



**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD**

**Lei Federal nº. 14.133/2021**

**1 – Setor requisitante:** Presidência

**2 – Objeto:** Aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG.

**Classificação:**

- Serviço não continuado  
 Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra  
 Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra  
 Material de consumo  
 Material permanente / equipamento

**Forma de Contratação sugerida:**

Inexigibilidade Art. 74 inciso V.

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*(...)*

*V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

*(...)*

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

*I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*

*II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*

*III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

Dispensa Art. 75 inciso .....  na forma eletrônica - Sistema de registro de preços/ata de registro de preços:  SIM  NÃO

Pregão



## CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: [camarasecretariavb@gmail.com](mailto:camarasecretariavb@gmail.com)

Para a hipótese de pregão, assinalar: sistema de registro de preços/ata de registro de preços:

( ) SIM ( ) NÃO

( ) Concorrência

### 3 – Justificativa da necessidade da aquisição e finalidade:

3.1 – A presente aquisição se justifica devido a eminente necessidade de ampliação dos espaços físicos da Câmara Municipal, com objetivo de conferir maior comodidade e conforto, além de possibilitar o atendimento às crescentes necessidades de nossa população e do Município.

Com a aquisição deste imóvel e consequentemente ampliação da estrutura de atendimento, será possível a implantação e desenvolvimento de projetos ligados a atuação do Poder Legislativo, tais como: Programa Parlamento Jovem; Instituição do Centro Histórico do Município, além de ser possível um maior apoio do Legislativo à projetos sociais que estão sendo executados no município.

A singularidade do imóvel é inequívoca uma vez que localiza-se entre duas obras pertencentes ao Poder Legislativo. Sendo, pelo lado direito lado direito, confrontando com a Sede, e, pelo lado esquerdo confrontando com o Anexo I da Câmara Municipal.

Ademais, o imóvel é detentor de grande importância histórica para o Município de Vargem Bonita, uma vez que foi o primeiro prédio a abrigar a sede do Poder Executivo. Razão pela qual, reaver esse patrimônio para a Administração Municipal é de grande importância.

**3.2 – Finalidade:** Ampliação do espaço físico da Câmara Municipal, com o intuito de implantação de projeto a ser desenvolvido pelo Legislativo Municipal e incentivo e proteção à preservação do patrimônio histórico/cultural do município.

### 4 - Descrição do objeto a ser contratado:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
01	Cod:1342 – IMÓVEL URBANO - Imóvel com construção, conforme matrícula 13.816 de 6/12/2021 do livro 2 de registro geral do Cartório de Registros de imóveis da Comarca de São Roque de Minas/MG, situado a Praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG.	Un	1

### 5 – Grau de prioridade de contratação:

( ) Baixa

( x ) Média

( ) Alta

### 6 - Previsão de data em que deve ser assinado o instrumento contratual ou a Ordem de fornecimento quando for o caso:

Até 30/10/2024.



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG**

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: *camarasecretariavb@gmail.com*

---

**7 – Fornecimento de Materiais:**

( x ) Aplica      ( ) Não se aplica

7.1 - ( ) Consumo              ( x ) Permanente

7.2 - ( x ) Parcela Única      ( ) Semanal              ( ) Quinzenal ( ) Mensal

( ) Outro (especificar):

---

**8 – Prestação de serviços:**

( ) Aplica      ( x ) Não se aplica

8.1 - ( ) Continuado ( ) Não Continuado

8.2 - ( ) Parcela Única      ( ) Semanal              ( ) Quinzenal ( ) Mensal

( ) Outro (especificar):

---

**9 – Regime de execução:**

( ) Aplica      ( X ) Não se aplica

( ) Empreitada por preço unitário ( ) Empreitada por preço global

( ) Empreitada integral              ( ) Fornecimento/ prestação de serviço associado

( ) Contratação por tarefa              ( ) Contratação integrada

( ) Contratação semi-integrada

---

**10 – Habilitação específica para o objeto:**

( ) Não

( x ) Sim. Especificar

Laudo de vistoria do profissional certificado pelo órgão competente, CRECI e/ou CREA

Laudo de avaliação da casa e apresentação da necessidade da aquisição, realizado pela comissão de avaliação, designada pelo presidente.

---

**11 – Responsabilidade específica do contratante:**

( ) Não

( x ) Sim. Especificar

Realizar os tramites necessários para efetivar a transferência e exigências cartoriais, para emissão das certidões, lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e seu respectivo registro.

