



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA SAGRADOS CORAÇÕES, 200 - CENTRO - TELEFAX: (31) 3741-1225
OURO BRANCO - MINAS GERAIS - CEP 36.420-000

REF. PROJETO DE:

P.A. n° 005/2026

INEX n° 001/2026

EMENDA:

Locação de loja para
ampliação do PAC

INICIATIVA:

☐ PODER LEGISLATIVO

☐ PODER EXECUTIVO

PARECER:

☐ Legislação ☐ Fiscalização ☐ Educação ☐ Obras ☐ Especial

Data: ____/____/____

Requerimento N°

Data: ____/____/____

1ª Discussão e Votação

Data: ____/____/____

EMENDAS:

☐ Supressiva

☐ Modificativa

☐ Aditiva

☐ Substitutiva

☐ de Redação

Data: ____/____/____

2ª Discussão e Votação

Data: ____/____/____

Vista ☐ Vereador:

Data: ____/____/____

Adiamento ☐ Vereador:

Data: ____/____/____

Sobrestamento ☐ Vereador:

Data: ____/____/____

Prazo: ____/____/____

Aprovado ou Rejeitado

Data: ____/____/____



Câmara Municipal de Ouro Branco

Ouro Branco, 5 de janeiro de 2026.

Memo nº 006/2026

De: Diretoria Administrativa

Para: Setor de Compras e Licitações

Procuradoria Jurídica

Prezados (as),

1 – Considerando que o Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC da Câmara Municipal de Ouro Branco concentra serviços essenciais à população, tais como emissão de documentos de identidade, atendimento do PROCON, PAPRE, Ouvidoria e Procuradoria da Mulher, e que se verificou a partir de dezembro/25 expressivo aumento na circulação diária de cidadãos, especialmente após a implantação do posto de emissão de RG's, o que ampliou significativamente a demanda por atendimentos presenciais;

2 – Considerando que o espaço físico atualmente disponível para funcionamento do CAC mostra-se insuficiente para comportar, de forma adequada, segura e acessível, a atual demanda de atendimentos, impactando negativamente a circulação interna, o conforto dos usuários e a eficiência na prestação dos serviços públicos;

3 – Considerando a necessidade de ampliação do espaço físico destinado ao CAC, a fim de assegurar melhores condições de atendimento ao público, organização dos fluxos de pessoas, adequação às normas de acessibilidade e continuidade dos serviços já em funcionamento;

4 – Considerando que a ampliação do espaço físico destinado ao CAC permitirá não apenas a readequação dos serviços atualmente prestados, mas também a incorporação e organização de novos serviços públicos de atendimento direto à população, compatíveis com a finalidade institucional do CAC, ampliando o acesso do cidadão a políticas públicas, promovendo maior integração dos serviços e fortalecendo o papel da Câmara Municipal como espaço de cidadania e atendimento ao interesse público;

5 – Considerando que a locação de imóvel, preferencialmente anexo ou em proximidade imediata ao CAC atualmente instalado, apresenta-se como a solução mais célere e adequada para atendimento da demanda existente;

6 – Considerando a existência de imóvel particular disponível para locação ao lado da loja onde atualmente está instalado o CAC.

É que vem esta Diretoria solicitar ao Setor de Compras e Licitações a elaboração de processo administrativo próprio para viabilizar a locação do imóvel em questão, se cabível, a fim de atender a pretendida ampliação do CAC, com subsequente remessa ao Jurídico para as providências de estilo.

At.te.,

Karen Cristina Santos Ramos
Diretora Geral do Legislativo



Câmara Municipal de Ouro Branco

DFD nº 002/2026 - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

DATA RECOMENDADA PARA A CONTRATAÇÃO

31/01/26

INFORMAÇÕES DA UNIDADE / SETOR / SERVIDOR

Setor requisitante:

Diretoria Administrativa

Responsável pela demanda:

Karen Cristina Santos Ramos

Matrícula:

579

E-mail:

diretoriageral@ourobranco.cam.mg.gov.br

Telefone fixo: 37411225

Telefone cel: 31988275054

Indicação do Membro Responsável pela Fiscalização

Fiscalização – Nome:

Wanderson de Oliveira Pasqualon

Matrícula:

184

INFORMAÇÕES ACERCA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Tipo do Item

☐ Material de consumo

☐ Equipamento/material permanente

☐ Serviço continuado

☒ Locação de imóvel

☐ Obra

☐ Serviço de engenharia

Descrição sucinta da solicitação:

Locação de um imóvel, por um período de 39 (trinta e nove) meses, situado na Rua Maria Silvéria, nº 36, loja 01, Centro, nesta cidade, destinado à ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC, onde são ofertados serviços de atendimento ao cidadão, tais como PROCON, Ouvidoria, PAPRE, emissão de documentos de identidade e Procuradoria da Mulher.

Descrição da necessidade da contratação:

A Câmara Municipal de Ouro Branco reconhece que a adequada estrutura física dos serviços públicos constitui medida indispensável ao aprimoramento da gestão administrativa, à racionalização dos fluxos de trabalho e à elevação da qualidade do atendimento prestado à população, especialmente nos setores de atendimento direto ao cidadão.

O Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC concentra a prestação de serviços públicos essenciais, tais como PROCON, Ouvidoria, PAPRE, emissão de documentos de identidade e Procuradoria da Mulher, sendo unidade estratégica para o exercício da cidadania e para a efetivação de direitos fundamentais.



Câmara Municipal de Ouro Branco

Registra-se que a partir de dezembro/25 houve um expressivo aumento na circulação diária de usuários no atual prédio do CAC, notadamente após a implantação do serviço de emissão de documentos de identidade, circunstância que ampliou de forma significativa a demanda por atendimentos presenciais.

Todavia, o espaço físico atualmente disponível não se mostra suficiente para comportar, de maneira adequada, segura e acessível, o volume atual de atendimentos, ocasionando restrições à circulação interna, prejuízos ao conforto dos usuários, dificuldades na organização dos fluxos de atendimento e limitações à acessibilidade, impactando diretamente a eficiência, a segurança e a qualidade da prestação dos serviços públicos.

Diante desse cenário, evidencia-se a necessidade imediata de ampliação do espaço físico destinado ao funcionamento do CAC, de modo a assegurar a continuidade e a adequada prestação dos serviços ofertados, sem interrupções ou prejuízos ao atendimento da população. Nesse contexto, a locação de imóvel, preferencialmente situado em proximidade ou anexo ao imóvel atualmente utilizado, apresenta-se como a solução mais adequada, célere e eficiente, permitindo a expansão da estrutura física com menor impacto operacional e administrativo.

Assim, torna-se imprescindível a formalização de presente procedimento administrativo com vistas à locação de imóvel destinado à ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC, assegurando condições técnicas, operacionais e administrativas compatíveis com a natureza e a relevância dos serviços públicos ali prestados.

Descrição dos resultados pretendidos

Busca-se, através da presente contratação, a ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão (CAC), de modo a assegurar melhores condições de atendimento à população, maior organização dos fluxos de pessoas, adequação às normas de acessibilidade, bem como melhoria da eficiência e da qualidade dos serviços públicos prestados, especialmente nos setores de PROCON, Ouvidoria, emissão de documentos de identidade e Procuradoria da Mulher, garantindo a continuidade e a expansão das atividades institucionais do Poder Legislativo.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES COM A MEMÓRIA DE CÁLCULO (SE FOR O CASO):

Item	CAT MAT/ CATS ER	Descrição	Unida de	Qtde.
1	4316	Locação de imóvel localizado na Rua Maria Silvéria, nº 36, loja 01, Centro, Ouro Branco/MG, destinado à ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC da Câmara Municipal de Ouro Branco.	Mês	39

Providências a serem adotadas previamente à contratação:

Não há



Câmara Municipal de Ouro Branco

Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento

Não há.

RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Assumo que ficarei, assim como o responsável pela fiscalização, à disposição para dirimir eventuais dúvidas sobre esta requisição, bem como para acompanhar todo o procedimento de contratação, fornecendo todas as informações técnicas necessárias junto ao agente de contratação, pregoeiro e sua equipe de apoio.

Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da contratação do presente documento.

Ouro Branco, 5 de janeiro de 2026.

