



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



## AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA Nº 024/2025

Processo Administrativo n.º 066/2025

Torna-se público que o(a) Município de Bocaina de Minas, por meio do(a) Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, realizará Dispensa Eletrônica, na hipótese do art. 75, inciso II, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal 75/2022 e 320/2024 e demais legislação aplicável.

**Início de recebimento da Proposta:** 10/09/2025 as 09:00 horas.

**Início de encerramento da Proposta:** 15/09/2025 as 09:00 horas.

**Data da sessão:** 15/09/2025

**Horário da Fase de Lances:** Das 09:01 às 11:01 horas.

**Plataforma:** Portal de Compras Públicas

**Endereço Eletrônico da Plataforma:** [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)

**Critério de Julgamento:** MENOR PREÇO - POR ITEM facultando-se ao licitante a participação em quantos itens forem de seu interesse.

### 1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1. **Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos, por meio de profissional habilitado - arquiteto ou engenheiro - visando à avaliação de dois imóveis situados na zona urbana do Município de Bocaina de Minas, pertencentes a particulares, com a finalidade de subsidiar eventual aquisição por parte do Poder Público Municipal. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as Normas Técnicas Brasileiras e as Normas Regulamentadoras pertinentes, conforme as especificações dos imóveis constantes em anexo., conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.**

### 2. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA.

2.1 - Nos termos do Art. 48, inciso I da lei complementar nº 123/2006, essa dispensa SERÁ DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE - EPP OU EQUIPARADAS. A obtenção do benefício fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

2.2. A participação na presente dispensa eletrônica se dará perante o sistema eletrônico provido pelo(a) **Portal de Compras Públicas**, disponível no endereço eletrônico **[www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)**.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



2.2.1. Os fornecedores deverão atender aos procedimentos previstos na plataforma utilizada para acesso ao sistema e operacionalização.

2.2.2. Caso seja adotado o Sistema de Compras do Governo Federal, os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no Sicaf até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

2.2.3. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, obtidas junto ao provedor do sistema eletrônico, onde também deverão se informar a respeito do seu funcionamento e regulamento, obtendo instruções detalhadas para sua correta utilização.

2.2.4. O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Dispensa Eletrônica, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

### **2.3. Não poderão participar desta dispensa os fornecedores:**

2.3.1. Que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

2.3.2. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

### **2.3.3. Que se enquadrem nas seguintes vedações:**

a) Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

b) Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

c) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

d) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

e) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



f) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

2.3.3.1. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

2.3.3.2. Aplica-se o disposto na alínea “c” também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;

2.3.4. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário); e

### 3. INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL

3.1. O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa eletrônica se dará com o cadastramento de sua proposta inicial, na forma deste item.

3.2. O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará, exclusivamente por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento.

3.2.1. A proposta também deverá conter declaração de que compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

3.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço, vinculam a Contratada.

3.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços;

3.4.1. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

3.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

3.6. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



3.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, Projeto Básico ou Projeto Executivo, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

3.8. No cadastramento da proposta inicial, o fornecedor deverá, também, assinalar “sim” ou “não” em campo próprio do sistema eletrônico, às seguintes declarações:

3.8.1. Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

3.8.2. Que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49.

3.8.3. Que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

3.8.4. Que assume a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;

3.8.5. Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91.

3.8.6. Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

3.8.7. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.[A1]

---

[A1]**Nota Explicativa:** Caso o fornecedor assinale o campo “não” na declaração relativa ao subitem acima, não fará jus ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar n.º 123, de 2006, mesmo que se trate de microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

3.9. O fornecedor organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.10. Fica facultado ao fornecedor, desde que possível tecnicamente na plataforma ao cadastrar sua proposta inicial, a parametrização de valor final mínimo, com o registro do seu lance final aceitável, caso a plataforma permita esta função.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



3.10.1. Feita essa opção os lances serão enviados automaticamente pelo sistema, respeitados os limites cadastrados pelo fornecedor e o intervalo mínimo entre lances previsto neste aviso.

3.10.1.1. Sem prejuízo do disposto acima, os lances poderão ser enviados manualmente, na forma da seção respectiva deste Aviso de Contratação Direta;

3.10.2. O valor final mínimo poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, desde que não assuma valor superior a lance já registrado por ele no sistema.

3.10.3. O valor mínimo parametrizado possui caráter sigiloso aos demais participantes do certame e para o órgão ou entidade contratante. Apenas os lances efetivamente enviados poderão ser conhecidos dos fornecedores na forma da seção seguinte deste Aviso.

## 4. FASE DE LANCES

4.1. A partir da data e horário estabelecidos neste Aviso de Contratação Direta, a sessão pública será automaticamente aberta pelo sistema para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo encerrado no horário de finalização de lances também já previsto neste aviso.

4.2. Iniciada a etapa competitiva, os fornecedores deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

4.2.1. O lance deverá ser ofertado conforme critério de julgamento adotado no preâmbulo deste aviso.

4.3. O fornecedor somente poderá oferecer valor inferior em relação ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

4.3.1. O fornecedor poderá oferecer lances sucessivos iguais ou superiores ao lance que esteja vencendo o certame, desde que inferiores ao menor por ele ofertado e registrado pelo sistema, sendo tais lances definidos como “lances intermediários” para os fins deste Aviso de Contratação Direta.

4.3.2. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao que cobrir a melhor oferta é de R\$10,00 (dez reais).

4.4. Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

4.5. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

4.6. Durante o procedimento, os fornecedores serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do fornecedor.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



4.7. Imediatamente após o término do prazo estabelecido para a fase de lances, haverá o seu encerramento, com o ordenamento e divulgação dos lances, pelo sistema, em ordem crescente de classificação.

4.7.1. O encerramento da fase de lances ocorrerá de forma automática pontualmente no horário indicado, sem qualquer possibilidade de prorrogação e não havendo tempo aleatório ou mecanismo similar.

## 5. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

5.1. Encerrada a fase de lances, será verificada a conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação do objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.

5.2. No caso de o preço da proposta vencedora estar acima do estimado pela Administração, poderá haver a negociação de condições mais vantajosas.

5.2.1. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta com preço compatível ao estimado pela Administração.

5.2.2. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação.

5.2.3. Em qualquer caso, concluída a negociação, o resultado será registrado na ata do procedimento da dispensa eletrônica.

5.3. Estando o preço compatível, será solicitado o envio da proposta e, se necessário, de documentos complementares, adequada ao último lance.

5.4. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 dias, a contar da data de sua apresentação.

### 5.5. Será desclassificada a proposta vencedora que:

5.5.1. Contiver vícios insanáveis;

5.5.2. Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;

5.5.3. Apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

5.5.3.1 - na hipótese de a estimativa de preços ser realizada concomitantemente à seleção da proposta economicamente mais vantajosa, conforme regulamento adotado, a verificação quanto à compatibilidade de preços será formal e deverá considerar, no mínimo, o número de concorrentes no procedimento e os valores por eles ofertados.

5.5.4. Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



5.5.5. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável;

5.6. Quando o fornecedor não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexecutável a proposta de preços ou menor lance que:

5.6.1. For insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da dispensa não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio fornecedor, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração;

5.6.2. Apresentar um ou mais valores da planilha de custo que sejam inferiores àqueles fixados em instrumentos de caráter normativo obrigatório, tais como leis, medidas provisórias e convenções coletivas de trabalho vigentes.

5.7. Se houver indícios de inexecutabilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta;

5.8. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço.

5.8.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

5.8.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

5.9. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

5.10. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

5.11. Havendo necessidade, a sessão será suspensa, informando-se no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.

5.12. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, se iniciará a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

## 6. HABILITAÇÃO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



6.1. Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação constam do **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA** deste aviso e serão solicitados do fornecedor mais bem classificado da fase de lances.

6.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do fornecedor detentor da proposta classificada em primeiro lugar, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.2.1. Consultar no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade e de impedimento.

**Nota explicativa:** Caso não esteja disponível no PNCP a consulta prevista no item 6.2.1, poderá ser realizada a consulta consolidada de Pessoa Jurídica do TCU, a qual abrange também o cadastro do CNJ, do CEIS, do próprio TCU e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP do Portal da Transparência (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>).

6.3. Constatada a existência de sanção, o fornecedor será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

6.4. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Aviso de Contratação Direta e já apresentados, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, após solicitação da Administração, sob pena de inabilitação.

6.5. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

6.6. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123 de 2006, estará dispensado:

a - da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal;

b - da apresentação do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis do último exercício.