---

**12 - Local de entrega/execução do serviço, critérios de aceitação do objeto:**



## CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: [camarasecretariavb@gmail.com](mailto:camarasecretariavb@gmail.com)

---

O imóvel será recebido provisoriamente no prazo necessário para efetivação das certidões, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Documento de Formalização de Demanda e na proposta.

O imóvel será recebido definitivamente no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento provisório, ou após a emissão e verificação das certidões e a devida transferência documental.

---

### **13 – Celebração de Contrato/ Ata de registro de preços formal:**

( ) Aplica      ( x ) Não se aplica\*

#### **Contrato ou Ata de registro de preços:**

##### **Comissão de avaliação**

\* Lei 14.133/21

*Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:*

*I - dispensa de licitação em razão de valor;*

*II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.*

*§ 1º Às hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no [art. 92 desta Lei](#).*

*§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).*

---

### **14 – Créditos orçamentários:**

#### **01.01.10.01.031.0021.1610.4.4.90.61.00.Aquisição de Imóveis de Domínio Público**

Ficha: **03**

Fonte de Recurso: **1.00.00**

---

### **15 – Estimativa de valor de contratação:**

*Valor total estimado R\$260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais). Conforme proposta apresentada pelo vendedor, e laudo de avaliação anexo ao processo, demonstrando que é o valor de mercado.*

---

### **16 – Definição da necessidade de elaboração ou não de Estudos Técnicos Preliminares (ETP):**



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG**

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: *camarasecretariavb@gmail.com*

---

( ) Com base na baixa complexidade do objeto, o Estudo preliminar e o gerenciamento de riscos da contratação serão dispensados para esta contratação, bastando a elaboração de Termo de referência ou Projeto Básico.

( x) Devido a alta complexidade do objeto será necessária a elaboração do Estudo preliminar.

---

**17 – Da formalização da demanda:**

**Nome: Altair Elias**

**Cargo: Presidente da Câmara Municipal de Vargem Bonita/MG**

**Vargem Bonita, 17 de setembro de 2024.**

---

**Altair Elias - Presidente**



## CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: [camarasecretariavb@gmail.com](mailto:camarasecretariavb@gmail.com)

---

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

#### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 18/2024

**Considerando** que estudo técnico preliminar trata-se de documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma aquisição que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação;

Sirvo-me do presente para apresentar Estudo Técnico Preliminar:

**Objeto:** Aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG.

#### **I - Descrição da necessidade da aquisição, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público:**

Com a aquisição do imóvel objeto deste processo, esta casa Legislativa ampliará seu espaço físico, visando possibilitar a iminente demanda para contratação de mais servidores para exercerem as atividades cotidianas legislativas e administrativas. Ressalta-se a grande necessidade de aquisição deste imóvel, por se tratar de um imóvel de valor histórico ao Município e a esta Casa, pois foi a primeira sede do Poder Executivo e Legislativo. Local onde após a aquisição poderá ser desenvolvidas várias atividades voltadas ao Legislativo, como o desenvolvimento do Projeto Parlamento Joven, que visa levar conhecimentos da política a jovens de todo o município, fomentando o desenvolvimento e alavancagem de melhores futuros gestores públicos. Há possibilidade também de criação de centro histórico do município, onde poderão ser expostos o acervo fotográfico da Câmara, o qual remete a toda história política do município.

#### **II – Demonstração da previsão da aquisição no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração**

A indicação para aquisição do referido imóvel foi manifestada por todos vereadores ao Presidente da Câmara de Vargem Bonita, o qual autorizou, através de documento formal a aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG.

Não foi elaborado PCA para o exercício de 2024, está em fase de planejamento para o exercício de 2025.

#### **III - Requisitos da aquisição;**

A aquisição deverá ser realizada de acordo com a Lei 14.133/21, em seu Artigo 74 Inciso V, mediante as justificativas apresentadas pelo relatório da comissão de avaliação nomeada para tal. Deverá ser observados os prazos cartorais e documentais para as devidas



## CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: [camarasecretariavb@gmail.com](mailto:camarasecretariavb@gmail.com)

transferências, as quais são requisitos para o pagamento ao vendedor. O imóvel deverá atender os requisitos de localização e utilidade a este Legislativo.