Karen Cristina Santos Ramos – Matrícula 579

Diretora Geral do Legislativo



Câmara Municipal de Ouro Branco

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	
QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?	O Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC da Câmara Municipal de Ouro Branco é unidade administrativa responsável pela prestação direta de serviços públicos essenciais à população, tais como atendimento do PROCON, Ouvidoria, emissão de documentos de identidade, Procuradoria da Mulher e PAPRE, configurando importante instrumento de acesso a direitos e de aproximação institucional entre o Poder Legislativo e os munícipes. No exercício de 2025, verificou-se expressivo crescimento da demanda por atendimentos presenciais no CAC, conforme demonstrado em memorando da Gerência da unidade (em anexo), cenário que se intensificou de forma ainda mais significativa a partir da implantação do PAPRE, em 28/11/2025, e do posto de emissão de carteiras de identidade, em 18/12/2025. A ampliação do rol de serviços resultou em aumento substancial do fluxo diário de cidadãos, superando a capacidade originalmente prevista para o imóvel atualmente utilizado. A avaliação das condições físicas do espaço atualmente ocupado evidenciou que o imóvel não dispõe mais de capacidade adequada para absorver, com segurança, acessibilidade, conforto e eficiência, o volume atual de atendimentos. Verificou-se comprometimento da circulação interna, da organização dos fluxos de atendimento, da privacidade dos usuários e das condições de trabalho dos servidores, especialmente em razão da instalação do posto de atendimento de emissão de RG em áreas originalmente destinadas à circulação (corredor), conforme registro fotográfico constante no memorando da Gerência do CAC. Além da necessidade de readequação dos serviços atualmente prestados, a Câmara Municipal, por meio da atual gestão, possui intenção de ampliar e diversificar os serviços ofertados no âmbito do CAC, de modo a fortalecer sua função institucional e ampliar o acesso da população a políticas públicas e ações educativas. Nesse contexto, estão previstos ou em fase de planejamento a implantação e ampliação de iniciativas como a Escola do Legislativo, bem como a implementação de novos serviços e programas de atendimento institucional, a exemplo do PAV e da UAE, conforme apontado pela Gerência do CAC no memorando anexo. Diante desse cenário, identificou-se a necessidade de ampliação da estrutura física do CAC, de modo a assegurar condições adequadas não apenas para a continuidade e melhoria dos serviços já implantados, mas também para a absorção de novos serviços públicos, compatibilizando o espaço físico com a demanda atual e futura de atendimentos e com a relevância institucional da unidade. Assim, a necessidade a ser atendida consiste na ampliação do espaço físico destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC,



Câmara Municipal de Ouro Branco

	garantindo ambiente compatível com a demanda atual e futura de atendimentos, com observância dos princípios da eficiência, da continuidade do serviço público, da acessibilidade, da economicidade e do interesse público.	
CARACTERIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO		
QUAL O TIPO DE OBJETO?	Locação de bem imóvel. <i>Obs.: A contratação possui natureza jurídica de locação de bem imóvel urbano, regendo-se pela Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), com aplicação subsidiária da Lei nº 14.133/2021, no que couber.</i>	
QUAL A NATUREZA?	☐ Fornecimento continuado	☐ Com monopólio ☐ Sem monopólio
	☐ Não continuada Trata-se de locação de bem imóvel, com vigência contratual determinada, contando com possibilidade de prorrogação.	
UTILIZAÇÃO DO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS	Não se aplica	
QUAL A VIGÊNCIA?	A vigência será estabelecida a partir da assinatura do contrato, com o término a coincidir com o término do contrato nº 019/24 c/c 1º termo aditivo (loja 02, onde atualmente funciona o CAC), ou seja, encerrando-se em 15 de abril de 2029. A estipulação da vigência do novo contrato de locação de modo a coincidir com o término do Contrato nº 019/24 c/c 1º Termo Aditivo justifica-se pelo fato de que o imóvel ora locado constitui extensão física e funcional da loja anteriormente ocupada pelo CAC, sendo ambos utilizados de forma integrada e indissociável para a adequada prestação dos serviços públicos. A unificação dos prazos contratuais atende aos princípios do planejamento, da eficiência e da economicidade, ao evitar a gestão de contratos com vigências distintas para imóveis interdependentes, reduzir riscos de descontinuidade do serviço e permitir que eventual reavaliação futura da necessidade dos espaços seja realizada de forma conjunta, racional e alinhada ao interesse público, razão pela qual se mostra pertinente o encerramento da vigência em 15 de abril de 2029.	
PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO DO CONTRATO?	☒ Sim, nas hipóteses da Lei Federal nº 14.133/21 c/c Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) ☐ Não ☐ Não se aplica porque o prazo é indeterminado	



Câmara Municipal de Ouro Branco

HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?	Contrato nº: nnnn/aaaa. ☐ Sim. Prazo final: dd/mm/aaaa. ☒ Não.
HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE?	☐ Sim. ☒ Não.
HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?	☐ Sim. ☒ Não.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?	☒ Consulta a fornecedores ☒ Contratações similares ☒ Internet ☐ Banco de preços ☒ Outro - Especificar: Consulta ao patrimônio imobiliário público do Município
JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO	Para atendimento da necessidade administrativa de ampliação do espaço físico destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC da Câmara Municipal de Ouro Branco, realizou-se análise técnica preliminar com o objetivo de identificar as soluções disponíveis, avaliar sua viabilidade técnica, operacional e econômica e subsidiar a tomada de decisão quanto à alternativa mais adequada ao interesse público. <u>No âmbito dessa análise, foram consideradas, de forma ampla, as seguintes possibilidades:</u> a) utilização de imóvel público vago e disponível, pertencente ao Município; b) realização de procedimento licitatório para escolha de imóvel destinado à ampliação ou realocação do CAC; c) contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, para locação de imóvel com características específicas compatíveis com a continuidade / ampliação dos serviços já prestados. Inicialmente, procedeu-se à consulta formal ao Poder Executivo Municipal, com a finalidade de verificar a existência de imóvel público vago e disponível que atendesse às características necessárias para o funcionamento do CAC, seja para a concentração integral dos serviços em um único espaço, seja para a ampliação da estrutura existente. A análise demonstrou a inexistência de imóvel público que atendesse, de forma simultânea e adequada, às exigências de localização, área física, acessibilidade, infraestrutura e aptidão para atendimento contínuo ao público, inviabilizando essa alternativa. Também foi avaliada a possibilidade de realização de procedimento licitatório para



Câmara Municipal de Ouro Branco

escolha de imóvel. Contudo, verificou-se a inviabilidade prática dessa solução, tendo em vista que a locação de imóvel para funcionamento e ampliação de unidade administrativa de atendimento ao público envolve características específicas que não permitem padronização objetiva nem comparação isonômica entre propostas. A necessidade administrativa encontra-se diretamente vinculada à manutenção do CAC em local de fácil acesso, à preservação da referência institucional já consolidada, à integração física e operacional com a estrutura existente, à ampliação do espaço sem interrupção dos serviços públicos e à adequação do imóvel às exigências de acessibilidade, layout e infraestrutura, circunstâncias que inviabilizam competição efetiva entre imóveis localizados em pontos distintos do Município.

Diante desse cenário, a análise técnica indicou que a solução mais adequada consiste na locação de imóvel contíguo ao atualmente ocupado pelo CAC, pertencente ao mesmo proprietário, por se tratar da única alternativa capaz de atender, de forma simultânea, aos requisitos técnicos, operacionais e administrativos identificados.

Sob o aspecto técnico e operacional, o imóvel adjacente permite a ampliação física da unidade com integração funcional dos ambientes, mediante abertura de acesso interno (às expensas do proprietário), possibilitando a reorganização dos fluxos de atendimento, a instalação de novos postos de serviço, a melhoria das condições de acessibilidade, a preservação da privacidade dos atendimentos e a manutenção do funcionamento contínuo dos serviços públicos já implantados. Essas condições foram verificadas em vistoria prévia, acompanhada de checklist técnico juntado aos autos, que atestou a compatibilidade do *layout*, da metragem e da infraestrutura do imóvel com a finalidade pretendida.

Do ponto de vista econômico, a locação do imóvel contíguo revela-se mais vantajosa para a Administração Pública, uma vez que evita custos adicionais relacionados à mudança de endereço, à adaptação de novo imóvel em local diverso, à eventual interrupção dos serviços e à perda da referência territorial já consolidada junto à população. Ademais, o valor do aluguel proposto mostrou-se compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, conforme será demonstrado em campo próprio deste ETP.

Foram, por fim, analisadas contratações similares e experiências administrativas correlatas, não tendo sido identificada solução alternativa que apresentasse melhor relação entre custo, benefício, viabilidade operacional e atendimento ao interesse público do que a locação do imóvel contíguo ao CAC.

Dessa forma, a escolha da referida solução fundamenta-se em critérios objetivos de ordem técnica, logística, operacional e econômica, notadamente: (i) a inexistência de imóvel público adequado; (ii) a inviabilidade de competição efetiva entre imóveis distintos; (iii) a possibilidade de ampliação da estrutura sem prejuízo à continuidade dos serviços; (iv) a adequação do imóvel às exigências de atendimento ao público; e (v) a compatibilidade do valor locatício com os preços de mercado, inclusive considerando os contratos de locação mantidos pelo Poder Executivo de Ouro Branco.