**Nota Explicativa:** A apresentação do Certificado de Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI supre as exigências de inscrição nos cadastros fiscais, na medida em que essas informações constam no próprio Certificado

6.7. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, a sessão será suspensa, sendo informada a nova data e horário para a sua continuidade.

6.8. Será inabilitado o fornecedor que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Aviso de Contratação Direta.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



6.8.1. Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda às especificações do objeto e as condições de habilitação.

**6.9. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o fornecedor será habilitado.**

## 7. CONTRATAÇÃO

7.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, o Termo de Contrato poderá ser substituído por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra, de acordo com o Art. 95 da Lei Federal 14133/2021.

7.2. O adjudicatário terá o prazo de 03 (três) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o contrato ou retirar o documento equivalente ao contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.

7.2.1. O prazo previsto para retirada do documento equivalente poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

7.3. Quando o termo de Contrato for substituído por outro instrumento hábil, o aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida à empresa adjudicada, implicará no reconhecimento de que:

7.3.1. referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

7.3.2. a contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

7.3.3. a contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

7.3.4 - O prazo de vigência da contratação previsto no termo de referência começará a contar a partir da emissão da nota de empenho.

7.4. Para retirada do documento equivalente será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência da contratação.

## 8. SANÇÕES

8.1. Comete infração administrativa o fornecedor ou o contratado que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

*a. Dar causa à inexecução parcial do contrato;*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



- b. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;*
- c. Dar causa à inexecução total do contrato;*
- d. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;*
- e. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;*
- f. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;*
- g. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;*
- h. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;*
- i. Fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;*
- j. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;*
- j.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances;*
- k. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame;*
- L. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.*

**8.2. O fornecedor ou contratado que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:**

**a) Advertência** no caso da falta prevista na alínea "a" deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

**b) Multa:**

1. moratória de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, bem como pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida, até o limite de 15 (quinze) dias;

1.1. O atraso superior a 15 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "h" a "L" do subitem 8.1, de 10% a 20% do valor do Contrato.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 8.1, de 10% a 20 % do valor do Contrato.

4. Para infração descrita na alínea "b" do subitem 8.1, a multa será de 5% a 10% do valor do Contrato.

5. Para infrações descritas na alínea "d" a "g" do subitem 8.1, a multa será de 1% a 5% do valor do Contrato.

6. Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 8.1, a multa será de 1% a 5% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

**c) Impedimento de licitar e contratar** no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos das alíneas "b" a "g" deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

**d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos das alíneas "h" a "L", bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave conforme §5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

### 8.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

8.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

8.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

8.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.5. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

8.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

8.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

8.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

8.9. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

8.10. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

### 9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. O procedimento será divulgado no(a) **Portal de Compras Públicas e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP**.

9.2. No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

9.2.1. Republicar o presente aviso com uma nova data;

9.2.2. Valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

9.2.2.1. No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

9.2.3. Fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.

9.3. As providências dos subitens 9.2.1 e 9.2.2 acima poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).

9.4. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

9.5. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações no sistema eletrônico de realização da Dispensa Eletrônica, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas no sistema ou de sua desconexão.

9.6. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

9.7. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília-DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.

9.8. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

9.9. As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

9.10. Os fornecedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.

9.11. Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Aviso.

9.12. Da sessão pública será divulgada Ata no sistema eletrônico.

9.13. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

9.13.1. ANEXO I – Termo de referência;

9.13.2. ANEXO I DO TR - Estimativa de Despesa;

9.13.3. ANEXO III – Minuta da Proposta;

9.13.4. ANEXO IV - Minuta de contrato

9.13.5 – ANEXO X – Documentos dos terrenos

Bocaina de Minas, 05/09/2025.

---

**Cleide Aparecida Vani Alves**

Secretário(a) de Administração e Finanças





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ: 18.194.076/0001-60





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
CNPJ: 18.194.076/0001-60



**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1 - OBJETO**

1.1 - Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos, por meio de profissional habilitado - arquiteto ou engenheiro - visando à avaliação de dois imóveis situados na zona urbana do Município de Bocaina de Minas, pertencentes a particulares, com a finalidade de subsidiar eventual aquisição por parte do Poder Público Municipal. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as Normas Técnicas Brasileiras e as Normas Regulamentadoras pertinentes, conforme as especificações dos imóveis constantes em anexo., conforme condições e especificações contidas neste termo de referência.

**2 - DA PADRONIZAÇÃO**

2.1 - A contratação se dará em observância ao princípio da padronização, em consonância com o disposto no inciso IV do art. 19 da Lei 14.133/2021.

Decreto Municipal 075 de 25 de maio de 2022, Decreto Municipal 320 de 08 de novembro de 2024

**3 - DA NATUREZA DO OBJETO**

3.1 - O(s) serviço(s) objeto desta contratação é(são) caracterizado(s) como comum(ns).

**4 - DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

Item	Descrição	Unid.	Quant.
01	Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos, por meio de profissional habilitado - arquiteto ou engenheiro - visando à avaliação de dois imóveis situados na zona urbana do Município de Bocaina de Minas, pertencentes a particulares, com a finalidade de subsidiar eventual aquisição por parte do Poder Público Municipal. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as Normas Técnicas Brasileiras e as Normas Regulamentadoras pertinentes, conforme as especificações dos imóveis constantes em anexo.	SV	01

4.1 - Elaboração de Laudo Técnico de Avaliação de imóvel para determinação do Valor de Mercado dos imóveis indicados:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



4.1.1 - Imóvel 1 Imóvel localizado na Rua Joaquim Maciel, Centro, Bocaina de Minas, MG, com 12.484,95 m2, conforme croqui em anexo.

4.1.2 - Imóvel 2 - Imóvel localizado na Rua Intendente Mário Benfica, Centro, Bocaina de Minas, com 7.837,26 m2, conforme croqui e escritura em anexo.

## 5 - PRAZO DE VIGÊNCIA

5.1 - O prazo de vigência da contratação será 90 (noventa) dias, contados da data de assinatura do contrato, na forma do art. 105 da Lei 14.133/21.

## 6 - DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “B”, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

6.1 - A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico do documento de formalização de demanda.

## 7 - DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E DA ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “C”, E ART. 40, §1º, INCISO I, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

7.1 - As especificações técnicas contidas no presente documento, inclusive quanto ao detalhamento, requisitos, características, e quantitativos do objeto da contratação, foram definidos por este(s) setor(es) demandante(s), com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público, do qual está identificado no final e aprova o presente instrumento e seus anexos.

Registre-se que, as especificações técnicas do objeto foram tratadas no campo [ descrição] dentro da tabela do item 04 deste TR, de modo que sua inclusão aqui seria redundante.

## 8 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1 - Registre-se que, eventual exigência de documentação de habilitação técnica e econômica, será tratada no tópico específico deste TR (CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR) de modo que sua inclusão aqui seria redundante.

### 8.2 - Sustentabilidade

8.2.1 - Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



8.2.1.1 - Observar os princípios de sustentabilidade contidos na Lei 14.133/2021, na Lei 12.305/10 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e demais legislações específicas, adotando ainda, na execução do objeto contratual, práticas de racionalização no uso de materiais e serviços quando cabível, com destaque:

- a) utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizáveis ou biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção, conforme determina o Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA);
- d) redução de resíduos, reaproveitamento e destinação adequada dos materiais recicláveis;
- c) utilização de equipamentos com baixo consumo energético, de água e baixa emissão de ruído;
- d) observação das normas do INMETRO;
- e) racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas/poluentes;
- f) fornecer e fiscalizar o uso de todos os equipamentos de proteção individual (EPI) para os seus empregados e equipamentos de proteção coletiva (EPC) necessários, de acordo com as normas da ABNT e Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho.

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

8.3.1 - Na presente contratação NÃO será indicado marcas, características ou modelo(s).

## 8.4 - Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço

8.4.1 - Para a contratação do objeto NÃO haverá vedação ou restrições com relação ao emprego de marca ou produto de bens empregados em sua execução.

## 8.5 - Subcontratação

8.5.1 - NÃO será admitida a subcontratação do objeto contratual.

## 8.6 - Garantia da contratação

8.6.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

## 9 - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

### 9.1 - CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



9.1.1 - O prazo de execução do(s) serviço(s) começará a fluir a partir do (primeiro) dia útil seguinte ao do recebimento da Ordem de Serviço, a ser emitido pelo Setor de Compras ou pelo setor requisitante da(o) Município de Bocaina de Minas.