Para a contratação em questão, o vendedor do imóvel deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

Ser cidadão brasileiro e estar em gozo dos direitos civis e políticos;

Representar matrícula atualizada do imóvel a ser adquirido pelo município livre e desembaraçado de qualquer ônus.

O Município contratante terá a responsabilidade de realizar todos os procedimentos administrativos bem como efetuar o pagamento das despesas de escrituração e registro em nome do município, após a efetivação da negociação.

#### **IV – Estimativas das quantidades para a aquisição, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala:**

Será realizada a aquisição de um imóvel urbano, no valor de R\$260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais)

#### **V - Levantamento de mercado, que consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções;**

**( ) não aplica**

**( x ) aplica, justifique:** Foi realizada análise de mercado através de profissional qualificado, registrado no órgão pertinente, CRECI, o qual demonstrou seu valor de mercado e a vantajosidade da aquisição perante a localização.

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG

AS PECULIARIDADES DO OBJETO: Um imóvel urbano situado a Praça dos Capangueiros nº23, confrontante com a sede da Câmara Municipal a sua direita e ao Anexo 1 da Câmara Municipal a sua esquerda. Fato estes de confrontamento que atende o constante na Lei 14.133/21 em seu artigo 74 Inciso V § 5º lineia III, demonstrando sua singularidade.

#### **VI – Estimativa do valor da aquisição, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação**

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o relatório emitido por profissional devidamente qualificado e registrado por órgão competente e parecer da comissão de avaliação, nomeada pela presidência.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG**

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: [camarasecretariavb@gmail.com](mailto:camarasecretariavb@gmail.com)

---

### **VII - Descrição da solução como um todo;**

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de inexigibilidade de licitação para aquisição do imóvel. Isso porque as principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é a localização, estrutura física e valor, quando comparado as características físicas do imóvel. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel do município que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para finalidade que se destina a aquisição do imóvel. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização

### **VIII – Justificativas para o parcelamento ou não da aquisição;**

Para o presente caso a aquisição não se enquadra no parcelamento, *será realizado um único pagamento.*

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado. Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação.

### **IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;**

Declarar os benefícios diretos e indiretos que o órgão almeja com a aquisição, em termos de economicidade, eficácia, eficiência, de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos (por exemplo, diminuição do consumo de papel ou de energia elétrica), bem como, se for o caso, de melhoria da qualidade de produtos ou serviços oferecidos à sociedade.

### **X – Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;**

Não se aplica. Não se vislumbra necessidades de tomada de providências de adequações para a solução a ser contratada, com exceção de abertura de processo administrativo para o rito processual de acordo com a Lei Federal nº 14133/2021.

### **XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes**

**( x ) não aplica**

**( ) aplica, justifique:**

A contratação não tem relação com outro processo.



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG**

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: *camarasecretariavb@gmail.com*

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

**XII - Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;**

**não aplica.** Não se vislumbram impactos ambientais provenientes desta contratação, tendo em vista que é a aquisição de imóvel urbano.

**aplica, justifique:**

**XIII - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.**

Aquisição de imóvel urbano. Ao efetivar a aquisição a Câmara Municipal ampliará seus espaços físicos, contribuindo para um melhor ambiente para abrigar servidores, projetos futuros e reavendo um bem histórico, visando sempre um bom atendimento a população. Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

**DECLARAÇÃO**

***Declaro para todos os fins que com base no DFD, demais documentos da Presidência sobre a solicitação da compra do imóvel, informações, justificativas e com base no Estudo Técnico Preliminar da Presidência, a aquisição se encontra :***

***Viável***

***Inviável***

.....

**Agente de contratação ou comissão de contratação**

Vargem Bonita, 17 de setembro de 2024.

\_\_\_\_\_  
**Altair Elias - Presidente**



## **TERMO DE REFERÊNCIA**

**OBJETO:** Aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG.

### **FUNDAMENTAÇÃO:**

A presente aquisição, objeto deste termo de referência, tem amparo legal integralmente e está fundamentada no artigo 74, inciso V, vejamos:

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*(...)*

*V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

*(...)*

*§ 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.*

**JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:** A Justificativa e objetivo da aquisição encontram-se pormenorizados em Tópico específico do **DFD**, apêndice deste termo de referência.