Conclui-se, portanto, que a locação do imóvel contíguo ao atualmente ocupado pelo CAC configura a solução que melhor atende ao interesse público, sob os



Câmara Municipal de Ouro Branco

**JUSTIFICATIVA DA
ESCOLHA DO
IMÓVEL –
SINGULARIDADE
DO IMÓVEL A SER
LOCADO (INCISO
III, §5º, ART. 74)**

aspectos técnico, operacional e econômico, justificando sua adoção no âmbito do presente Estudo Técnico Preliminar.

A escolha do imóvel objeto da presente contratação decorre de criteriosa análise técnica e administrativa, que considerou as necessidades específicas de ampliação do CAC da Câmara Municipal de Ouro Branco, bem como os princípios da eficiência, da continuidade do serviço público, da economicidade e do interesse público.

Ressalte-se, inicialmente, que não há imóvel público disponível que atenda às condições necessárias à ampliação pretendida, conforme resposta da Secretaria de Administração da PMOB (em anexo), o que direcionou a Câmara à análise de imóveis privados aptos a absorver a expansão da estrutura do CAC sem comprometer o funcionamento dos serviços já implantados.

O imóvel selecionado possui 180m² e encontra-se imediatamente adjacente ao imóvel atualmente ocupado pelo CAC (Rua Maria Silvéria, n° 36, loja 01, Centro, Ouro Branco - MG), circunstância que possibilita a ampliação física da unidade no mesmo endereço, com integração operacional dos ambientes, mediante a abertura de acesso interno entre as edificações (o que será providenciado pelo proprietário, conforme proposta anexa). Tal característica permite a reorganização dos fluxos de atendimento, a otimização da circulação de usuários e servidores e a manutenção do funcionamento contínuo dos serviços públicos, sem interrupções ou prejuízos ao atendimento à população.

Sob o aspecto físico e funcional, o imóvel apresenta *layout*, metragem e condições estruturais compatíveis com a expansão pretendida, possibilitando a instalação dos postos de atendimento, áreas administrativas e espaços de apoio, atendendo às exigências de acessibilidade, segurança, conforto e organização necessárias à prestação dos serviços públicos ofertados pelo CAC. O espaço possui características construtivas adequadas, como pé-direito compatível, iluminação natural, instalações elétricas e sanitárias em bom estado de funcionamento, bom espaço de circulação interna e possibilidade de abertura de porta para integração com a loja ao lado, onde atualmente funciona o CAC.

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

- Área total do imóvel a ser locado (loja 01) – 180 m², sendo 6 metros de largura por 30 metros de comprimento.
- Área útil (loja 01) – 180 m².
- Pé-direito do imóvel – 3,25 m.
- A loja possui 2 (duas) portas grandes de entrada em blindex, de 2 (dois) metros de largura por 2,50 (dois e cinquenta) metros de altura cada.



Câmara Municipal de Ouro Branco

- A loja possui 1 (uma) pia de cozinha ao fundo da loja, com torneira e em perfeito estado de funcionamento.
- Possui duas janelas grandes de blindex aos fundos da loja.
- Possui 2 (dois) extintores e 2 (duas) mangueiras para incêndio, mais esguicho e chave.
- Possui 1 (um) banheiro com vaso sanitário, descarga e pia em bom estado de funcionamento, e suporte para papel higiênico e janela em blindex.
- Pintura do imóvel nova, toda com tinta da marca Suvinil, nas cores branco gelo nas paredes e branco neve no teto.
- Possui 46 (quarenta e seis) lâmpadas ao todo na área interna da loja, sendo distribuídas em 23 caixas com duas lâmpadas.
- Possui 2 (duas) lâmpadas de 30/30 cm, na área externa da loja.

Adicionalmente, estão previstas adaptações pontuais no imóvel (às expensas do proprietário), consistentes em:

- abertura de acesso interno na parede lateral que interliga o espaço atualmente ocupado pelo CAC (loja 02) à área a ser locada (loja 01), com a finalidade de permitir a integração física e operacional dos ambientes;
- instalação de rampa de acesso para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida na entrada da loja 02 (espaço atualmente ocupado pelo CAC), assegurando condições adequadas de acessibilidade aos usuários;
- instalação de grades de proteção na porta de entrada do imóvel a ser locado (loja 01), visando ao reforço da segurança do espaço, considerando que a porta principal de acesso ao público será exclusivamente da loja 02, permanecendo o acesso à loja 01 restrito à circulação interna, por meio da integração entre os ambientes.

Obs.: Tais modificações serão realizadas sem prejuízo de outras melhorias e adaptações que poderão ser realizadas a critério da CMOB durante a vigência contratual, para melhor aproveitamento do espaço.

Ressalta-se, ainda, que a localização central do imóvel favorece o acesso da população usuária dos serviços, preserva a referência já consolidada do CAC junto aos cidadãos e evita transtornos decorrentes de eventual mudança de endereço, a qual implicaria custos adicionais, necessidade de novas adaptações estruturais, riscos à continuidade do serviço público e prejuízos à eficiência do atendimento.

Sob a ótica econômica e administrativa, a locação do imóvel contíguo revela-se



Câmara Municipal de Ouro Branco

	mais vantajosa para a Administração Pública, na medida em que reduz custos com mudanças, adaptações extensivas, logística e eventuais paralisações de serviços, além de permitir o aproveitamento da infraestrutura já existente, configurando a solução que melhor atende à relação custo-benefício para o atendimento da demanda pública identificada. Diante desses elementos, resta devidamente justificada a escolha do imóvel adjacente ao atualmente ocupado pelo CAC, por atender de forma plena, eficiente e econômica às necessidades administrativas e ao interesse público.
JUSTIFICATIVA DE PREÇO (COMPATIBILIDADE DO PREÇO OFERTADO)	Tratando-se de contratação por inexigibilidade de licitação, a Lei nº 14.133/2021 exige a instrução do processo de contratação direta com a justificativa do preço praticado (art. 72, inciso VII), o que não se confunde com a demonstração de se tratar do menor preço. Nesse sentido, o Setor de Compras e Licitações realizou levantamento comparativo mediante consulta a diversas imobiliárias atuantes no Município de Ouro Branco, conforme certidão anexa aos autos. Os dados levantados demonstram que os valores praticados no mercado imobiliário local variam conforme área, tipologia e localização, havendo imóveis com valores superiores, inferiores e significativamente mais elevados em relação ao imóvel pretendido, bem como imóveis que, embora com valores aparentemente menores, apresentam área física insuficiente, localização ou tipologia incompatível com as necessidades institucionais do CAC, inexistindo preço único ou padrão absoluto de mercado. Ademais, constatou-se que nenhum dos imóveis pesquisados reúne, de forma simultânea, as características de localização contígua ao atual Centro de Atendimento ao Cidadão, a possibilidade de integração física e operacional imediata e a manutenção do endereço institucional já consolidado, circunstâncias que impactam diretamente a economicidade global e a razoabilidade da contratação pretendida. Ressalte-se que o objetivo primordial da presente contratação consiste na ampliação da estrutura física do CAC, com preservação de sua identidade institucional e da referência territorial já estabelecida junto à população, sem prejuízo à continuidade e à eficiência da prestação dos serviços públicos. Para além dessa análise, a Gerência de Compras fez o levantamento de contratos de locação de imóveis vigentes na Administração Pública Municipal, com a finalidade de aferir o padrão de valores praticados pelo Poder Público. Constatou-se que o valor proposto para a locação do imóvel destinado à ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC é compatível com os preços usualmente adotados em contratações similares, considerando a localização, a tipologia e a destinação institucional do imóvel. A compatibilidade do preço ofertado decorre, portanto, não apenas da comparação nominal com outros valores de mercado, mas da análise conjunta das



Câmara Municipal de Ouro Branco

	características específicas do imóvel, que reúne localização central estratégica, área útil adequada, possibilidade de integração física e operacional com o imóvel atualmente ocupado e aptidão para ampliação imediata do atendimento ao público, sem interrupção dos serviços essenciais. Tais fatores impactam diretamente a economicidade da contratação e a eficiência administrativa, na medida em que reduzem custos indiretos, evitam adaptações onerosas e asseguram a continuidade do serviço público. Registre-se, por fim, que o valor mensal da locação do imóvel objeto da presente contratação é idêntico ao valor atualmente praticado na locação da loja contígua, pertencente ao mesmo proprietário, onde já funciona o Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC, conforme contrato/aditivos anexos. Tal circunstância evidencia a coerência e a razoabilidade do preço proposto, afastando qualquer indicativo de sobrepreço ou majoração em razão da ampliação pretendida, além de demonstrar tratamento uniforme por parte do locador em relação aos imóveis de sua propriedade utilizados pela Administração Pública. Nesse sentido: TCU – Acórdão nº 1.565/2015 – Plenário <i>"A justificativa do preço em contratações diretas (...) deve ser realizada, preferencialmente, (...) no caso de inexigibilidade, por meio de comparação com os preços praticados pelo fornecedor junto a outras instituições públicas ou privadas."</i> (Destacamos.) Diante do conjunto de informações levantadas na pesquisa de mercado e da análise técnica realizada, conclui-se que o valor proposto para a locação do imóvel destinado à ampliação CAC mostra-se compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, consideradas as características específicas do imóvel e a finalidade institucional da contratação. A escolha revela-se economicamente vantajosa e razoável, na medida em que viabiliza a ampliação da estrutura física do CAC no mesmo endereço, preservando a identidade institucional, assegurando a continuidade dos serviços públicos e evitando custos indiretos decorrentes de mudança ou descontinuidade do atendimento à população.
JUSTIFICATIVA PARA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO	Nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, a regra para as contratações públicas é a realização de procedimento licitatório, que visa garantir a isonomia entre os concorrentes e selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração. No entanto, a própria norma constitucional admite exceções, a serem aplicadas nos casos de contratação direta, por meio de dispensa ou inexigibilidade de licitação, desde que devidamente fundamentadas. No caso específico da inexigibilidade, a legislação permite a contratação direta sempre que não houver viabilidade de competição (Lei nº 14.133/2021, art. 74). Essa inviabilidade pode ocorrer de forma absoluta — quando há apenas um