9.1.2 - Para a execução do objeto a CONTRATADA deverá seguir a seguinte dinâmica:

9.1.3 - A prestação de serviço compreenderá as seguintes etapas:

9.1.3.1 - pesquisas mercadológicas, composições de custos, orçamentos;

9.1.3.2 - análise de formação dos valores, com base na metodologia definida pela NBR-14.653/2011, Norma Brasileira para Avaliação de Bens, da ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas, a seguir descrita:

9.1.3.3 - Método Comparativo de Dados de Mercado: Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas.

9.1.3.4 - Método de Quantificação de Custo é utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias ou custo de reprodução, podendo ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou ainda por orçamento, com citação das fontes consultadas.

9.1.3.5 - As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados na NBR 14653-1,2

9.1.4 - Composição do Laudo de Avaliação:

9.1.4.1 - O laudo avaliatório a ser apresentado conterá:

9.1.4.2 - Individualização e descrição de todos os itens objetos da avaliação:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



9.1.4.3 - Características intrínsecas e extrínsecas de todos os objetos da avaliação (caracterização da região, sua infraestrutura, a regularidade do terreno, o padrão de acabamento, etc);

9.1.4.4 - Descrição minuciosa dos critérios e metodologias utilizadas;

9.1.4.5 - Apresentação e justificativa da formação dos valores dos objetos avaliados;

9.1.4.6 - Tratamentos Estatísticos, orçamentos, composições de custos e demais itens que deverão compor as memórias de cálculo;

9.1.4.7 - Fontes de informação e pesquisas de mercado;

9.1.4.8 - Documentação técnica e demais ilustrações (croquis, fotografias);

9.1.4.9 - O laudo será enviado na forma de PDF, com assinatura digital.

9.2 - Caso disponha, a contratante, como forma de facilitar o desenvolvimento dos trabalhos, deverá fornecer à contratada, cópias dos seguintes documentos:

9.2.1 - Títulos de Propriedade (Matrículas) dos imóveis;

9.2.2 - Contatos para agendamento das inspeções;

9.3 - Grau de Fundamentação e Precisão;

O empenho do presente trabalho será para atingir o grau de fundamentação e precisão enquadrados, segundo a NBR 14653 como II;

9.4 - Aspectos Éticos e Legais

Serão providenciadas as respectivas "Anotações de Responsabilidade Técnica" anotadas pelos Engenheiros que subscreverão os laudos, atendendo, assim, às



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



disposições contidas na Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, e às Resoluções do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, nº 218/73 que discrimina as atividades das diferentes modalidades profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia e nº 345/90 que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos.

## 10 - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

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

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

10.4 - O Município de Bocaina de Minas poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

10.5 - A responsabilidade pela gestão e fiscalização do contrato caberá ao(à) servidor(a) ou comissão designados por ato administrativo próprio do Contratante.

**10.6 - A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo Contratante, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos serviços, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja descumprimento das obrigações contratadas.**

## 11 - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

11.1 - A avaliação da execução do objeto utilizará o disposto neste item.

11.1.1 - Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

11.1.1.1 - Não produzir os resultados acordados;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



11.1.1.2 - Deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

11.1.1.3 - Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

## 12 - DO RECEBIMENTO

12.1 - Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 03 (três) dias, pelos fiscal(is), mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133 ).

12.1.1 - O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

12.1.2 - O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

12.1.2.1 - Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

12.1.3 - Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 03 (três) dias, contados do recebimento provisório, pelo gestor do contrato, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

12.1.3.1 - Realizar a análise de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

12.1.3.2 - Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nas documentações apresentadas, quando for o caso;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



12.1.3.3 - Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

12.1.3.4 - Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

12.1.4 - No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

12.1.5 - Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

12.1.6 - O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

12.1.7 - Quando a fiscalização e a gestão do contrato justificadamente for exercida por um único servidor, caberá a ele praticar todos os atos relacionados ao recebimento provisório e definitivo do objeto.

12.1.8 - O recebimento provisório e definitivo poderá ser substituído por recibo ou outra forma simples, quando forem suficientes para atestar o atendimento das exigências contratuais.

## 13 - LIQUIDAÇÃO

13.1 - Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

13.2 - Os documentos fiscais de cobrança deverão ser emitidos contra a(o) Prefeitura Municipal de Bocaina de Minas, CNPJ nº 18.194.076/0001-60, situada Rua Capitão João Mariano Dias, 86, Centro, Bocaina de Minas.

13.2.1 - Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

13.3 - Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

13.4 - A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

13.5 - A Administração deverá realizar consulta para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

13.6 - Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

13.7 - Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

13.8 - Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

13.9 - Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



## 14 - PRAZO DE PAGAMENTO

14.1 - O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 10 dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

14.2 - No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) de correção monetária.

## 15 - FORMA DE PAGAMENTO

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

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

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

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

15.3.2 - O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

## 16 - REAJUSTE

16.1 - Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

16.2 - Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) acumulado dos últimos doze meses, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



16.3 - Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

16.4 - No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

16.5 - O reajuste será realizado por apostilamento.

## 17 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

### 17.1 - Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

17.1.1 - O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de Dispensa de Licitação, com fundamento na hipótese do art. 75, inciso II da Lei nº 14.133/2021, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO POR ITEM facultando-se ao licitante a participação em quantos itens forem de seu interesse..**

### 17.2 - Condições de Participação

17.2.1 - Nos termos do Art. 48, inciso I da lei complementar nº 123/2006, essa dispensa **SERÁ DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE - EPP OU EQUIPARADAS.** A obtenção do benefício fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

### 17.3 - Exigências de habilitação

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

**17.4 - Habilitação jurídica** (Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva)

17.4.1 - **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

17.4.2 - **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

**17.4.3 - Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

**17.4.4 - Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

**17.4.5 - Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

**17.4.6 - Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

**17.4.7 - Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei n.º 5.764, de 16 de dezembro 1971;

**17.4.8 - Agricultor familiar:** Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto n.º 10.880, de 2 de dezembro de 2021;

**17.4.9 - Produtor Rural:** matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física

## 17.5 - Habilitação fiscal, social e trabalhista

**17.5.1 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



17.5.2 - Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

17.5.3 - Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

17.5.4 - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

17.5.5 - Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

17.5.6 - Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

17.5.7 - Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

17.5.8 - O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

## 17.6 - Qualificação Econômico-Financeira

17.6.1 - Não será exigido Qualificação Econômico Financeira.

## 17.7 - Qualificação Técnica

17.7.1 - Será exigido Qualificação Técnica, conforme exigência abaixo:

I - Registro ou inscrição da empresa na entidade



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



profissional - junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) ou outro

Conselho Competente, em plena validade;

I - Registro ou inscrição do profissional - junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) ou outro

Conselho Competente, em plena validade;

II - Comprovação de aptidão para execução do objeto de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

V - Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

VI - O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

VII - Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme o caso, em nome do profissional responsável pela execução dos serviços, que comprove experiência compatível com o objeto desta contratação.

A CAT deverá atestar a realização de serviços similares ao objeto deste Termo de Referência, especialmente no que se refere à avaliação técnica de imóveis urbanos para fins de aquisição pública, conforme as normas técnicas vigentes. O documento deverá estar devidamente registrado e validado pelo respectivo Conselho Profissional, contendo as informações essenciais sobre o contratante, o objeto executado, o período de realização e a responsabilidade técnica assumida.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



A ausência da CAT ou a apresentação de documento que não comprove a compatibilidade técnica exigida poderá implicar na inabilitação da empresa proponente.

## 18 - ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

18.1 - O custo estimado da contratação encontra-se detalhado no ANEXO I deste Termo de Referência, tendo sido juntado no processo os preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos.

## 19 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do(a) Município de Bocaina de Minas.

19.1.1 - A contratação será atendida pela seguinte dotação:

3.3.90.39.00.2.02.01.04.122.0003.2.0011 - DESENV. DAS ATIVIDADES DEPTO. DE ADM. E FINANÇAS

19.1.2 - A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes, será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

## 20 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

20.1 - As empresas são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata rescisão contratual, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

20.2 - Considera-se licitante todo fornecedor, podendo ser pessoa física ou jurídica, participante da presente dispensa de licitação.

20.3 - Toda a documentação apresentada neste procedimento e seus anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita em outro será considerado especificado e válido.