### **DESCRIÇÃO DOS ITENS E ESTIMATIVA DE VALOR:**



## CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: [camarasecretariavb@gmail.com](mailto:camarasecretariavb@gmail.com)

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Cod:1342 – IMÓVEL URBANO - Imóvel com construção, conforme matrícula 13.816 de 6/12/2021 do livro 2 de registro geral do Cartório de Registros de imóveis da Comarca de São Roque de Minas/MG, situado a Praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG.	UND	1	260.000,00	260.000,00

#### 4 – CARACTERÍSTICAS E ESPECIFICAÇÕES: PRAZO, FORMA E LOCAIS DE REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS:

A presente aquisição está fundamentada no artigo 74, inciso V, parágrafo 5º da Lei Federal 14.133 de 01 de abril 2021. No bojo do processo administrativo, consta um laudo de avaliação, elaborado por profissional legalmente habilitado, certificando a equivalência do valor do bem ao mercado imobiliário de Vargem Bonita. Também, encontra-se o Parecer da Comissão Especial de avaliação, instituída por ato normativo da Presidência desta Casa, em que faz uma análise do valor de mercado do imóvel, sua singularidade para a Câmara Municipal, além da verificação das condições da construção existente no terreno, levando-se em consideração o seu estado de conservação e necessidade de adaptação para atender às necessidades da Administração Pública.

A contratação será formalizada através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexo de Notas de Vargem Bonita/MG. O registro da escritura, será feito junto à matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Roque de Minas/MG.

As despesas relacionadas à lavratura da Escritura e seu registro, será de responsabilidade da Contratante, que deverá realizar os atos de formalização em até 30 (trinta) dias.

#### 5 – DA FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTAMENTO

5.1 - O pagamento será efetivado, mediante transferência bancária em conta a ser indicado pelo Contratado, em até 03 (três) dias após a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda.

5.2 - Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, se cabível ao presente caso.

#### 6 - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

##### 6.1 – São obrigações da CONTRATANTE:



## **CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG**

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: *camarasecretariavb@gmail.com*

---

6.1.1 - Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas na Escritura Pública de Compra e Venda;

6.1.2 - Realizar o pagamento de todas as despesas necessários à formalização da negociação, tais como: Impostos e taxas (quando devido); Escrituração e Registro/Averbação juntos aos Cartório de Notas e Registro de Imóveis;

6.1.3 – Comunicar o Sr. Prefeito Municipal a comparecer perante o Cartório de Notas para assinar a Escritura Pública de Compra e Venda e promover seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados de sua assinatura;

6.1.4 - Arcar com todas as despesas relacionadas ao imóvel, após a imissão na posse, tais como: Taxas condominiais, Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU), tarifas de serviços públicos de energia elétrica, água, telefonia.

### **6.2 – Obrigações do CONTRATADO**

6.2.1. Fornecer o objeto de acordo com as especificações, quantidade e prazos , bem como nos termos da sua proposta, assumindo exclusivamente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

6.2.2. Atender às determinações regulares emitidas pela autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

6.2.3. Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado, livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;

6.2.4. Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao COMPRADOR, antes da emissão na posse;

6.2.5. Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, momento em que o comprador será imitido na posse do imóvel.

6.2.6. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada no Cartório de Notas, no prazo de até 30 (sessenta) dias, após a homologação do processo de aquisição.

### **7 - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

7.1 - Para fazer face às despesas originárias do contrato será utilizada a seguinte dotação orçamentária:

Dotação: 01.01.10.01.031.0021.1610.4.4.90.61.00.Aquisição de Imóveis de Domínio Público

Ficha: 03

Fonte de Recurso: 1.00.00

Vargem Bonita, 17 de setembro de 2024.

**Altair Elias**

**Presidente do Legislativo**



## **CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG**

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: [camarasecretariavb@gmail.com](mailto:camarasecretariavb@gmail.com)

---

### **AUTORIZAÇÃO**

O Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vargem Bonita/MG, usando de suas atribuições legais e...

CONSIDERANDO a aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG.

CONSIDERANDO que o objetivo atende as necessidades de ampliação dos espaços físicos, para melhor atendimento ao cidadão e desenvolvimento de projetos Legislativos, bem como relevância histórica ao Executivo e Legislativo.

### **AUTORIZAÇÃO**

Fica AUTORIZADO todo o *Procedimento interno*, referente à solicitação acima mencionada;

Determino a instauração do competente *Processo administrativo*, e remetam-se os autos à Assessoria Jurídica, a fim de que esta opine sobre a legalidade de todo o processo;

Vargem Bonita, 17 de setembro de 2024.