Câmara Municipal de Ouro Branco

fornecedor possível — ou de forma relativa, quando, mesmo existindo outros potenciais interessados, as características do objeto tornam inviável a disputa efetiva, por não ser possível estabelecer critérios objetivos de comparação entre propostas.

A doutrina reconhece que a licitação, embora constitua a regra, não é um fim em si mesma. Conforme lecionam Renato Geraldo Mendes e Egon Bockmann Moreira, a eficiência deve prevalecer sobre a isonomia sempre que o certame não puder assegurar a melhor relação entre custo e benefício. Nessa perspectiva, o princípio da eficiência orienta todas as etapas da contratação pública e justifica, em determinados casos, a adoção da contratação direta como meio mais adequado para o atendimento do interesse público.

No caso em análise, a demanda envolve a locação de imóvel para ampliação do CAC da Câmara Municipal de Ouro Branco, unidade administrativa onde atualmente são prestados serviços públicos essenciais à população, tais como PROCON, PAPRE, Ouvidoria, emissão de documentos de identidade, Procuradoria da Mulher, etc.

Como anteriormente mencionado, atualmente o CAC da Câmara Municipal está instalado no imóvel situado na R. Maria Silvéria, n 36/34, loja 02, Centro de Ouro Branco, locado por meio do processo administrativo nº 021/2024, inexigibilidade nº 003/2024 – contrato/aditivos anexos.

Dessa maneira, após estudo realizado, chegou-se à conclusão que a locação do imóvel imediatamente adjacente ao espaço atualmente ocupado pelo CAC, pertencente ao mesmo proprietário, configura a única solução técnica e operacionalmente viável para atender à necessidade identificada. Tal escolha decorre da necessidade de manutenção do funcionamento contínuo da unidade, da integração física e funcional dos serviços já prestados, da padronização das instalações, da racionalização da gestão administrativa e da preservação da política pública consolidada de atendimento à população.

A realização de procedimento licitatório para escolha de outro imóvel, situado em local diverso, não atenderia ao interesse público, uma vez que implicaria a fragmentação dos serviços, interrupções ou prejuízos ao atendimento, custos adicionais com adaptações estruturais, dificuldades logísticas e perda da referência já consolidada junto aos cidadãos usuários do CAC. Ademais, a mudança para outro endereço inviabilizaria a integração física entre os serviços já implantados, especialmente aqueles que demandam proximidade operacional e compartilhamento de infraestrutura.

Ademais, não há imóvel público disponível compatível com esse tipo de locação, o que inviabiliza a utilização de bens próprios da Administração para atendimento da demanda identificada.

Nesse panorama, a locação da loja imediatamente adjacente ao imóvel atualmente ocupado pelo CAC mostrou-se a solução que reúne, de forma singular, as



Câmara Municipal de Ouro Branco

características de localização e de instalações necessárias à ampliação pretendida.

Tal circunstância evidencia, de forma objetiva, a inviabilidade prática de competição, uma vez que a necessidade administrativa está diretamente vinculada à ampliação do espaço físico no mesmo endereço do CAC, condição que se amolda ao disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que permite a contratação direta quando a escolha do imóvel se mostra necessária em razão de suas características de instalação e de localização. Vejamos:

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

(...)

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

(...)

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

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

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

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

Nesse sentido, ainda que existam, em tese, outros imóveis disponíveis no município que pudessem, de forma abstrata, comportar a estrutura do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC, as características específicas do imóvel contíguo ao atualmente ocupado — especialmente no que se refere à localização, à integração física e operacional com a unidade existente e à possibilidade de ampliação imediata sem prejuízo ao funcionamento dos serviços — evidenciam a inviabilidade de competição efetiva, tornando impraticável a condução de procedimento licitatório competitivo.

Diante desse cenário, restam atendidos os requisitos legais para a inexigibilidade



Câmara Municipal de Ouro Branco

	de licitação, haja vista: • a inexistência de imóvel público disponível que atenda ao objeto; • a necessidade de observância das especificidades técnicas, estruturais e funcionais inerentes à ampliação do CAC, que demanda imóvel compatível com a prestação contínua e integrada dos serviços públicos; • a singularidade do imóvel contíguo, decorrente de suas características de instalação e localização; • as adaptações necessárias serão realizadas às expensas do proprietário, conforme assegurado em sua proposta; • o fundamento legal expresso no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Diante do exposto, restam plenamente atendidos os requisitos legais para a inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel destinado à ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC, <u>conforme preconiza o art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.</u>
HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?	Em tese, sim. A contratação apresenta restrição objetiva de potenciais fornecedores, decorrente da natureza do objeto e das características específicas necessárias ao atendimento da demanda administrativa. A locação pretendida destina-se à ampliação do CAC, exigindo imóvel com localização determinada, características físicas e estruturais compatíveis, aptidão para integração funcional com a unidade já existente e possibilidade de ampliação sem interrupção da prestação dos serviços públicos. Tais requisitos limitam, de forma objetiva, o universo de imóveis aptos a atender a necessidade identificada. Nesse contexto, a restrição não decorre de direcionamento indevido ou de escolha discricionária da Administração, mas sim das condições técnicas, operacionais e logísticas imprescindíveis ao adequado funcionamento do serviço público, circunstância que inviabiliza a competição efetiva e justifica a contratação direta, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	
O QUE SERÁ CONTRATADO?	A locação de imóvel urbano, localizado na Avenida Maria Silvéria, nº 36, loja 01, Centro, no Município de Ouro Branco/MG, destinado à ampliação do CAC.
AL O PRAZO DA GARANTIA CONTRATUAL?	A garantia quanto às condições de uso do imóvel, à execução das adequações pactuadas e à responsabilização por vícios ou defeitos estruturais vigora durante toda a vigência do contrato de locação, nos termos das cláusulas contratuais e da



Câmara Municipal de Ouro Branco

	legislação aplicável, especialmente da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato). As obrigações do locador relativas à manutenção do imóvel, à preservação de sua aptidão ao uso a que se destina e à correção de vícios ou defeitos não se submetem a prazo específico de garantia, permanecendo exigíveis enquanto perdurar a relação locatícia, sem prejuízo de eventual responsabilização nos termos da legislação civil.
HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	☒ Não. ☐ Sim.
HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?	Sim. As responsabilidades relativas à manutenção encontram-se disciplinadas contratualmente e pela Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), cabendo ao locador a realização das manutenções estruturais e a correção de vícios ou defeitos que comprometam as condições de uso do imóvel, e à locatária a conservação decorrente do uso regular, sem prejuízo das obrigações específicas pactuadas.
ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO	
COMO SE OBTVEU O QUANTITATIVO ESTIMADO?	O quantitativo estimado foi obtido a partir da análise da necessidade específica de ampliação do CAC da Câmara Municipal de Ouro Branco, considerando o espaço físico atualmente disponível e o aumento significativo da demanda por atendimentos presenciais, especialmente após a implantação do PAPRE e serviço de emissão de documentos de identidade, no segundo semestre de 2025. Esse levantamento permitiu identificar a necessidade de locação de 01 (um) imóvel adicional, de modo a garantir a continuidade, a ampliação e a melhoria da prestação dos serviços públicos ofertados pelo CAC, sem prejuízo ao funcionamento regular da unidade.
DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO	
Verificar ANEXO I deste ETP	
ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	
Verificar ANEXO II deste ETP	
VALOR ESTIMADO PARA O PROCESSO	
R\$ 190.562,19 (cento e noventa mil quinhentos e sessenta e dois reais e dezenove centavos)	
JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO	
A SOLUÇÃO SERÁ	Não. Lote único.