Prefeitura Municipal de Bocaina de Minas, 01/09/2025.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



---

**Cleide Aparecida Vani Alves**

Secretário(a) Municipal de Administração e Fazenda



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
CNPJ: 18.194.076/0001-60



**ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA**  
**ESTIMATIVA DE DESPESA**  
**Processo nº 066/2025 - Dispensa nº 024/2025**

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit.	Vlr. Total
01	Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos, por meio de profissional habilitado - arquiteto ou engenheiro - visando à avaliação de dois imóveis situados na zona urbana do Município de Bocaina de Minas, pertencentes a particulares, com a finalidade de subsidiar eventual aquisição por parte do Poder Público Municipal. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as Normas Técnicas Brasileiras e as Normas Regulamentadoras pertinentes, conforme as especificações dos imóveis constantes em anexo.	SV	01	R\$6.950,00	R\$6.950,00

O valor total para contratação do objeto é de R\$ 6.950,00 (seis mil, novecentos e cinquenta reais).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



## ANEXO II

### MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

PROCESSO N.º 066/2025

DISPENSA N.º 024/2025

Razão Social: \_\_\_\_\_, CNPJ: \_\_\_\_\_.\_\_\_\_/\_\_\_\_-  
\_\_\_\_\_

Logradouro: \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro: \_\_\_\_\_

Cidade: \_\_\_\_\_, UF: \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_-\_\_\_\_, Telefone: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_-  
\_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

A empresa acima se propõe **a prestar os serviços objeto desta dispensa, conforme discriminado no Termo de Referência – Anexo I**, pelos preços e condições assinalados na presente, obedecendo rigorosamente às disposições da legislação competente.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit.	Vlr. Total
01	Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos, por meio de profissional habilitado - arquiteto ou engenheiro - visando à avaliação de dois imóveis situados na zona urbana do Município de Bocaina de Minas, pertencentes a particulares, com a finalidade de subsidiar eventual aquisição por parte do Poder Público Municipal. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as Normas Técnicas Brasileiras e as Normas Regulamentadoras pertinentes, conforme as especificações dos imóveis constantes em anexo.	SV	01		

#### 1 - DO PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



**1.1** - O prazo de validade desta proposta comercial é de 60 dias, contados da data de seu cadastro ou envio.

## **2 - DECLARAÇÃO:**

2.1 - Nos termos do art. 63, §1º da Lei 14.133/2021 e do Aviso de Dispensa, declaramos para os devidos fins que a proposta acima compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega desta proposta.

LOCAL/DATA

---

**Nome do Responsável**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



## ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_

O(A) **Município de Bocaina de Minas**, inscrito no CNPJ nº 18.194.076/0001-60, com sede na Rua Capitão João Mariano Dias, nº 86, Centro, Bocaina de Minas, MG, representado(a) pelo(a) Prefeito Municipal, Exmo(a) Sr(a) Luzimar de Moura Benfica a seguir denominado **CONTRATANTE** e o(a) empresa/autônomo(a) \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF/CNPJ \_\_\_\_\_, situada no(a) \_\_\_\_\_, representada pelo(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, a seguir denominado(a)

**CONTRATADO(A)**, resolvem firmar o presente contrato, com fundamento no **Processo nº 066/2025 - Dispensa nº 024/2025**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, aplicando-se a este instrumento suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

### 1 - CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente instrumento a **Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos, por meio de profissional habilitado - arquiteto ou engenheiro - visando à avaliação de dois imóveis situados na zona urbana do Município de Bocaina de Minas, pertencentes a particulares, com a finalidade de subsidiar eventual aquisição por parte do Poder Público Municipal. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as Normas Técnicas Brasileiras e as Normas Regulamentadoras pertinentes, conforme as especificações dos imóveis constantes em anexo.,** nos termos e condições especificadas no Termo de referência parte integrante e inseparável deste contrato.

#### 1.2 - Objeto da contratação:

Item	Especificação	Unid.	Qntd.	Vlr. Unit.	Vlr. Total
------	---------------	-------	-------	------------	------------

1.3 - Integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, o Termo de referência, o estudo técnico preliminar, quando elaborado, o aviso da dispensa, Proposta Comercial apresentada pela CONTRATADA, eventuais anexos dos documentos supracitados, ambos constantes deste Processo de Licitação.

### 2 - CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



2.1 - O prazo de vigência da contratação será 90 (noventa) dias, contados da data de assinatura do contrato, na forma do art. 105 da Lei 14.133/21.

### **3 - CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)**

3.1 - O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

### **4 - CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO**

4.1 - As regras de subcontratação, quando for o caso, encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

### **5 - CLÁUSULA QUINTA - PREÇO**

5.1 - O valor total da contratação será de **R\$** \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_), conforme quadro acima.

5.2 - No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

### **6 - CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)**

6.1 - O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

### **7 - CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)**

7.1 - O reajuste e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

### **8 - CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)**

#### **8.1 - São obrigações do Contratante:**

8.1.2 - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



8.1.3 - Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.1.4 - Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

8.1.5 - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

8.1.6 - Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

8.1.7 - Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

8.1.8 - Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.1.9 - Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.1.9.1 - A Administração terá o prazo de até 30 dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.1.10 - Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 dias, a contar da data do protocolo.

8.1.11 - A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## **9 - CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)**

### **9.1 - São obrigações do Contratado:**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



9.1.1 - O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.1.2 - Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal/gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II);

9.1.3 - Alocar, quando for o caso, os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

9.1.4 - Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

9.1.5 - Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no aviso de dispensa, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.1.6 - Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.1.7 - Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro utilizado pelo(a) Município de Bocaina de Minas, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

- 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

9.1.8 - Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

9.1.9 - Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

9.1.10 - Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo(a) Município de Bocaina de Minas ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

9.1.11 - Paralisar, por determinação do(a) Município de Bocaina de Minas, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

9.1.12 - Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.

9.1.13 - Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

9.1.14 - Submeter previamente, por escrito, ao(a) Município de Bocaina de Minas, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

9.1.15 - Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

9.1.16 - Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

9.1.17 - Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116);

9.1.18 - Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único);

9.1.19 - Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

9.1.20 - Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.1.21 - Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do(a) Município de Bocaina de Minas;

9.1.22 - Se for o caso, realizar a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, sem perda de informações, podendo exigir, inclusive, a capacitação dos técnicos do(a) Município de Bocaina de Minas ou da nova empresa que continuará a execução dos serviços;

9.1.23 - Ceder ao(a) Município de Bocaina de Minas todos os direitos patrimoniais relativos ao objeto contratado, o qual poderá ser livremente utilizado e/ou alterado em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização do Contratado.

??

## 10 - CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1 - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2 - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3 - É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



10.4 - A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado, que possam impactar no cumprimento das obrigações relacionadas a LGPD.

10.5 - Quando for o caso, terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6 - É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD, quando cabível.

10.7 - O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados, se houver, o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8 - O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo(a) Município de Bocaina de Minas, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.9 - O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

## **11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)**

11.1 - As regras referentes a exigência de garantia contratual da execução encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

## **12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)**

12.1 - O(a) contratado(a) que cometer qualquer das infrações previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021, ficará sujeito às sanções previstas no art. 156, observado os procedimentos estabelecidos nos art. 157 e 158 da referida lei.

12.1.1 - As infrações e sanções administrativas encontram-se também definidas em tópico específico do aviso de dispensa.

12.12 O(A) Contratado(a) declara plena ciência das hipóteses de infrações e sanções previstas no aviso da dispensa.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



## **13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)**

13.1 - O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.1.1 - Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.1.2 - A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.1.2.1 - Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.2 - O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

13.2.1 - Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.2.2 - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.2.3 - Indenizações e multas.

13.3 - A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13.4. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13.5 - Quando se tratar de contrato por escopo, o contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.6 - Quando se tratar de contrato por escopo, se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.7 - Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

## **14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)**

14.1 - As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do(a) Município de Bocaina de Minas, para o exercício atual, na classificação abaixo:

3.3.90.39.00.2.02.01.04.122.0003.2.0011 - DESENV. DAS ATIVIDADES DEPTO. DE ADM. E FINANÇAS.

## **15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)**

15.1 - Os casos omissos serão decididos pelo(a) Município de Bocaina de Minas, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

## **16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES**

16.1 - Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2 - O contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato que se fizerem nas obras, nos serviços ou nas compras, e, no caso de reforma de edifício ou de equipamento, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento), nos termos do art. 125 da Lei nº 14.133, de 2021.