---

**Altair Elias**  
**Presidente**



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG**

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: *camarasecretariavb@gmail.com*

---

**AUTUAÇÃO**

No dia 17 de setembro de 2024, autuei o pedido para aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG, de acordo com a Lei 14.133/2021, com Processo nº 04/2024.

Vargem Bonita, 17 de setembro de 2024.

**Erica Alves da Silva**

**Agente de Contratação**



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG**  
Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG  
TELEFAX (37) 3435-1122  
CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03  
Email: *camarasecretariavb@gmail.com*

---

**DE: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**  
**PARA: DEPARTAMENTO CONTÁBIL, DEPARTAMENTO FINANCEIRO.**

De conformidade com a legislação vigente, solicitamos à gentileza de informar se há recursos orçamentários financeiros suficientes, para aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG, com valor total de **R\$ 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais)**.

Vargem Bonita, 17 de setembro de 2024.

**Erica Alves da Silva**  
**Agente de Contratação**



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG**

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: *camarasecretariavb@gmail.com*

---

*Vargem Bonita, 18 de setembro de 2024.*

*À Comissão de Licitação*

Cordiais cumprimentos. Informo a V. Sa. que existe no Orçamento da Câmara Municipal de Vargem Bonita/MG a dotação orçamentária, para a aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG.

Os créditos pelos quais correrão as despesas serão classificados na seguinte rubrica orçamentária, devidamente aprovada por Lei:

**01.01.10.01.031.0021.1610.4.4.90.61.00.Aquisição de Imóveis de Domínio Público**

Ficha: **03**

Fonte de Recurso: **1.00.00**

*Atenciosamente;*

---

***Luana Melo de Oliveira – CRC-MG085824/O-9***



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG**

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: *camarasecretariavb@gmail.com*

---

**DECLARAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS**

Perante a Câmara Municipal de Vargem Bonita/MG e em atendimento aos dispositivos da Lei Federal 14.133/21, para realização de Processo administrativo nº 18/2024, que tem como objeto a aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG, informo **que existe disponibilidade financeira** para realização da contratação referida.

Vargem Bonita, 18 de setembro de 2024.

---

***Luana Melo de Oliveira – CRC-MG085824/O-9***



## **RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO**

**Solicitante: Altair Elias**

**Objeto:** Aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG.

### **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

Contratação por Inexigibilidade de licitação na forma do Art.72, VI e Art. 74, inciso V da Lei 14.133/21, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, vejamos:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

(...)

VI - razão da escolha do contratado;

(...)

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

**Contratado(s): MATEUS CARLOS ANDRADE CPF: 115.\*\*\*.\*\*\*-75**

Conforme expresso no pedido do senhor Presidente ALTAIR ELIAS, o imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>,



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG**

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: *camarasecretariavb@gmail.com*

---

situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG. de propriedade do senhor MATEUS CARLOS ANDRADE é o mais adequada para ser utilizado para ampliação física da Câmara Municipal e desenvolver projetos do Legislativo. Por se tratar de imóvel confrontante direto com o prédio da sede atual da Câmara e também ao anexo 1, em razão de suas características, localização, e avaliação realizada pela Comissão Especial no dia 05 de setembro de 2024.

Diante do exposto o Agente de Contratação, justifica pela aquisição do imóvel supracitado e informa o atendimento dos dispostos nos arts. 72, VI e 74, V, §5º da Lei 14.133/21.

Vargem Bonita, 18 de setembro de 2024.

**Erica Alves da Silva**

**Agente de Contratação**



## **JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

**Solicitante: Altair Elias**

**Objeto:** Aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG.

### **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

Contratação por Inexigibilidade de licitação na forma do Art.72 VII e Art. 74, inciso V da Lei 14.133/21, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, vejamos:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

VII - justificativa de preço;

(...)

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

**Contratado(s): MATEUS CARLOS CPF: 115.\*\*\*.\*\*\*-75**

A demonstração de que os preços praticados estão conforme a realidade de mercado é condição inevitável para figurar a regularidade da tratativa. Isto independe da aquisição decorrer de licitação ou processo de contratação direta. O objeto em epígrafe destaca-se pela singularidade da localização, por esse motivo, não seguem o ritual da pesquisa de mercado conforme as boas práticas recomendadas pelas Cortes de Contas.