Câmara Municipal de Ouro Branco

DIVIDIDA EM ITENS?	Por quê?	• Objeto indivisível; • Tecnicamente inviável; • Economicamente inviável.
CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES		
HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?	A presente contratação possui contratações correlatas ou interdependentes, relacionadas à aquisição, ao remanejamento e à eventual complementação de mobiliários, equipamentos e demais estruturas necessárias à plena adequação do imóvel às necessidades operacionais dos serviços a serem ali instalados. Tais contratações, contudo, não constituem condição para a execução do objeto principal, consistente na locação do espaço físico, o qual poderá ser utilizado imediatamente pela Câmara Municipal de Ouro Branco após a assinatura do contrato. Registre-se que, em um primeiro momento, o imóvel poderá ser utilizado para apoio logístico e operacional, inclusive para armazenamento de materiais e reorganização interna da unidade, enquanto são planejadas e promovidas, de forma regular e progressiva, as contratações necessárias à adequação definitiva do espaço, tais como execução de projeto, instalação de divisórias, ajustes de infraestrutura de tecnologia da informação, segurança, cabeamento e demais serviços complementares. A implantação e eventual transferência de serviços para o imóvel ocorrerão de forma gradativa, conforme a programação administrativa da Gerência do CAC, da Diretoria e do Setor de Compras e Licitações, observadas a conveniência administrativa, a disponibilidade orçamentária e a regularidade dos procedimentos legais, sem prejuízo à utilização contínua do imóvel nem à prestação dos serviços públicos à população.	
ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO		
HÁ PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL?	☐ Sim. Especificar item do PCA: ☒ Não Providências: O plano anual de contratações, apesar de elaborado, não foi publicado. Nada obstante, a contratação está alinhada às regras de diretrizes orçamentárias.	
RESULTADOS PRETENDIDOS		
QUAIS OS BENEFÍCIOS PRETENDIDOS NA CONTRATAÇÃO?	☒ Manutenção do Funcionamento Administrativo ☐ Serviço/Bem de Consumo ☐ Aproveitamento de Recursos Humanos ☒ Realização de Política Pública ☒ Redução dos Riscos do Trabalho ☐ Outro:	



Câmara Municipal de Ouro Branco

PROVIDÊNCIAS PENDENTES	
HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?	Sim. São necessárias providências administrativas e operacionais, como formalização do contrato, execução das adequações pactuadas pelo proprietário e planejamento da transferência gradativa dos serviços, além de eventuais contratações complementares, sem prejuízo da utilização inicial do imóvel, conforme justificado em campo próprio deste ETP.
IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO	
HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?	☐ Sim Especificar os impactos: (Detalhar). Especificar as medidas de mitigação dos impactos: (Detalhar). ☒ Não
CONCLUSÃO	
A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?	☒ Sim ☐ Não

Ouro Branco, 12 de fevereiro de 2026.

Elisa Carvalho Borges
Gerente de Contratos e Licitações – matrícula 585

Michely Teixeira Alves da Silva
Estagiária de Pós-Graduação – matrícula 626



Câmara Municipal de Ouro Branco

ANEXO I - DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO

DESCRIÇÃO DA CONTRATAÇÃO				
O QUE SERÁ PESQUISADO?	Item	Código CATMA T / CATSE R	Descrição	Unidade
	1	4316	Locação de imóvel localizado na Rua Maria Silvéria, nº 36, loja 01, Centro, Ouro Branco/MG, destinado à ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC da Câmara Municipal de Ouro Branco	Mês

ANEXO II - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Item	Qtd	Uad	Valor mensal	Estimativa total do contrato
1	39	MÊS	RS4.886,21	RS 190.562,19

Obs.: A quantidade de meses foi estimada considerando a previsão de assinatura do contrato no mês de fevereiro, com vigência limitada até 15 de abril de 2029, tratando-se de estimativa para fins de planejamento da contratação, nos termos da Lei nº 14.133/2021, sendo os pagamentos realizados exclusivamente pelos meses efetivamente utilizados.



Câmara Municipal de Ouro Branco

TR – TERMO DE REFERÊNCIA INEXIGIBILIDADE – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O QUE SERÁ CONTRATADO?					
Item	Descrição	Unid.	Qtd.	Valor Mensal	Valor Total
1	Locação de imóvel localizado na Rua Maria Silvéria, nº 36, loja 01, Centro. Ouro Branco/MG, destinado à ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC da Câmara Municipal de Ouro Branco.	MÊS	39	R\$4.886,21	R\$190.562,19
VALOR GLOBAL					R\$190.562,19
Obs.: A contratação terá vigência de 39 (trinta e nove) meses, com início em fevereiro de 2026 e término em 15 de abril de 2029, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.					
JUSTIFICATIVA PARA O AGRUPAMENTO EM LOTES					
A presente contratação não comporta parcelamento ou agrupamento em lotes, tendo em vista que o objeto consiste na locação de imóvel específico, com características singulares de localização, instalação e integração física e operacional com a unidade atualmente ocupada pelo Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC. O objeto da contratação é uno e indivisível, não sendo tecnicamente possível ou juridicamente adequado o fracionamento da locação em partes independentes, uma vez que a finalidade pública pretendida depende da utilização conjunta e integrada do espaço físico como um todo. Eventual divisão do objeto comprometeria a funcionalidade da solução adotada, a eficiência administrativa e a continuidade dos serviços públicos prestados à população. Ademais, tratando-se de contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a inviabilidade de competição decorre, justamente, das características específicas do imóvel escolhido, o que afasta a possibilidade de divisão do objeto em lotes como mecanismo de ampliação da competitividade. Dessa forma, conclui-se que não se aplica o agrupamento em lotes à presente contratação, por inexistir viabilidade técnica, econômica ou funcional para o parcelamento do objeto, sendo a contratação integral do imóvel a única solução capaz de atender adequadamente ao interesse público identificado.					



Câmara Municipal de Ouro Branco

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	
QUAL O MOTIVO DA CONTRATAÇÃO?	O Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC é unidade administrativa mantida pela Câmara Municipal de Ouro Branco, destinada à prestação direta de serviços públicos de relevante interesse social, dentre os quais se destacam o atendimento do PROCON, Ouvidoria, emissão de documentos de identidade, Procuradoria da Mulher, PAPRE, entre outros serviços essenciais voltados à população.
	No exercício de 2025, verificou-se expressivo crescimento da demanda por atendimentos presenciais no CAC, conforme demonstrado no memorando da Gerência do CAC (anexo). <u>cenário que se intensificou significativamente com a implantação do PAPRE (em 28/11/25) e do posto de emissão de carteiras de identidade (em 18/12/25), ambos no segundo semestre daquele ano. Tal ampliação dos serviços resultou em aumento substancial do fluxo diário de cidadãos que buscam atendimento na unidade.</u>
	Com efeito, o CAC constitui uma das estruturas de atendimento mais relevantes do Poder Legislativo Municipal, funcionando como importante canal de aproximação institucional entre a Câmara Municipal e a comunidade, promovendo o exercício da cidadania, o acesso a direitos e o fortalecimento do vínculo entre a Administração Pública e os munícipes.
	Diante da ampliação dos serviços ofertados e do crescimento contínuo da demanda, constatou-se que o imóvel atualmente locado já não dispõe de capacidade física, condições de segurança, acessibilidade e instalações adequadas para comportar, de forma satisfatória, o volume de atendimentos realizados, sobretudo após a implantação do serviço de emissão de documentos de identidade. Tal limitação compromete o conforto dos usuários, a eficiência dos atendimentos e as condições de trabalho dos servidores. A título de exemplo, é possível depreender da foto anexa no memorando da Gerência do CAC que as baias de atendimento do posto de emissão de identidades foram instaladas no corredor da loja, ocupando área originalmente destinada à circulação interna, o que inevitavelmente ocasiona restrição do fluxo de pessoas, formação de filas em espaços inadequados e comprometimento da organização do atendimento. Tal disposição física impacta negativamente o conforto, a segurança e a acessibilidade dos usuários, inclusive de pessoas com mobilidade reduzida, além de reduzir significativamente a privacidade dos atendimentos, uma vez que os cidadãos são atendidos em área de passagem, sujeita à circulação constante de terceiros, o que é incompatível com a natureza sensível dos serviços prestados e com os princípios da dignidade, do sigilo e do adequado acolhimento do usuário do serviço público. Essa realidade evidencia, de forma objetiva, a insuficiência do espaço físico atualmente disponível para absorver a demanda crescente de atendimentos presenciais.