16.3 - Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

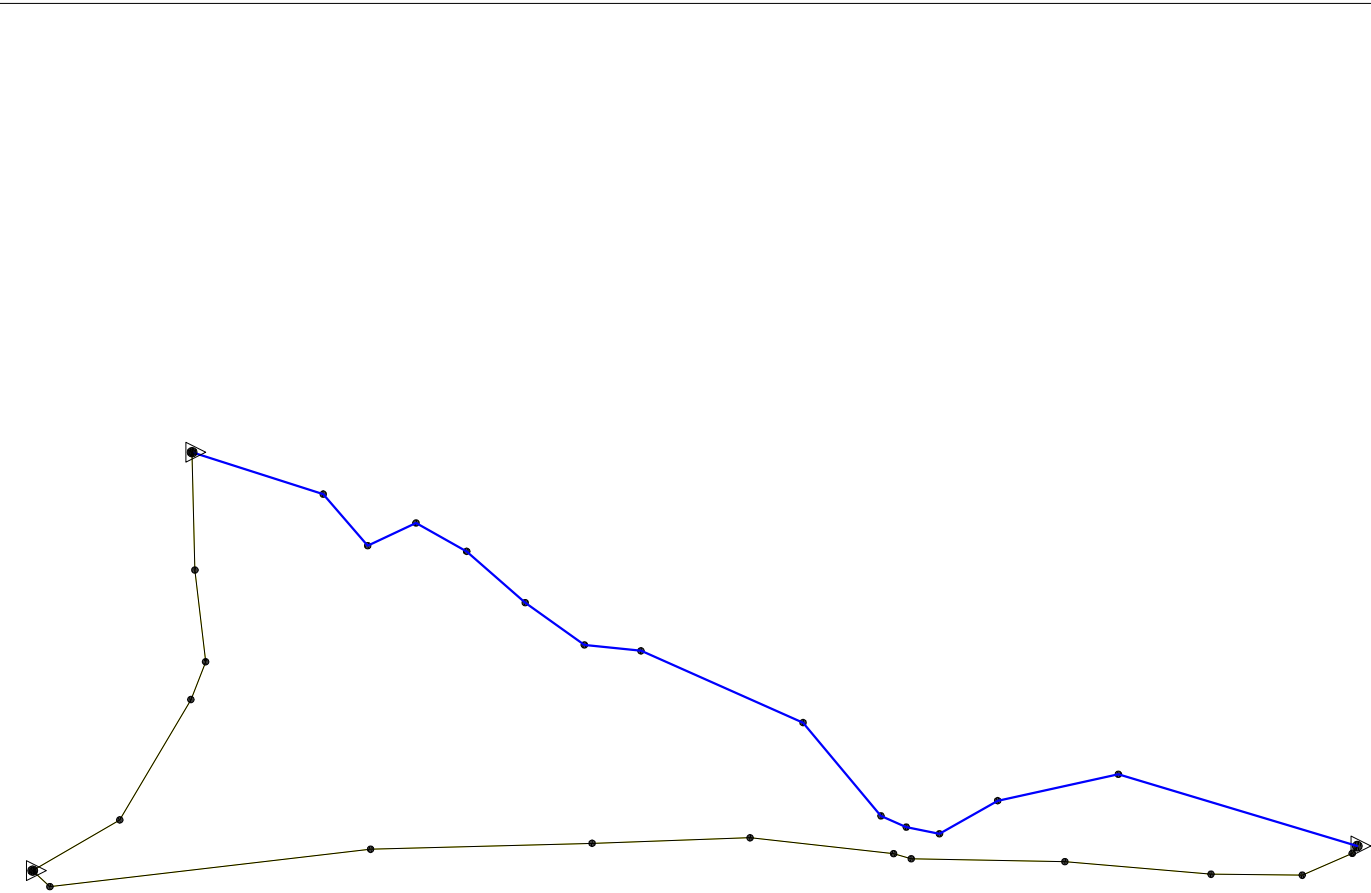
## **17 - CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

17.1 - Incumbirá ao(a) Município de Bocaina de Minas divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94, salvo a exceção prevista no inciso III, c/c parágrafo único do art. 176, ambos da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em observância ao art. 8º, § 2º, da Lei nº 12.527, de 2011.





ANEXO V - DOCUMENTOS DOS TERRENOS



LEGENDA

Cerca	Córego
Linha seca	Eucalipto
Nascente	Área de preservação permanente
Estrada	Pastagem
Rio	Calçamento
Pomar	Mata
Oliveira	Gramado
Brejo	Edificações
Lago	Vértice Propriedade
Poste	Confrontações

JAC  
ENGENHARIA

EMAIL: contatad@jaci.com  
TELEFONE: (31) 9981-7291  
Liberdade - Minas Gerais  
Avenida Ministro Balthazar Lima nº 30, B.

PLANTA PLANIMÉTRICA GEORREFERENCIADA

IMÓVEL "Urbano"

Bocaina de Minas - Minas Gerais  
28/08/2025

PROPRIETÁRIO: Paulo César Andrade Junior

ÁREA: 7.837,26 m²

PERÍMETRO: 617,11 metros

COMARCA: Aiuruoca - MG

INCRA:

MATRÍCULA:

ART. nº

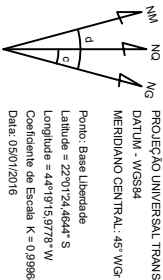
ESCALA: 1/250

EQUIPAMENTO:

DESENHO/PROJETO:  
José Augusto Pereira da Cunha  
EMAIL: joseaugusto\_cunha@bva.com  
TELEFONE: (31) 99975-1579

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

José Ronel Maciel  
Técnico Industrial em Agrimensura  
CRT-MG: 08206448680  
Credenciado no INCRA sob Código SXCH



PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR  
DATUM - WGS84  
MERIDIANO CENTRAL: 45° WIG  
Ponto: Base Liberdade  
Latitude = 22°17'24,4644" S  
Longitude = 44°19'15,9778" W  
Coeficiente de Escala K = 0,99968  
Data: 05/01/2016  
Convergência Meridiana (c) = -0°15'16,5122"  
Declinação Magnética (d) = 22°17'00" ± 0°23'00" W  
Variação anual = 0°06'00" W

Equipamento: GPS Geodésico L1/L2 TechGeo - Zênite 2



# República Federativa do Brasil

## Comarca de Aiuruoca - Estado de Minas Gerais.

### Distrito de Mirantão - Município de Bocaina de Minas

**Rinaldo Fonseca da Costa**

**Tabelião**

Livro nº 11 fls. 75/76 - certidão  
Escritura Pública de dação em pagamento  
Valor R\$ 15.000,00

Saibam quantos a presente escritura de dação em pagamento virem, que no ano do Nascimento do Nosso Senhor Jesus Cristo de 2012, aos 10 dias do mês de dezembro, neste Distrito de Mirantão município de Bocaina de Minas, Comarca de Aiuruoca, Estado de Minas Gerais, em cartório. Perante mim Rinaldo Fonseca da Costa, Tabelião Substituto e as testemunhas adiante nomeadas e assinadas compareceram partes entre si justas, havidas e contratadas, a saber: de uma parte como, **OUTORGANTES DEVEDORES : : MANOEL DE PAULO DE ALMEIDA e sua esposa MARLI TEIXEIRA DE ALMEIDA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele empresário ela do lar, portadores do do CPF ele nº 613.480.907-15, ela portadora do CPF nº 569.183.807-53 residentes e domiciliados na cidade de Resende na Rua Alice Duarte de Barros, 83, Bairro Elite; e de outro lado, como **OUTORGADA CREDORA: CLEIA SUZANA HIPOLITO**, brasileira, separada judicialmente, professora aposentada, portadora do CPF nº 330.567.496-20 e do RG nº M-2.883-691, residente e domiciliada na cidade de Bocaina de Minas na Avenida Alvaro Benfica, 489, Centro; todos de passagem por este Distrito de Mirantão e reconhecidas por mim tabelião substituto e das testemunhas, mediante a apresentação de documentos, do que dou fé. Pelos outorgantes devedores me foi dito que: 1) são senhores e possuidores a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvida, dívida e ônus real,