Quanto ao preço, nota-se que o preço proposto pelo vendedor a Câmara Municipal de Vargem Bonita/MG é compatível como preço praticado no mercado imobiliário, como demonstrado



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG**

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: *camarasecretariavb@gmail.com*

---

no relatório emitido por profissional corretor e avaliado pela Comissão Especial nomeada pelo presidente.

O valor proposto é de **R\$ 260.000,00** (*Duzentos e sessenta mil reais*). Contemplando a contratação necessária.

Vargem Bonita, 18 de setembro de 2024.

**Erica Alves da Silva**

**Agente de Contratação**



## **CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG**

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: [camarasecretariavb@gmail.com](mailto:camarasecretariavb@gmail.com)

---

### **ADEQUAÇÃO DE MODALIDADE**

No dia 18 de setembro de 2024, o agente de contratação, auxiliado pelos membros da Comissão de Contratação, nomeada através da Portaria n.º 03/2024 reuniram-se na sala de licitações, com o objetivo de analisar o pedido do Senhor Presidente desta Casa Legislativa, para aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros n.º 23, centro de Vargem Bonita/MG.

A Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 14.133/21, possui no art. 74, inciso V, previsão da inexigibilidade para aquisição de imóveis, vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Pelo exposto, esta Comissão de Contratação, nos termos do fundamento apresentado, *permissa venia*, entende haver cumprido a determinação a Lei 14.133/21, submetendo o presente feito à Vossa apreciação.

**Erica Alves da Silva**

**Agente de Contratação**

**Luís Ricardo Silva Soares**

**Relator Comissão**

**Rafael Silva Correia**

**Presidente Comissão**

**Brenda Almeida Ferreira**

**Revisora Comissão**



## CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: [camarasecretariavb@gmail.com](mailto:camarasecretariavb@gmail.com)

---

### PARECER JURÍDICO

**Processo Administrativo nº. 18/2024**

**Inexigibilidade de Licitação nº. 04/2024**

**Objeto: Compra de Imóvel Urbano**

Trata-se dos Autos do Processo Administrativo nº 18/2024, na modalidade inexigibilidade, nos termos do art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, com o fito de adquirir imóvel urbano, para atender as necessidade e demandas da Câmara Municipal de Vargem Bonita/MG.

O processo, está instruído com os documentos exigidos pelo art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2001, além de demais documentos indispensáveis à formalização deste processo.

Consta nos autos, o Parecer Opinativo, para comercialização imobiliária, elaborado por profissional legalmente habilitado, Sr. Sérgio Lélis e Silva, portador do CRE/MG nº 40573 da 4ª Região – MG, em que sugere o valor venal para o imóvel de **R\$ 280.000,00 (DUZENTOS E OITENTA MIL REAIS)**.

Consta também, o Parecer da Comissão Especial, instituída, através da Portaria nº 10, de 17 de julho de 2024, que teve como objetivo verificar as condições inerentes à regularidade imobiliária do imóvel, estado de conservação das benfeitorias e certificação do valor do bem.

Em seu parecer, a Comissão Especial, manifesta e ratifica a singularidade do imóvel para atender as demandas da Câmara Municipal, além, de promover a avaliação do imóvel em **R\$ 260.000,00 (DUZENTOS E SESSENTA MIL REAIS)**.

Insta manifestar, que na Reunião Ordinária dia 26/08/2024, sua Excelência, o Presidente, comentou com os demais *edís*, sobre as tratativas para formalização processo administrativo que visava a aquisição do imóvel.

Em sua fala, conforme, pode-se observar da cópia da Ata da reunião, foi questionado aos demais vereadores se algum tinha alguma objeção quanto a aquisição deste imóvel, para a Câmara Municipal, o que contou com o apoio de todos presentes.



## CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: [camarasecretariavb@gmail.com](mailto:camarasecretariavb@gmail.com)

---

A Constituição Federal, consoante princípios e normas estabelecidas pelo art. 37, *caput*, e inciso XXI, estabelece que obras, serviços, compras e alienações serão contratadas mediante processo licitatório. Assim, depreende-se que no ordenamento jurídico pátrio a regra é a licitação. Entretanto, em casos determinados, a legislação admite a contratação direta sem submissão ao processo licitatório.

Assim, dispõe a Constituição Federal de 1988:

**“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:**

**XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”**

(Destaques à parte)

Disciplinando a matéria, a Lei Federal nº 14.133 de 2021, assim dispõe:

**“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:**

(...)

