município de Santa Maria do Suaçuí/MG necessita alugar imóvel para a instalação da Casa de Apoio.

**Considerando** que o imóvel localizado na Rua Tenente Garro, nº 154/501, Bairro Santa Efigênia, CEP 30240-360, Belo Horizonte-Capital/MG, é o mais adequado na cidade para abrigar os serviços da Casa de Apoio, devido à sua localização e características;

**Considerando** que tal imóvel se destina a atender a finalidade precípua da Administração, uma vez que o mesmo será destinado ao funcionamento de serviços da Administração Municipal, responsável pela gestão do Município;

**Considerando** que o seu preço se encontra de acordo com o mercado, segundo avaliação realizada junto ao comércio;

Justifico a dispensa da licitação, nos termos do artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 e suas modificações posteriores.

Santa Maria do Suaçuí/MG, 16 de fevereiro de 2017.

---

**Idelza Aparecida Fernandes Alves**  
**Presidente da Comissão de Licitação**



**Prefeitura Municipal de Santa Maria do Suaçuí**  
Rua Cônego Lafaiete, n.º 12- Centro – Tel: (33) 3431 -1543  
Santa Maria do Suaçuí – Minas Gerais- Cep: 39780-000  
Adm. 2017/2020



**Parecer Jurídico**

**Dispensa de Licitação**

**Objeto:** *Locação de imóvel para a instalação da Casa de Apoio.*

**Considerações Legais**

Atendendo a solicitação da Comissão Permanente de Licitação e em cumprimento ao art. 38, parágrafo único, da Lei nº. 8.666/93, vimos emitir **PARECER** sobre a dispensa de licitação para a locação do imóvel localizado na Rua Tenente Garro, nº 154/501, Bairro Santa Efigênia, CEP 30240-360, Belo Horizonte-Capital/MG, para a instalação da Casa de Apoio.

Inicialmente, há de se destacar sobre a necessidade de juntada aos autos das respectivas certidões dos Setores de Fazenda e Contabilidade, cumprindo, assim, a determinação da Lei de Responsabilidade Fiscal. A Comissão Permanente de Licitação justificou acerca das razões de escolha do imóvel, bem como sobre o preço do aluguel, afirmando ser o de mercado, em atendimento ao disposto no art. 26, *p. u.*, inc. II e III da Lei nº. 8.666/93.

O referido imóvel destina-se à instalação da Casa de Apoio. O imóvel em questão atende à necessidade da Administração, conforme justificado pela Comissão de Licitação. O art. 24, inc. X da Lei n. 8.666/93 determina ser **dispensável** a licitação *“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”*. *In casu*, o imóvel destina-se a atendimento de finalidade precípua da Administração, haja vista que abrigará os serviços da Casa de Apoio. A sua localização e a ausência de outros imóveis que atendem à finalidade pretendida pela Administração condicionam a sua escolha, bem como o preço, que é compatível com o mercado, aferido mediante avaliação prévia. Assim, a locação se apresenta regular, nos termos do art. 24, inc. X, da Lei n. 8.666/93.

Diante do exposto, realizadas as demais formalidades legais quanto a documentação, somos de parecer favorável à locação do referido bem, através de dispensa de licitação fundamentada no art. 24, inc. X, da Lei n. 8.666/93.

É o parecer, *sub censura*.

Santa Maria do Suaçuí/MG, 17 de Fevereiro de 2017.

**Marcus Vinícius de Paula de Oliveira**  
Assessor Jurídico Municipal  
OAB/MG 79.805



**Prefeitura Municipal de Santa Maria do Suaçuí**  
Rua Cônego Lafaiete, n.º 12- Centro – Tel: (33) 3431 -1543  
Santa Maria do Suaçuí – Minas Gerais- Cep: 39780-000  
Adm. 2017/2020



## **DESPACHO DE RATIFICAÇÃO**

Tendo em vista as razões alinhadas pelo Sra. Presidente da Comissão de Licitação e Parecer Jurídico, **RATIFICO**, para o caso específico, a Dispensa da licitação.

Providencie-se a lavratura do contrato e a publicação da Dispensa e demais atos pertinentes.

Santa Maria do Suaçuí /MG, 17 de fevereiro de 2017.