Câmara Municipal de Ouro Branco

	Nesse contexto, revelou-se necessária a ampliação da estrutura física do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC, de modo a assegurar padrão compatível com sua relevância institucional, garantindo ambiente amplo, seguro, organizado, acessível e adequado ao caráter público dos serviços prestados, com correta disposição dos postos de atendimento, áreas administrativas, circulação interna e estruturas técnicas e operacionais. Após estudos realizados (fundamentação constante no ETP), concluiu-se que a solução mais adequada, sob os aspectos técnico, operacional e administrativo, consiste na locação de espaço físico adicional contíguo ao imóvel atualmente ocupado, pertencente ao mesmo proprietário. A referida solução permite a integração física e funcional dos serviços, a manutenção do atendimento contínuo à população, a padronização das instalações e a concentração dos serviços em um único local, evitando deslocamentos desnecessários dos cidadãos. A adoção de alternativa diversa, como a instalação de unidade complementar do CAC em endereço distinto, acarretaria prejuízos ao atendimento da população, custos adicionais com adaptações, dificuldades de gestão operacional e perda da referência já consolidada junto aos usuários, configurando solução incompatível com o interesse público. Dessa forma, a locação do imóvel contíguo ao espaço atualmente ocupado mostra-se indispensável para assegurar a adequada ampliação do CAC, com observância dos princípios da eficiência, continuidade do serviço público, economicidade e interesse público, sendo a escolha do imóvel devidamente justificada no Estudo Técnico Preliminar que fundamenta a presente contratação.
JUSTIFICATIVA PARA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO	Conforme justificativa constante no ETP.
JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL	Conforme justificativa constante no ETP.
JUSTIFICATIVA DE PREÇO (COMPATIBILIDADE DO PREÇO OFERTADO)	Conforme justificativa constante no ETP.
NATUREZA E GARANTIA	
NATUREZA DA CONTRATAÇÃO	A presente contratação possui natureza de locação de bem imóvel, regendo-se pelas disposições da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), aplicada de forma complementar à Lei nº 14.133/2021, no que couber. <u>Obs.:</u> Considerando que a presente contratação direta refere-se à



Câmara Municipal de Ouro Branco

	locação de imóvel, e que os aspectos técnicos, operacionais, jurídicos e administrativos relevantes foram devidamente analisados e avaliados no âmbito do ETP que fundamenta o presente procedimento, entendeu-se que os riscos inerentes à contratação encontram-se suficientemente identificados, mitigados e controlados naquele instrumento. Dessa forma, não se mostrou necessária a elaboração de análise de risco específica e apartada, uma vez que o ETP já contemplou a avaliação das condições do imóvel, da viabilidade da contratação, da adequação da solução escolhida e das medidas necessárias para assegurar a continuidade e a regularidade da prestação dos serviços públicos envolvidos.
HAVERÁ GARANTIA?	A garantia quanto às condições de uso do imóvel, à execução das adequações pactuadas e à responsabilização por vícios ou defeitos estruturais vigora durante toda a vigência do contrato de locação, nos termos das cláusulas contratuais e da legislação aplicável, especialmente da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato). As obrigações do locador relativas à manutenção do imóvel, à preservação de sua aptidão ao uso a que se destina e à correção de vícios ou defeitos não se submetem a prazo específico de garantia, permanecendo exigíveis enquanto perdurar a relação locatícia, sem prejuízo de eventual responsabilização nos termos da legislação civil.
CRITÉRIOS DE SELEÇÃO	
FORMA DE CONTRATAÇÃO	☒ Inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21. ☐ Dispensa de licitação em razão do valor*, com fundamento no art. 75, II, da Lei Federal nº 14.133/21. ☐ Pregão eletrônico.
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	☐ Menor Preço ☐ Maior desconto. ☒ Não há
O ORÇAMENTO ESTIMADO É SIGILOSO?	☐ Sim. Justifique: (Indicar o motivo da escolha do orçamento sigiloso para a contratação). ☒ Não.
REQUISITOS DO LOCADOR, SUSTENTABILIDADE E RISCOS	
EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO	Considerando a natureza da contratação, que tem por objeto a locação de imóvel urbano, por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a habilitação do contratado restringe-se à comprovação da regularidade jurídica do imóvel e do



Câmara Municipal de Ouro Branco

locador, bem como à demonstração de que o bem atende às condições necessárias para a finalidade pública pretendida.

1. Habilitação Jurídica e Regularidade do Imóvel

Para fins de comprovação da titularidade e da regularidade do imóvel objeto da locação, deverão ser apresentados:

- a) cópia da certidão de registro do imóvel ou, na comprovada impossibilidade de sua apresentação, outros documentos idôneos que comprovem a propriedade, a serem avaliados no caso concreto pela CMOB;
- b) certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, atualizada até 02 meses antes da assinatura do contrato;
- c) certidão negativa de débitos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
- d) certidão negativa de débitos condominiais, quando aplicável;
- e) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme a legislação municipal e estadual aplicável;
- f) registros fotográficos do imóvel

2. Regularidade de Consumos Essenciais

Para fins de comprovação da regularidade do imóvel quanto aos serviços essenciais, deverão ser apresentados:

- a) comprovação de quitação de débitos de energia elétrica, emitida pela concessionária competente;
- b) comprovação de quitação de débitos de água e esgoto, emitida pela concessionária competente.

3. Documentação do Locador

Para fins de comprovação da capacidade jurídica do locador para contratar com a Administração Pública, deverão ser apresentados:

- a) cópia da cédula de identidade e do CPF de todos os proprietários do imóvel;
- b) cópia do comprovante de residência atualizado de todos os proprietários;
- c) procuração, quando for o caso de representação de um ou mais proprietários por terceiro, acompanhada dos documentos de identificação do outorgado;
- d) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais, estaduais e municipais;
- e) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica para contratar com a Administração Pública.



Câmara Municipal de Ouro Branco

	4. Documentação da Intermediação Imobiliária (se aplicável) Na hipótese de o imóvel ser administrado por imobiliária ou terceiro intermediador, deverá ser apresentado: a) cópia do contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, comprovando os poderes de representação para fins de locação. 5. Proposta do Locador O locador deverá apresentar proposta formal, contendo, no mínimo: a) valor mensal e prazo da locação; b) descrição das obras ou adequações que se compromete a realizar às suas expensas, quando aplicável; c) declaração expressa de concordância com a finalidade da locação, consistente na ampliação e funcionamento do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC; d) prazo de validade da proposta, mínimo de 60 (sessenta) dias; e) assinatura manual ou assinatura eletrônica por meio da plataforma GOVBR.
HÁ CRITÉRIO DE SUSTENTABILIDADE?	☐ Sim ☒ Não
HÁ RISCOS A SEREM ASSUMIDOS PELA CONTRATADA?	☒ Sim. A contratação envolve riscos inerentes à posição do locador, nos limites definidos no contrato e na legislação aplicável. Dentre tais riscos, destacam-se aqueles relacionados à manutenção das condições de uso do imóvel durante a vigência contratual, à regularidade jurídica do bem locado, à inexistência de ônus ou impedimentos supervenientes que inviabilizem a utilização do imóvel pela Administração, bem como à execução das adequações físicas assumidas pelo proprietário, conforme informado em sua proposta.
CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO E OBRIGAÇÕES DAS PARTES	
PRAZO E FINALIDADE DA LOCAÇÃO	Prazo: 39 (trinta e nove) meses, tendo início na data de sua assinatura e término em 15 de abril de 2029, de forma a coincidir com o prazo final do Contrato nº 019/24 e respectivo 1º Termo Aditivo, conforme justificativa constante do ETP. Finalidade: Ampliação / funcionamento do CAC da Câmara Municipal de Ouro Branco.
OBRIGAÇÕES DO LOCADOR	<u>São obrigações do LOCADOR, dentre outras inerentes à locação e das demais previstas na legislação aplicável e no contrato a ser firmado:</u> • disponibilizar à CONTRATANTE todas as áreas descritas na



Câmara Municipal de Ouro Branco

proposta apresentada e verificadas nas vistorias técnicas realizadas, mantendo-as, durante toda a vigência contratual, em condições adequadas de uso administrativo, devidamente limpas, iluminadas, organizadas e aptas ao pleno funcionamento das atividades desenvolvidas no Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC;

- executar, às suas expensas, as adaptações pactuadas para adequação do imóvel ao uso administrativo, consistentes na abertura de acesso interno na parede lateral que interliga as lojas 01 e 02, mediante a instalação de porta de ligação entre os ambientes, na instalação de porta de entrada em vidro temperado (blindex), com barras de proteção; implantação de rampa de acesso para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida na entrada da loja 02, assegurando condições adequadas de acessibilidade, segurança e funcionamento do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC, conforme ajustado entre as partes e nos prazos estabelecidos. Referidas obras devem ser entregues (ou seja, estar 100% finalizadas) no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da assinatura do contrato, podendo haver prorrogação somente com a devida justificativa, aceita pela Câmara Municipal;
- garantir o pleno e regular funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias do imóvel ao longo de toda a vigência da locação, responsabilizando-se pela correção de falhas, vícios ou defeitos que comprometam o uso normal do bem para a finalidade contratada, ressalvadas as hipóteses de mau uso pela CONTRATANTE;
- manter representante responsável disponível, sempre que necessário, para atendimento de demandas relacionadas ao imóvel, especialmente quanto a questões estruturais, operacionais ou contratuais;
- assegurar que o imóvel esteja em conformidade com as normas de segurança, inclusive mantendo Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros – AVCB válido durante toda a vigência contratual;
- comunicar imediatamente à CONTRATANTE a ocorrência de qualquer problema estrutural, vício oculto, irregularidade ou situação que possa comprometer o funcionamento regular do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC, a segurança de usuários e servidores ou a continuidade dos serviços públicos ali prestados;
- responsabilizar-se pelos reparos necessários à conservação da estrutura do imóvel, compreendidos aqueles decorrentes do desgaste natural do bem, nos termos da Lei nº 8.245/1991, assegurando a manutenção das condições de uso do imóvel