1  
"A satisfação está no esforço feito para alcançar o objetivo, e não em tê-lo alcançado".  
(Ghandhi)



inclusive hipotecas legais do seguinte imóvel: 1) IMÓVEL: Taquarussu, situado no município de Bocaina de Minas, Mg, com área de um hectare e vinte ares( 1,20,00ha) de terras, em cerrados, confrontando com Geraldo Fernandes do Amaral, jacinto Oscar Diniz, e com João Rosa da Costa e atualmente com Benedito Vilela da Costa, Miguel Candido Diniz, Anito Ferreira, Herdeiros de Augusta Maria de Jesus, Otacilio Sampaio de Almeida, com Manoel Paulo de Almeida e com Edson Queiroz da Silva. Havidos por compra feita de Geraldo Fernandes do Amaral e sua mulher conforme titulo devidamente registrado no CRI desta Comarca sob o nº R-1 da matricula nº 8.183, cadastrado no INCRA sob o nº 443.069.003.280-4) Que os outorgantes, necessitando de empréstimo para quitação de débitos particulares, recorreram ao OUTORGADO, e dele obtiveram por empréstimo a quantia de R\$15.000,00( quinze mil reais). 3 )que não podendo eles outorgantes solverem a divida confessada, na sua totalidade, da mesma maneira como lhes foi concedida tal emprestimo, propuseram paga a mesma, através de dação em pagamento do imóvel acima descrito e caracterizado, o que foi aceito pela outorgada, e dentro deste acerto, ela outorgada da aos outorgantes plena e irrevogável quitação do débito de R\$15.000,00( quinze mil reais), representada pela dação em pagamento do citado imóvel, cuja quitação se obriga a fazê-lo sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, por si, herdeiros e sucessores, e em face dessa quitação, eles outorgantes e nos melhores termos de direito, dão ao a outorgada, em dação de pagamento para quitação do débito de R\$15.000,00 ( quinze mil reais), o imóvel acima descrito e caracterizado no valor de R\$15.000,00, e lhe cedem e transferem todo domínio, direito, ação e posse que que tinham sobre o dito imóvel , havendo-o desde já por empossado no mesmo, por força deste instrumento e da *clausula constituti*, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a fazer esta dação em pagamento, sempre boa firme e valiosa a todo tempo e respondendo ainda pela evicção de direito, pondo o outorgado a par e a salvo de quaisquer duvidas futuras. Pela outorgada, perante as mesmas testemunhas me foi dito que na verdade acha-se contratada com os outorgantes sobre a presente dação, aceitando-a pelo preço mencionado de R\$ 15.000,00 ( quinze mil reais), e esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, ficando ratificados todos os dizeres impressos. De tudo dou fé. Em seguida foram me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões guia única de arrecadação de Cleia Suzana Hipóito, foram recolhidos na caixa da Prefeitura Municipal de Bocaina de Minas, os tributos municipais abaixo discriminados. Tributação “inter-vivos” 2% sobre o valor da dação. Taxa de expedientes e emolumentos. certidão negativa da Prefeitura. Certidões positiva do





Distribuidor Cível da Comarca de Aiuruoca, constando contra dos outorgantes devedores os seguintes processos 001204001028-7 (0010287-13.2004.8.13.0012), 001204001052-7 (0010527-02.2004.8.13.0012) Certidões de Registro, ônus Reais, resepercutórias, INCRA do imóvel sob o nº 443.069.003.280-4, em nome do Detentor Manoel de Paulo de Almeida, brasileiro, portador do CPF nº 613.480.907-15, localização Rua Intendente Mario Benfica, Bocaina de Minas, ITR nº 3490359-3, exercícios 2008/09/10/11/12 quitados. Emitida a dói. E por acharem assim contratados me pediram lhe fizesse a presente escritura, que, sendo-lhes lida em voz alta aceitaram, outorgaram e assinam com as testemunhas a tudo presente e que são: dispensando-se as testemunhas instrumentarias em virtude do que dispõe a lei 6.952, Mirantão, 10 de dezembro de 2012, MANOEL DE PAULO DE ALMEIDA e sua esposa MARLI TEIXEIRA DE ALMEIDA, CLEIA SUZANA HIPÓLITO, por mim tabelião substituto Rinaldo Fonseca da Costa, transladada na mesma data por mim Rinaldo Fonseca da Costa, tabelião substituto que a conferi com o original esta conforme dou fé e assino em publico e raso.

Em testemunho..... da verdade.

Mirantão, 14 de outubro de 2015.

*RINALDO FONSECA DA COSTA*

Rinaldo Fonseca da Costa  
Tabelião





**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
AV. CEL. JOSÉ JUSTINIANO, 80 - TEL/FAX: (35) 3344-1295  
**COMARCA DE AIURUOCA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

Protocolo nº 1-C - Prenotado sob nº 35.257, fls. 02V.- Dou fé.-  
Aiuruoca, 10/01/2.018.- A Of. Sub.: *Kátia G. Carvalho de Andrade*  
Kátia G. Carvalho de Andrade  
Substituta

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça  
Registro de Imóveis de Aiuruoca - MG  
Selo Digital: R0004221  
Código de Segurança: 5468.7364.0730.1317  
Quantidade de Atos Praticados: 1  
Emcl.: R\$ 29,82; IFJ.: R\$ 3,02; Total: R\$ 32,84  
Consulte a validade deste selo no site:  
<http://selos.tjmg.jus.br/>

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Renato de Sousa Carvalho  
Oficial  
Renato de S. Carvalho Filho  
Kátia G. Carvalho de Andrade  
Substitutos  
**COMARCA DE AIURUOCA - MG**

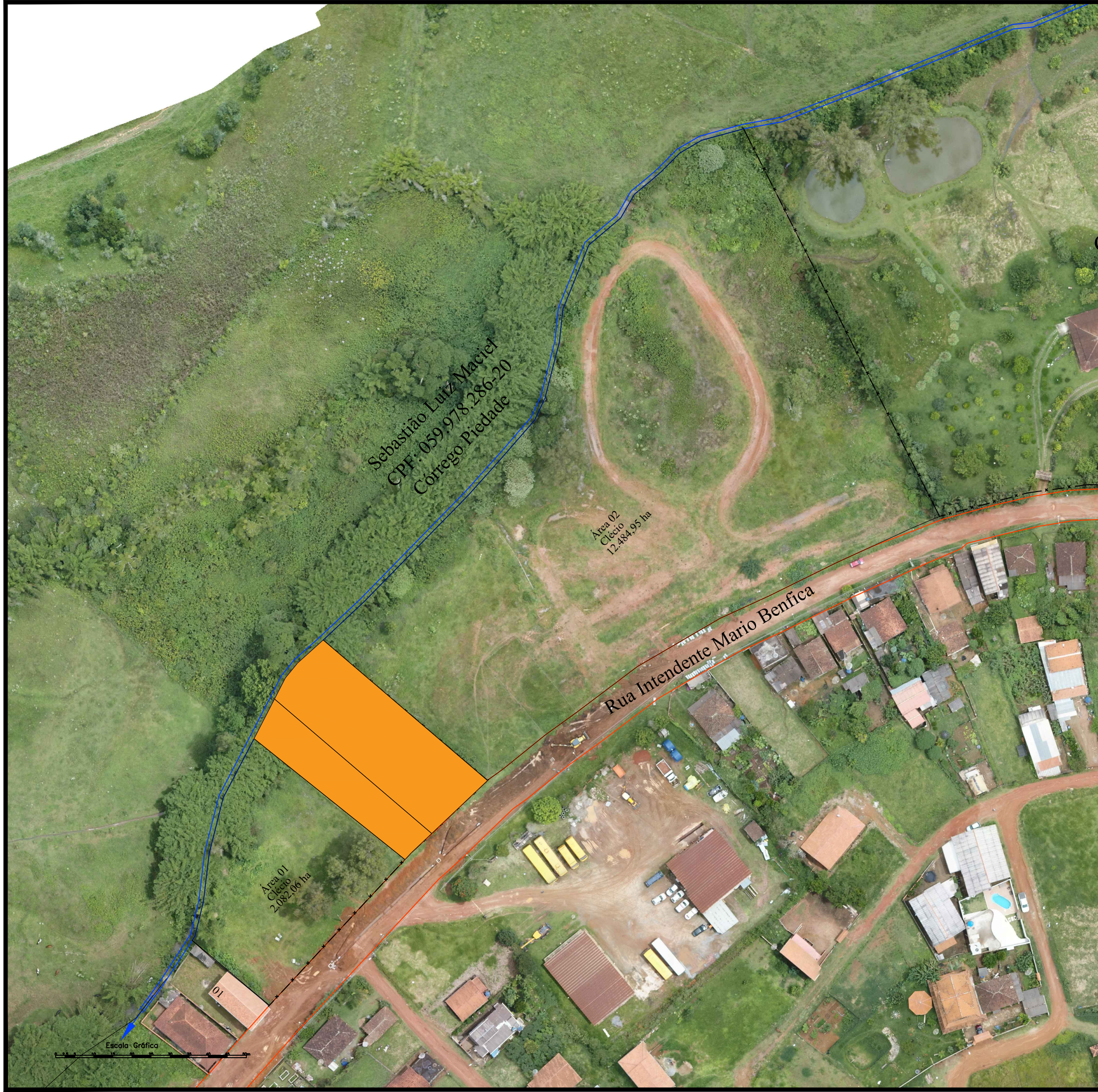
Registrado no Lº 2, sob n R-3 da matrícula nº 8.183,Lº 2.- Dou fé.-  
Aiuruoca, 06/02/2.018