**João Lopes Nunes Filho**  
**Prefeito Municipal**



# Prefeitura Municipal de Santa Maria do Suaçuí

Rua Cônego Lafaiete, n.º 12- Centro – Tel: (33) 3431 -1543  
Santa Maria do Suaçuí – Minas Gerais- Cep: 39780-000  
Adm. 2017/2020



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram, de um lado, como **LOCATÁRIO, O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO SUAÇUÍ - MG** com sede na Prefeitura Municipal, localizada na Rua Cônego Lafaiete, n.º. 12, Centro, CEP. 39.780-000, CNPJ n.º.: 18.409.219/0001-04, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. João Lopes Nunes Filho,(qualificação completa), e de outro, como **LOCADOR, a Sra. Maria da Conceição Moreira**, CPF: n.º. 859.089.406-15 e RG n.º. MG-1.165.770, SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Tenente Garro, 154/501, Bairro Santa Efigênia, CEP 30240-360, Belo Horizonte-Capital/MG, têm justo e pactuado o que se segue, com fundamento na Lei n.º 8.245/91 e autorizado pelo despacho no respectivo processo administrativo de Dispensa de Licitação, de acordo com o que dispõe a Lei 8.666/93 consolidada, e em especial seu art. 24, inc. X, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO - O** presente contrato tem como **OBJETO** a locação do imóvel (casa) - de propriedade do **LOCADOR** ao **MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO SUAÇUÍ - MG**, localizado na Rua Carlos Santos Torres, n.º22, Bairro Saudade, Belo Horizonte – MG, matriculado respectivamente sob os n.º.s 65307, lote 006-A, quadra 095 e 65815, lote 005-A, quadra 095, livro 2 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, com área total de 952,84 m<sup>2</sup>, com todas as benfeitorias e pertences do Laudo de Vistoria do Imóvel que faz parte deste contrato – Anexo I.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL –** O imóvel locado será destinado à instalação da Casa de Apoio do Município de Santa Maria do Suaçuí - MG em Belo Horizonte/MG.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ALUGUEL E IPTU** – A título de aluguel, o **MUNICÍPIO** se obrigará a pagar, mensalmente, o valor de R\$ 4.850,00 (quatro mil, oitocentos e cinquenta reais) a ser efetuado diretamente ao **LOCADOR (BANCO DO BRASIL S/A, AGÊNCIA: 3495.9, CONTA CORRENTE Nº 27.473-9)**. O pagamento deverá ser feito até o dia 5º (quinto) dia útil de cada mês, subsequente ao vencido. O pagamento do IPTU ficará sob a responsabilidade do **MUNICÍPIO**.



# Prefeitura Municipal de Santa Maria do Suaçuí

Rua Cônego Lafaiete, n.º 12- Centro – Tel: (33) 3431 -1543  
Santa Maria do Suaçuí – Minas Gerais- Cep: 39780-000  
Adm. 2017/2020



**Parágrafo Primeiro** – O valor avençado será reajustado anualmente, tomando como base a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, por outro índice que venha substituí-lo.

**Parágrafo Segundo** - Havendo atraso no pagamento do aluguel, decorrente da presente locação, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor devido acrescido de uma multa de 10% a.m (dez por cento ao mês) mais juros de mora à taxa de 12% a.a (doze por cento ao ano), até a data do efetivo pagamento, bem como pelo pagamento das despesas judiciais e honorários advocatícios de 20%(vinte por cento) seja quanto à ação de despejo, de execução ou de cobrança de aluguéis e encargos.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL** - O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições em que encontra, estando o **MUNICÍPIO** autorizado a realizar as obras de adaptação para o atendimento dos fins a que se destina, sendo necessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR, e aderirá ao imóvel, salvo se convier ao LOCADOR à restituição no estado anterior, tudo por conta do LOCATÁRIO.

## **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- a) fazer uso do imóvel de acordo com o convencionado no presente instrumento;
- b) responder, durante a vigência da locação, pelo pagamento das despesas com consumo de água, de saneamento e esgoto, de energia elétrica e do IPTU;
- c) levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito no imóvel, bem como eventuais turbações de terceiros;
- d) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio do LOCADOR;
- e) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, de responsabilidade de seus funcionários e seus usuários, incluindo a manutenção da limpeza do quintal contra eventual multa pela Prefeitura de Belo Horizonte – MG;
- f) não transferir este contrato nem sublocar o imóvel, no todo ou em parte;
- g) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu;
- h) pagar os impostos, taxas e prêmio de seguro contra incêndio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

**Parágrafo Primeiro** - É obrigação de o LOCATÁRIO solicitar junto às concessionárias prestadoras do serviço (CEMIG e COPASA) a ligação de água e luz no imóvel locado, bem como providenciar a alteração das contas para o seu nome.