Câmara Municipal de Ouro Branco

durante toda a vigência da locação;

- garantir à CONTRATANTE o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência contratual, abstendo-se de praticar qualquer ato que possa restringir, dificultar ou impedir a utilização regular do bem para a finalidade pública contratada;
- responder por quaisquer ônus reais, ações, reivindicações ou restrições de natureza jurídica que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel e que possam afetar a execução do contrato, responsabilizando-se por eventuais prejuízos decorrentes;
- abster-se de realizar modificações estruturais ou intervenções no imóvel sem prévia e expressa anuência da CONTRATANTE, ressalvadas aquelas necessárias à manutenção e conservação do bem;
- autorizar a CONTRATANTE a realizar adaptações internas no imóvel, necessárias ao adequado funcionamento dos serviços públicos, desde que não comprometam a estrutura do bem, independentemente de indenização ao final da locação, salvo ajuste em contrário;
- receber o imóvel, ao término da locação, no estado em que se encontrar, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal e aquelas oriundas de adaptações autorizadas para o funcionamento do serviço público;
- respeitar integralmente o prazo de vigência da locação pactuado, abstendo-se de promover a retomada do imóvel ou qualquer medida que implique restrição ao uso do bem pela CONTRATANTE antes do término contratual, ressalvadas as hipóteses legais expressamente previstas na Lei nº 8.245/1991;
- comunicar formalmente à CONTRATANTE, com antecedência mínima razoável, qualquer intenção de alienação do imóvel, assegurando a observância das disposições legais relativas à manutenção da locação e ao direito de preferência, nos termos da Lei nº 8.245/1991;
- assegurar que, em caso de alienação do imóvel durante a vigência contratual, o adquirente se sub-rogará automaticamente nos direitos e obrigações do locador, permanecendo integralmente válidas todas as condições do contrato firmado com a CONTRATANTE, nos termos do art. 8º da Lei nº 8.245/1991;
- reconhecer que o imóvel será utilizado para a prestação de serviços públicos essenciais, comprometendo-se a adotar conduta que preserve a estabilidade, a continuidade e a regularidade do funcionamento do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC durante toda a vigência da locação.



Câmara Municipal de Ouro Branco

OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA	<u>São obrigações da LOCATÁRIA, além daquelas inerentes à natureza da locação e das demais previstas na legislação aplicável e no contrato a ser firmado:</u> • utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades institucionais relacionadas ao funcionamento do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC, observadas as condições pactuadas no contrato; • efetuar o pagamento do valor do aluguel nas condições, prazos e forma estabelecidos no instrumento contratual; • efetuar o pagamento da fatura de energia elétrica, água e esgoto, bem como IPTU, enquanto perdurar a vigência do contrato; • zelar pela boa conservação do imóvel, utilizando-o de forma adequada, responsabilizando-se pelos danos que der causa em decorrência de uso inadequado, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular; • comunicar formalmente à LOCADORA, em tempo hábil, a ocorrência de vícios, defeitos, falhas estruturais ou a necessidade de intervenções e reparos cuja responsabilidade seja atribuída à contratada, nos termos do contrato e da Lei nº 8.245/1991; • permitir o acesso da LOCADORA ou de seus prepostos ao imóvel, desde que previamente ajustado e em horários compatíveis com o funcionamento da unidade, para a realização de vistorias, manutenções ou reparos de sua responsabilidade, de modo a não comprometer a continuidade dos serviços públicos prestados no Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC; • restituir o imóvel ao término da vigência contratual, nas condições previstas em contrato, ressalvadas as adaptações pactuadas e o desgaste natural decorrente do uso regular; • observar as obrigações que lhe são atribuídas pelo art. 23 da Lei nº 8.245/1991, no que couber à natureza institucional da locação e às especificidades do uso administrativo do imóvel.
PRAZO, FORMA DE PAGAMENTO E GARANTIA DO CONTRATO	
PRAZO DO CONTRATO	39 (trinta e nove) meses
HAVERÁ POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO?	☒ Sim, nas hipóteses da Lei Federal nº 14.133/21 c/c Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) ☐ Não.



Câmara Municipal de Ouro Branco

FORMA DE PAGAMENTO	Meio: Ordem bancária Onde? Conta indicada pela contratada Qual o prazo? Até 10 dias úteis, a contar do recebimento do recibo de locação/fatura. <u>Obs.:</u> O primeiro pagamento corresponderá ao período compreendido entre a data de assinatura do contrato e o último dia do respectivo mês, sendo calculado de forma proporcional se necessário. O pagamento deverá ser realizado no mês subsequente, observado o prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento do recibo de locação ou fatura.
QUAL A GARANTIA DO CONTRATO?	☐ Sim ☒ Não há. Não será exigida garantia contratual para a presente contratação. Considerando que o objeto consiste na locação de imóvel urbano, regida pelas disposições da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e formalizada no âmbito de contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021, entendeu-se que a exigência de garantia contratual não se mostra necessária nem adequada à natureza do objeto. Ressalte-se que as obrigações das partes, bem como os mecanismos de rescisão, responsabilização e recomposição de eventuais prejuízos, encontram-se devidamente previstos no contrato e na legislação aplicável, sendo suficientes para resguardar o interesse público, especialmente diante da análise técnica realizada no Estudo Técnico Preliminar que fundamenta a presente contratação.
PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA	
DADOS ORÇAMENTÁRIOS DA CONTRATAÇÃO	33.90.36 – Serviços de terceiros – pessoa física Obs: Esses dados estão sujeitos à revisão por ocasião da emissão do atestado de disponibilidade orçamentária.
OBSERVÂNCIA AO MODELO PADRONIZADO DE TERMO DE REFERÊNCIA E OBSERVÂNCIA À SEGREGAÇÃO DE FUNÇÕES:	
FOI UTILIZADO O MODELO PADRONIZADO DE TERMO DE REFERÊNCIA?	☒ Sim Porém, foi necessário realizar algumas alterações dada a especificidade da contratação por inexigibilidade voltada à locação de imóvel. ☐ Não
FOI OBSERVADO NO PRESENTE PROCESSO O	☒ Sim. ☐ Não



Câmara Municipal de Ouro Branco

PRINCÍPIO DA SEGREGAÇÃO DE FUNÇÕES?

As etapas do processo — incluindo planejamento da contratação, elaboração do DFD, ETP (quando aplicável) e Termo de Referência, análise técnica, emissão de parecer jurídico, julgamento das propostas, homologação e fiscalização contratual — serão executadas por agentes distintos e sem subordinação direta entre si, de modo a garantir a adequada segregação de funções, conforme exigido pelas normas de controle interno e boas práticas de governança pública.

As designações de Pregoeiro/Agente de Contratação, Membros da Equipe de Apoio e Fiscal de Contratos constam na Portaria CMOB nº 039/2025, anexa aos autos.

Ouro Branco, 12 de janeiro de 2026.

Elisa Carvalho Borges
Gerente de Compras e Licitações – matrícula 585

Michely Teixeira Alves da Silva
Estagiária de Pós-Graduação – matrícula 626



Câmara Municipal de Ouro Branco

ANÁLISE DE RISCO SIMPLIFICADA

Processo: Inexigibilidade – Locação de Imóvel para Ampliação do CAC

Objeto: Locação do imóvel localizado na Rua Maria Silvéria, nº 36, loja 01, Centro, Ouro Branco/MG

Prazo: 39 (trinta e nove) meses

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A presente Análise de Risco Simplificada tem por finalidade identificar, avaliar e propor medidas de mitigação dos principais riscos associados à contratação por inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado à ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC da Câmara Municipal de Ouro Branco.

A contratação fundamenta-se na necessidade de ampliação física da unidade, diante do crescimento da demanda por atendimentos presenciais, especialmente após a implantação de novos serviços públicos no exercício de 2025.

Considerando a natureza do objeto (locação de imóvel urbano), a singularidade do imóvel escolhido (contíguo ao atualmente ocupado pelo CAC) e as obrigações definidas no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência, procede-se à identificação dos riscos relevantes.

2. MATRIZ SIMPLIFICADA DE RISCOS

Risco 1 – Problemas estruturais supervenientes no imóvel

Descrição: Possibilidade de surgimento de vícios ocultos ou falhas estruturais que comprometam o uso administrativo do imóvel.