*Kátia G. Carvalho de Andrade*  
Kátia Guimarães de Carvalho Andrade  
Of Sub do SRI.-

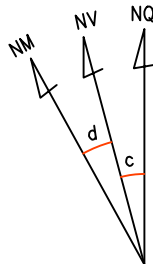
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça  
Registro de Imóveis de Aiuruoca - MG  
Selo Digital: R0004832  
Código de Segurança: 7365.3280.7599.8486  
Quantidade de Atos Praticados: 6  
Emcl.: R\$ 542,51; IFJ.: R\$ 206,31; Total: R\$ 748,82  
Consulte a validade deste selo no site:  
<http://selos.tjmg.jus.br/>

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Renato de Sousa Carvalho  
Oficial  
Renato de S. Carvalho Filho  
Kátia G. Carvalho de Andrade  
Substitutos  
**COMARCA DE AIURUOCA - MG**



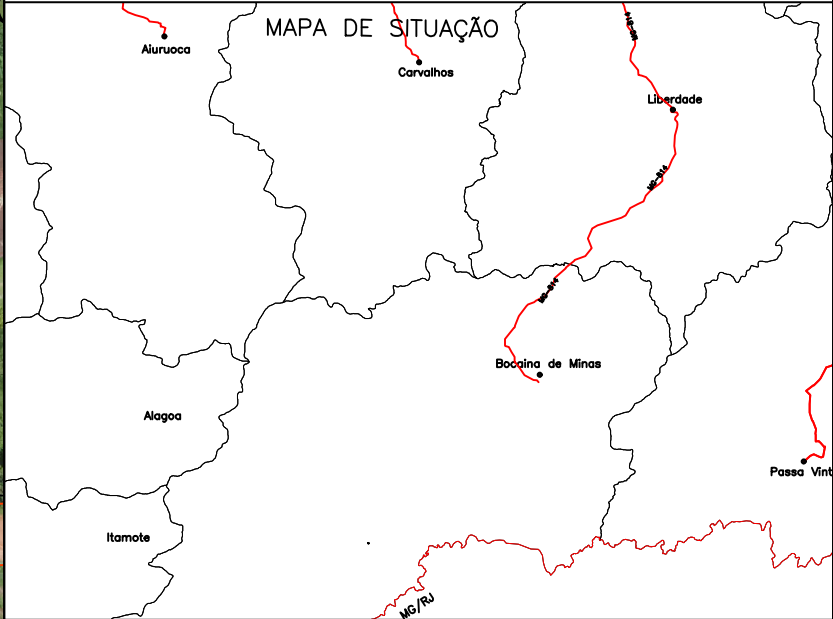


SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS UTM



DATUM OFICIAL – SIRGAS2000  
MERIDIANO CENTRAL 45 ° WGr  
  
LATITUDE = 21°56'00,710"S  
LONGITUDE = 44°12'15,232"W  
  
UTM N = 7.574.317,062 m  
UTM E = 582.180,070 m

K=Fator de Escala = 0,999682964  
Data = 11/09/2018  
c=convergência meridiana = -0°17'50,079"  
d=declinação magnética = 21°57'50" W  
ad=variação anual da declinação magnética = 0°06'06" W



CONVENÇÕES

	VALO		CERCA DE ARAME
	EUCALIPTO		MATA
	REDE ELETRICA		CÓRREGO
	FAIXA DOMÍNIO DNIT		FERROVIA



TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO

Rua Geraldino Severino Ladeira, nº 246  
Bairro Santa Rita de Cassia  
Liberdade-MG  
Tel. (32)99906-8278 e (32) 99913-7350

CADASTRO PLANIALTIMETRICO

Objetivo: Levantamento Topográfico

Imóvel: Taquarussu

Localização: Zona Rural de Bocaina

Município: Bocaina de Minas

Data: 14/04/2022

Proprietário: Clécio de Miranda Lima

Escala: 1: 2000

Área Total: 3,7708 ha

Perímetro: 1.007,86 m

Comarca: Aiuruoca-MG

Matrícula: Área Mat.:

Método de Levantamento:  
Medição Topográfica uso de Estação Total Topcon e GPS Geodesico L1 L2

Proprietário:  
Clécio de Miranda Lima  
CPF: 232.886.717-00

Resp. Técnico:  
Rondineli Rayde Pereira  
CREA - MG 2099223/D  
Eng. Civil/Agrônomo



## MEMORIAL DESCRITIVO

**Imóvel : Taquarussu – Lote 04**

**Matricula : 15897**

**Proprietários : José Tadeu Almeida da Fonseca, Rosana Maria Almeida da Fonseca**

**Dias, Ricardo Valério de Almeida Fonseca, Claudia Fonseca de Almeida**

**Município : Bocaina de Minas U.F: MG - BR**

**Comarca : Aiuruoca – MG**

**Área (m²) : 12484,95**

**Perímetro (m) : 489,03**

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **PT-V-01**, de coordenadas N 7.548.984,24m e E 562.923,11m; deste segue confrontando pela frente com a **Rua Intendente Mario Benfica**, com azimute de 245°57'05,27" por uma distância de 19,39m, até o ponto **PT-V-02**, de coordenadas N 7.548.976,34m e E 562.905,41m ; deste segue com azimute de 245°42'09,38" por uma distância de 9,96m, até o ponto **PT-V-03**, de coordenadas N 7.548.972,24m e E 562.896,33m ; deste segue com azimute de 243°41'38,19" por uma distância de 19,91m, até o ponto **PT-V-04**, de coordenadas N 7.548.963,42m e E 562.878,48m ; deste segue com azimute de 245°21'30,75" por uma distância de 14,31m, até o ponto **PT-V-05**, de coordenadas N 7.548.957,45m e E 562.865,47m ; deste segue com azimute de 239°49'45,70" por uma distância de 25,03m, até o ponto **PT-V-06**, de coordenadas N 7.548.944,87m e E 562.843,83m ; deste segue com azimute de 232°56'39,52" por uma distância de 19,93m, até o ponto **PT-V-07**, de coordenadas N 7.548.932,86m e E 562.827,92m ; deste segue com azimute de 234°13'45,49" por uma distância de 10,13m, até o ponto **PT-V-08**, de coordenadas N 7.548.926,94m e E 562.819,71m ; deste segue com azimute de 230°57'08,61" por uma distância de 13,99m, até o ponto **PT-V-09**, de coordenadas N 7.548.918,12m e E 562.808,84m ; deste segue com azimute de 234°25'25,37" por uma distância de 5,01m, até o ponto **PT-V-10**, de coordenadas N 7.548.915,21m e E 562.804,76m ; deste segue confrontando pelo lado direito com a propriedade de **Claudia Fonseca de Almeida e outros**, com azimute de 310°12'44,96" por uma distância de 56,73m, até o ponto **PT-V-11**, de coordenadas N 7.548.951,83m e E 562.761,44m ; deste segue confrontando pelos fundos com a propriedade de **Sebastião Luiz Maciel**, com azimute de 46°57'10,35" por uma distância de 14,50m, até o ponto **PT-V-12**, de coordenadas N 7.548.961,73m e E 562.772,04m ; deste segue com azimute de 44°20'37,21" por uma distância de 39,25m, até o ponto **PT-V-13**, de coordenadas N 7.548.989,81m e E 562.799,48m ; deste segue com azimute de 41°54'56,51" por uma distância de 14,03m, até o ponto **PT-V-14**, de coordenadas N 7.549.000,24m e E 562.808,85m ; deste segue com azimute de 41°00'52,39" por uma distância de 12,25m, até o ponto **PT-V-15**, de coordenadas N 7.549.009,49m e E 562.816,89m ; deste segue com azimute de 25°14'47,72" por uma distância de 6,35m, até o ponto **PT-V-16**, de coordenadas N 7.549.015,23m e E 562.819,60m ; deste segue com azimute de 14°21'50,05" por uma distância de 15,29m, até o ponto **PT-V-17**, de coordenadas N 7.549.030,05m e E 562.823,39m ; deste segue com azimute de 6°01'55,23" por uma distância de 8,61m, até o ponto **PT-V-18**, de coordenadas N 7.549.038,60m e E 562.824,29m ; deste segue com azimute de 22°00'54,41" por uma distância de 18,14m, até o ponto **PT-V-19**, de coordenadas N 7.549.055,42m e E 562.831,09m ; deste segue com azimute de 49°48'46,17" por uma distância de 10,95m, até o ponto **PT-V-20**, de coordenadas N 7.549.062,49m e E 562.839,46m ; deste segue com azimute de 30°04'26,98" por uma distância de 7,21m, até o ponto **PT-V-21**, de coordenadas N