# Prefeitura Municipal de Santa Maria do Suaçuí

Rua Cônego Lafaiete, n.º 12- Centro – Tel: (33) 3431 -1543  
Santa Maria do Suaçuí – Minas Gerais- Cep: 39780-000  
Adm. 2017/2020



**CLÁUSULA SEXTA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO PRAZO DA LOCAÇÃO** - O **MUNICÍPIO** restituirá o imóvel, quando findo ou rescindido este contrato, em condições de funcionamento e em perfeito estado de conservação, completamente limpo, pintado, encerado e sintecado, de modo que o LOCADOR não tenha ônus ou despesas a fim de usá-lo ou realugá-lo a terceiros, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL** - O presente contrato poderá ser rescindido por descumprimento de qualquer de suas cláusulas, sendo que a parte que deu causa a rescisão deverá pagar à parte inocente multa, a título de cláusula penal, já fixada em 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração contratual.

**CLÁUSULA OITAVA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO** - O prazo de vigência deste contrato inicia-se a partir de sua assinatura até 31 de dezembro de 2017.

**Parágrafo Primeiro** - Caso não haja interesse na prorrogação deste contrato por qualquer das partes, a parte desistente deverá comunicar por escrito à outra parte, com no mínimo 90 (noventa) dias de antecedência, sendo que a locação somente se encerrará com a efetiva liberação do imóvel após a vistoria e, no caso de reparos, após a realização destes com a entrega das chaves.

**Parágrafo Segundo** - A restituição das chaves do imóvel somente se tornará efetiva e real depois de vistoriado e considerado em perfeito estado de uso, conservação e limpeza, quitada as contas de água, luz, respectivo consumo final, impostos e demais encargos contratuais e legais. Caso assim não esteja, continuará correr por conta do LOCATÁRIO os aluguéis e tudo aquilo que venha incidir no imóvel como se ocupado estivesse, até que sejam cumpridas todas as exigências descritas nesta cláusula. Na entrega das chaves, o LOCADOR poderá recusar o recebimento das mesmas caso o LOCATÁRIO não esteja quite com todas as suas obrigações contratuais estipuladas neste contrato.

**CLÁUSULA NONA – DOS HERDEIROS E SUCESSORES:** As obrigações decorrentes do presente contrato estendem-se ao(s) herdeiro(s) e sucessor (es) dos contratantes, a qualquer título e para todos os fins de direito.



# Prefeitura Municipal de Santa Maria do Suaçuí

Rua Cônego Lafaiete, n.º 12- Centro – Tel: (33) 3431 -1543  
Santa Maria do Suaçuí – Minas Gerais- Cep: 39780-000  
Adm. 2017/2020



**CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** - As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos orçamentários, dotação 05.01.10.122.0017.2083.3.3.90.36.00 – Ficha 456.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DO FORO** - O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro do **MUNICÍPIO**, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

E por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente contrato lavrado em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Santa Maria do Suaçuí/MG, 20 de Fevereiro de 2017.

---

**Município de Santa Maria do Suaçuí/MG**

Locatário

João Lopes Nunes Filho

Prefeito Municipal

---

**Maria da Conceição Moreira Torres**

Locador

**Testemunhas:**

1ª \_\_\_\_\_

**Nome:**

**RG:**

**CPF:**

2ª \_\_\_\_\_

**Nome:**

**RG**

**CPF:**



**Prefeitura Municipal de Santa Maria do Suaçuí**  
Rua Cônego Lafaiete, n.º 12- Centro – Tel: (33) 3431 -1543  
Santa Maria do Suaçuí – Minas Gerais- Cep: 39780-000  
Adm. 2017/2020



## **DECLARAÇÃO**

**DECLARO**, para os devidos fins, que o presente extrato foi publicado no mural da Prefeitura Municipal:

**Contrato- Dispensa de Licitação nº. 037/2017** – Contratante: Município de Santa Maria do Suaçuí/MG. Contratada: Maria da Conceição Moreira. Objeto: Locação de Imóvel. Valor: R\$ 4.850,00 (quatro mil, oitocentos e cinquenta reais) mensais. Vigência: 20/02/2017 a 31/12/2017. Ass. Contratante, Contratado, Testemunhas.

Santa Maria do Suaçuí/MG, 20 de Fevereiro de 2017.

**Idelza Aparecida Fernandes Alves**  
**Presidente da Comissão Permanente de Licitação**