**V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.**

(...)

**§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:**

**I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;**

**II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;**

**III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.”** (Sem destaques no original)



## CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: [camarasecretariavb@gmail.com](mailto:camarasecretariavb@gmail.com)

Os requisitos exigidos pelo § 5º do art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme acima transcritos, foram amplamente analisados pela Comissão Especial, que em seu parecer discorre sobre o cumprimento e observância de cada um deles.

Regulamentado a matéria em nível municipal, a Lei Orgânica do Município, assim dispõe:

**“Art. 12 – Compete ao Município, exclusivamente, dentre outras atribuições:**

(...)

**X – Administrar seus bens, adquiri-los e aliená-los, aceitar doação, legado e heranças, e dispor sobre sua aplicação;**

(...).

**Art. 16 – A aquisição de bem imóvel, por meio de permuta ou doação com encargo, dar-se-á mediante avaliação prévia, autorização legislativa e procedimento licitatório na forma prescrita em lei, se for o caso.”** (Destakes a parte)

Conforme estabelecido no art. 16, da Lei Orgânica Municipal, a aquisição, de bem imóvel pelo município, que não seja através de permuta ou doação com encargo, independe de autorização legislativa específica. Portanto, conforme comando da Lei Orgânica Municipal, a aquisição pura e simples, conforme é o presente caso, não está inserido na exigência de uma lei específica autorizativa.

Embora, não seja necessário uma lei específica, autorizando a aquisição de bem imóvel, tal ação, necessariamente, deve estar consignada nas leis municipais que regem o orçamento público. Sendo certo, que no presente caso, tal possibilidade encontra-se inclusa no Plano Pluri Anual (PPA) - Lei Municipal nº 1.174/2021; Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO) – Lei Municipal nº 1.214/2023 e Lei Orçamentária Anual (LOA) – Lei Municipal nº 1.221/2023.

Assim sendo, observa-se que intenção de adquirir o imóvel está amplamente amparada na legislação municipal, uma vez que a ação já havia sido consignada nas três leis municipais que disciplinam a execução do orçamento municipal, e, portanto, já foi objeto de apreciação dos Poderes; Legislativo (apreciação e votação), Poder Executivo (Sanção).

Conforme já assinalado, inclusive, pelo contido na Portaria nº 10, de 17 de julho de 2024, a transferência da propriedade do imóvel, deverá ser formalizada,



## CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: [camarasecretariavb@gmail.com](mailto:camarasecretariavb@gmail.com)

---

através da lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda, nos termos do artigo 108, da Lei Federal 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil.

A Escritura Pública, deverá ser assinada por sua Excelência, o Prefeito Municipal, uma vez que o imóvel pertencerá ao patrimônio do Município, conforme, sua condição de ente dotado de personalidade jurídica, conforme arts. 1º e 18 da Constituição Federal de e no inciso III do art. 41 da Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil).

Ainda que o imóvel seja transferido ao município, recomenda-se, na lavratura do ato notarial, menção à Câmara Municipal, como interveniente e pagadora uma vez que o valor despendido com a aquisição, esta consignado sob sua responsabilidade e para que haja uma vinculação do imóvel ao Legislativo.

Tal vinculação, tem como escopo cumprir o estabelecido no artigo 15, da Lei Orgânica Municipal, que assim dispõe:

**“Art. 15 – Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços.”** (Destques a parte)

Ante o exposto, abstendo-me, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência e oportunidade, **OPINO** pela formalização do Processo Administrativo, para aquisição de imóvel urbanos, por meio de Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no art. 74, inciso V, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/21 e demais legislação aplicada ao caso, conforme, acima fundamentado.

É o parecer, sob censura.

Vargem Bonita/MG, 18 de setembro de 2024.