7.549.068,73m e E 562.843,07m ; deste segue com azimuth de 50°26'12,75" por uma distância de 4,96m, até o ponto **PT-V-22**, de coordenadas N 7.549.071,89m e E 562.846,89m ; deste segue com azimuth de 49°08'54,63" por uma distância de 4,14m, até o ponto **PT-V-23**, de coordenadas N 7.549.074,59m e E 562.850,02m ; deste segue com azimuth de 44°53'57,23" por uma distância de 7,01m, até o ponto **PT-V-24**, de coordenadas N 7.549.079,56m e E 562.854,97m ; deste segue com azimuth de 59°51'31,53" por uma distância de 6,61m, até o ponto **PT-V-25**, de coordenadas N 7.549.082,87m e E 562.860,68m ; deste segue com azimuth de 74°43'37,92" por uma distância de 11,45m, até o ponto **PT-V-26**, de coordenadas N 7.549.085,89m e E 562.871,73m ; deste segue confrontando pelo lado esquerdo com a propriedade de **Claudia Fonseca de Almeida e outros**, com azimuth de 153°11'01,10" por uma distância de 113,90m, até o ponto **PT-V-01**, onde teve inicio essa descrição.

Bocaina de Minas – MG, 02 de Julho de 2025

---

Proprietário: José Tadeu Almeida da Fonseca  
CPF: 658.030.947-49

---

Proprietária: Rosana Maria Almeida da Fonseca Dias  
CPF: 802.202.907-68

---

Proprietário: Ricardo Valério de Almeida Fonseca  
CPF: 760.761.567-91

---

Proprietário: Claudia Fonseca de Almeida  
CPF: 984.033.707-68



Documento assinado digitalmente

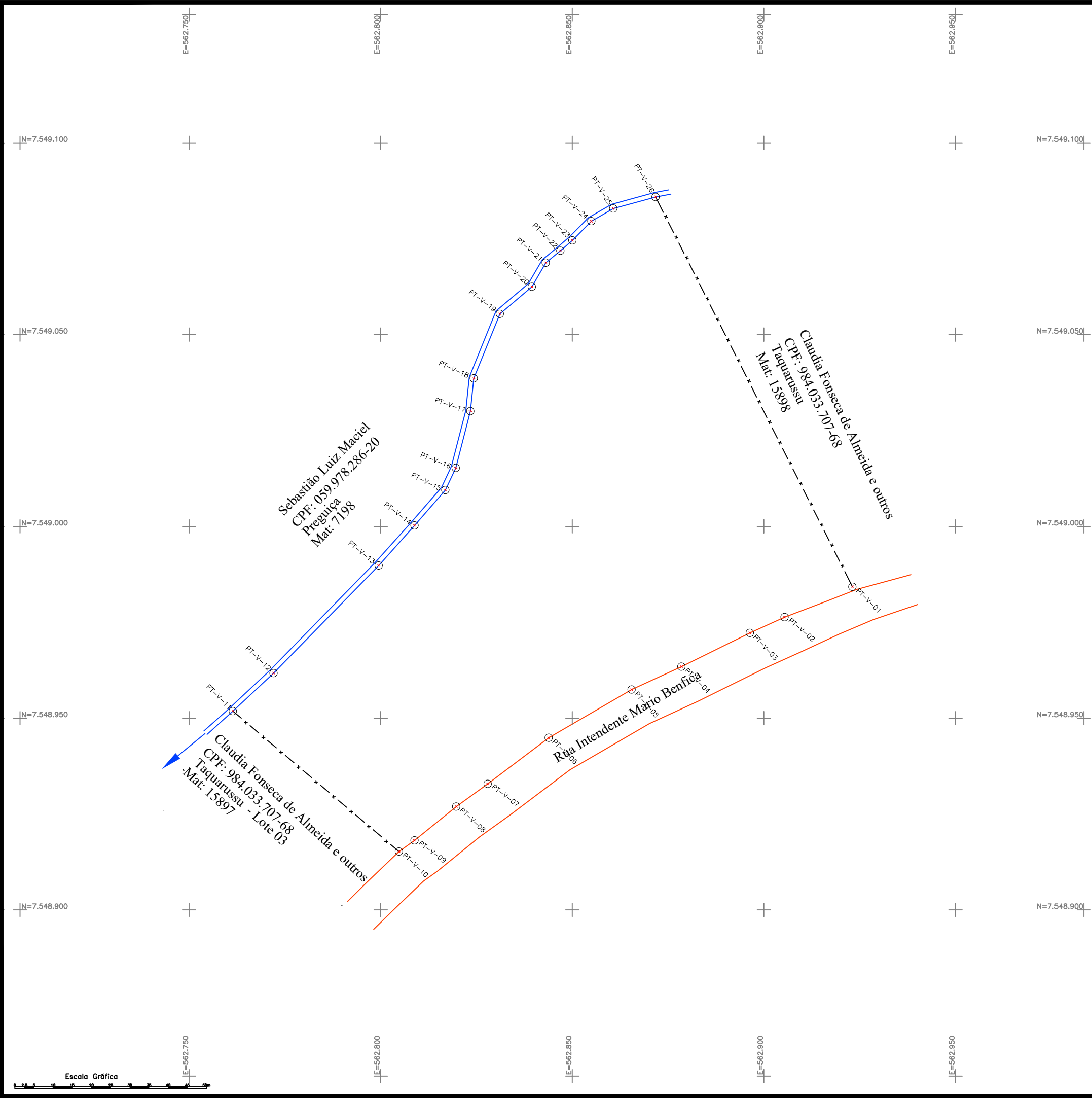
**RONDINELI RAYDE PEREIRA**

Data: 09/07/2025 10:54:27-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Responsável Técnico: Rondineli Rayde Pereira  
Formação: Eng. Civil/tec.Agrimensor



### SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS UTM

DATUM OFICIAL – SIRGAS2000

MERIDIANO CENTRAL 45 ° Wgr

LATITUDE = 21°56'00,710"S

LONGITUDE = 44°12'15,232"W

UTM N = 7.574.317,062 m

UTM E = 582.180,070 m

K=Fator de Escala = 0,999682964

Data = 11/09/2018

c=convergência meridiana = -0°17'50,079"

d=declinação magnética = 21°57'50" W

ad=variação anual da declinação magnética = 0°06'06" W

### MAPA DE SITUAÇÃO

### CONVENÇÕES

	VALO		CERCA DE ARAME
	EUCALIPTO		MATA
	REDE ELETRICA		CÓRREGO
	FAIXA DOMÍNIO DNIT		FERROVIA

**ENGMAP**  
TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO

Rua Geraldino Severino Ladeira, nº 246  
Bairro Santa Rita de Cassia  
Liberdade-MG  
Tel. (32)99906-8278 e (32) 99913-7350

### CADASTRO PLANIALTIMETRICO

Objetivo: Desmembramento	
Imóvel: Taquarussu - Lote 04	
Localização: Rua Intendente Mario Benfica	
Município: Bocaina de Minas	Data: 02/07/2025
Proprietário: Cláudia Fonseca de Almeida e outros	Escala: 1: 1000
Área Total: 12484,95 m²	Perímetro: 489,03 m
Comarca: Aiuruoca-MG	Matricula: 15897
Área Mat.: 16266,45 m²	
Método de Levantamento: Medição Topografica uso de Estação Total Topcon e GPS Geodesico L1 L2	
Proprietário: Cláudia Fonseca de Almeida CPF: 984.033.707-68	Resp. Técnico: Rondinei Rayde Pereira CREA - MG 2099223/D Eng. Civil/Agrônomo