Cidnei Almeida Neto  
OAB/MG 146.060



## **ATA DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº004/2024.**

### **Processo Administrativo nº 18/2024**

### **Inexigibilidade de Licitação nº 004/2024**

**Objeto:** Aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG.

No dia 18 de setembro de dois mil e vinte quatro, às 16hs, na sala de licitação da Câmara Municipal, foi instaurada a presente sessão para deliberar sobre o processo que visa a aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG. Iniciados os trabalhos e após cuidadosa análise sobre a solicitação da Presidência, e em conformidade com o Parecer Jurídico e Parecer da Comissão Especial, a Comissão de Contratação concluiu pela aquisição do imóvel, com a Pessoa Física – vendedor : **MATEUS CARLOS ANDRADE CPF:115.\*\*\*.\*\*\*-75**, ao valor total de **R\$260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais)**, foi verificada toda regularidade da Pessoa Física, em face às certidões apresentadas, constatando que se encontram habilitadas perante todas as esferas fiscais, trabalhistas, como também apresentou documentos do imóvel. Sendo assim, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei Federal 14.1333/21 e demais normas pertinentes, confirmou-se a contratação por **Inexigibilidade de licitação**. Nada mais foi tratado, encerrando-se a reunião, da qual lavrou-se a presente ata que vai assinada e levada ao conhecimento da Autoridade competente, para a devida contratação.

Vargem Bonita, 18 de setembro de 2024

Erica Alves da Silva  
Agente de Contratação



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG**

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: *camarasecretariavb@gmail.com*

---

**COMUNICADO:**

A Agente de Contratação, nomeada através da Portaria n.º 03/2024, **COMUNICA**, que realizou os procedimentos necessários para aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros n.º 23, centro de Vargem Bonita/MG. **AUTUANDO** o PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º **18/2024** como **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 004/2024**. Sendo assim informa que poderá contratar com o vendedor.

Vargem Bonita, 18 de setembro de 2024.

**Erica Alves da Silva**  
**Agente de Contratação**



## **AUTORIZAÇÃO/ DECLARAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE**

### **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

Contratação por Inexigibilidade de licitação com fulcro no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/21, Lei de Licitações e Contratos Administrativos e autorização da autoridade competente conforme Art. 72, inciso VIII da Lei nº 14.133/21, vejamos:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

(...)

VIII - autorização da autoridade competente.

**AUTORIZO** os procedimentos necessários do Processo de Inexigibilidade sob o nº **004/2024**, para aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG.

**DECLARO** em conformidade com o artigo 16, inciso II da Lei Federal 101/2000 que existe dotação orçamentária específica, suficiente e disponibilidade financeira para realizar a contratação, é compatível com plano plurianual e a lei de diretrizes orçamentárias.

**Vencedor: MATEUS CARLOS ANDRADE CPF:115.\*\*\*.\*\*\*-75**

**Valor: R\$ 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais)**

Vargem Bonita, 18 de setembro de 2024.

**Altair Elias**  
**Presidente da Câmara Municipal**



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG**  
Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG  
TELEFAX (37) 3435-1122  
CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03  
Email: [camarasecretariavb@gmail.com](mailto:camarasecretariavb@gmail.com)

---

**DECLARAÇÃO DE RESULTADO DA INEXIGIBILIDADE**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº18/2024**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2024**

**OBJETO:** Aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG

A Comissão de Contratação nº 03 de 2024 torna público o resultado da Inexigibilidade de licitação realizado no dia 18/09/2024.

**Vencedor: MATEUS CARLOS ANDRADE CPF:115.\*\*\*.\*\*\*-75**

**Valor: R\$ 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais).**

Por ser verdade, firmo o presente para que possa produzir seus efeitos legais.

Vargem Bonita, 18 de setembro de 2024.

**Erica Alves da Silva**  
**Agente de contratação**



**CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG**  
Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG  
TELEFAX (37) 3435-1122  
CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03  
Email: [camarasecretariavb@gmail.com](mailto:camarasecretariavb@gmail.com)

---

## **RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº18/2024**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2024**

*O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA/MG através do Presidente o Sr. ALTAIR ELIAS, RATIFICA e HOMOLOGA as conclusões da douta Comissão de Contratação da Câmara Municipal de Vargem Bonita/MG, no sentido de declarar Inexigibilidade de Licitação, para a aquisição de imóvel urbano, com área total do terreno de 522,00 m<sup>2</sup> e área total construída de aproximadamente 365,40m<sup>2</sup>, situado a praça dos Capangueiros nº 23, centro de Vargem Bonita/MG, através da Pessoa Física **MATEUS CARLOS ANDRADE CPF:115.\*\*\*.\*\*\*-75**, com valor total de **Valor: R\$ 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais)**, com fulcro no Art. 74, inciso V da Lei Federal 14.1333/21 e demais normas pertinentes, o qual confirmo a contratação por inexigibilidade de Licitação.*

Vargem Bonita, 18 de setembro de 2024.

**Altair Elias**  
**Presidente da Câmara Municipal**