Probabilidade: Baixa a Média

Impacto: Alto

Possíveis consequências:

- paralisação parcial das atividades;
- necessidade de intervenções emergenciais;
- riscos à segurança de usuários e servidores.

Medidas de mitigação:

- realização de vistoria prévia;
- exigência de documentação comprobatória de regularidade do imóvel (inclusive AVCB);



Câmara Municipal de Ouro Branco

- responsabilização contratual do locador pela manutenção estrutural;
- comunicação imediata e correção tempestiva de eventuais falhas.

Risco 2 – Questionamento da inexigibilidade por órgãos de controle

Descrição: Eventual questionamento quanto à inviabilidade de competição ou à singularidade do imóvel.

Probabilidade: Baixa

Impacto: Médio a Alto

Possíveis consequências:

- necessidade de esclarecimentos adicionais;
- apontamentos em auditoria.

Medidas de mitigação:

- fundamentação jurídica robusta com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021;
- comprovação da inexistência de imóvel público disponível;
- justificativa técnica quanto à singularidade do imóvel;
- pesquisa de mercado para comprovação da compatibilidade do preço.

Risco 3 – Alienação do imóvel durante a vigência contratual

Descrição: Possibilidade de venda do imóvel a terceiro durante a vigência do contrato.

Probabilidade: Baixa

Impacto: Médio

Possíveis consequências:

- necessidade de adequação formal do contrato;
- insegurança jurídica temporária.

Medidas de mitigação:

- previsão contratual de sub-rogação automática do adquirente nos direitos e obrigações do locador;
- observância do direito de preferência;
- exigência de comunicação prévia de eventual alienação.

Risco 4 – Insuficiência futura do espaço diante do crescimento da demanda

Descrição: Aumento contínuo da demanda pode tornar o espaço novamente insuficiente.

Probabilidade: Média



Câmara Municipal de Ouro Branco

Impacto: Médio

Possíveis consequências:

- necessidade de nova ampliação;
- reestruturação administrativa.

Medidas de mitigação:

- planejamento adequado da ocupação dos 180 m² locados;
- reorganização interna dos fluxos de atendimento;
- monitoramento periódico da demanda.

Risco 5 – Inadimplemento contratual (pagamentos)

Descrição: Possibilidade de atraso no pagamento dos aluguéis.

Probabilidade: Baixa

Impacto: Médio

Possíveis consequências:

- incidência de encargos;
- desgaste na relação contratual.

Medidas de mitigação:

- previsão orçamentária específica;
- controle financeiro mensal;
- observância rigorosa dos prazos de pagamento.

3. AVALIAÇÃO GLOBAL DO RISCO

Considerando a natureza da contratação, verifica-se que:

- o risco jurídico é baixo, diante da fundamentação técnica e legal apresentada;
- o risco operacional concentra-se na fase inicial de execução das adaptações, sendo controlável por meio de fiscalização adequada;
- o risco financeiro é baixo, em razão do valor fixo mensal e da compatibilidade com o mercado;
- não há risco ambiental relevante associado à contratação.

O risco global da contratação é classificado como **BAIXO a MODERADO**, considerado aceitável e plenamente gerenciável no âmbito da gestão contratual da Câmara Municipal de Ouro Branco.



Câmara Municipal de Ouro Branco

4. CONCLUSÃO

Conclui-se que os riscos identificados são compatíveis com a natureza da contratação e encontram-se adequadamente mitigados pelas cláusulas contratuais, pelas obrigações definidas no Termo de Referência e pela legislação aplicável.

A contratação mostra-se viável sob os aspectos técnico, jurídico e administrativo, não havendo impedimentos relevantes à sua formalização.

Ouro Branco, 12 de fevereiro de 2026.

Elisa Carvalho Borges

Gerente de Contratos e Licitações – Matrícula nº 585



Câmara Municipal de Ouro Branco

DOCUMENTOS DO LOCADOR E DO IMÓVEL



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
FÓRUM DA COMARCA DE OURO BRANCO-MG**

Rua Olga Roberto Pereira, n.º 17, Centro - CEP 38.420-000 - Ouro Branco - MG
Tel/Fax (31) 3741-1231 / E-mail: ouo1secretaria@tjmg.jus.br

MANDADO DE TRANSCRIÇÃO

Processo nº: 0033529-08.2010.8.13.0459
Natureza: Usucapião
Requerente: Luciano Marciano da Rocha e Outra

O Dr. Frederico Esteves Duarte Gonçalves, MM.
Juiz de Direito nesta Comarca de Ouro Branco,
Estado de Minas Gerais, em exercício e na forma
da Lei etc.

M A N D A ao Sr. Oficial do Cartório do
Registro de Imóveis desta Comarca que, em cumprimento ao presente, indo
devidamente assinado, observadas as formalidades legais, proceda a averbação
no registro do imóvel urbano situado na Rua Maria Silvéria, nº 36, centro, neste
município, constituído de um prédio comercial e residencial de três pavimentos
(térreo, primeiro e segundo) com área construída de 2.850,92 m² e respectivo
terreno de 693,00m² com as seguintes confrontações e divisas: Pela frente, na
extensão de 32,80m, com a Rua Maria Silvéria; pelos fundos na extensão de
24,33m, com a Rua Projetada S3-VL5-13; pela direita, na extensão de 29,39m
com a propriedade de Edson Luiz Gomes Amaral e pela esquerda, na extensão
de 30,03m com a propriedade de Maria de Lourdes Fernandes Carvalho.
passando a pertencer os autores LUCIANO MARCIANO DA ROCHA e
MARIA ÂNGELA FIGUEIREDO DA ROCHA, conforme sentença datada de
19 de outubro de 2016, transitada livremente em julgado, cuja cópia segue
anexa.

Dado e passado nesta Comarca de Ouro Branco,
aos 09 de agosto de 2017. Eu, *Wesley* (Vânia Maria Rodrigues Pereira
Arantes), Escrivã do Judicial, o digitei, fiz imprimir e subscrevo.

Frederico Esteves Duarte Gonçalves
Juiz de Direito

1ª Vara de Família e Sucessões
Comarca de
Ouro Branco - MG

CARTÓRIO MASSOTE Av. Maria Firmina da Silva, 239 - 1º.º - Bairro do Edson
Registro de Imóveis Ouro Branco - MG - CEP 36420-000
Fone: (31) 3741-1216 - E-mail: mauricio@massote.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
Selo Eletrônico Nº.: BOR04763
Cód. Seg.: 5422.8947.7642.5115

Data: 14/09/2017 - Protocolo nº 57.421
Quantidade de Atos Praticados: 5
Emol. R\$ 3.511,92 - Tx Fisc. R\$ 2.656,31 - Total: R\$ 6.168,23
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>
O Oficial, *Mauricio Massote*

MAURICIO MASSOTE
1º Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis
Av. Maria Firmina da Silva, 239
Tel.: 31 3741-1216
CEP: 36420-000 - Ouro Branco - MG

LUCIANO MARCIANO DA ROCHA E MARIA ÂNGELA FIGUEIREDO DA ROCHA, brasileiros, casados, ele metalúrgico CPF nº 448.302.706-91 e RG M-2.703.963 e ela comerciante, portadora do CPF nº 518.241.166-91 e RG M-4.807.916, residentes na Rua Afonso Sardinha, 103, Pioneiros, em Ouro Branco-MG, vêm à presença de V. Exa., por sua procuradora abaixo assinada, em consonância com o artigo 1.238 CC, artigo 941 e seguintes do Código de Processo Civil e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, requererem a regularização de domínio de imóvel urbano, pela **AÇÃO DE USUCAPIÃO**, pelos fatos e fundamentos seguintes:

1-

Que os Requerentes mantêm posse mansa, pacífica, incontestável e contínua, há mais de 20 anos, como se dono fosse, contados a dos seus antecessores, do imóvel, a saber:

« Um terreno urbano, constituído de um prédio comercial e residencial de três pavimentos (térreo, primeiro e segundo) com a área construída de 2.850,92 m² e respectivo terreno de 693,00 m² com as seguintes confrontações e divisas: pela frente, na extensão de 32,80 m, com a Rua Maria Silvéria; pela esquerda, na extensão de 30,03 m, confrontando com a propriedade de Maria de Lourdes Fernandes Carvalho; pela direita, na extensão de 29,29 m, confrontando com Edson Luiz Gomes Amaral e nos fundos, na extensão de 24,33m, confrontando com a Rua Projetada S3-VL5-13.»

2 -

Que o referido imóvel foi havido de Dalmiro Pereira da Rocha.

M. Souza

3-

Que são confinantes do referido imóvel :

- 1-Maria de Lourdes Fernandes Carvalho, residente na Rua Santo Antônio, nº 260, centro , em Ouro Branco-MG;
- 2-Edson Luiz Gomes Amaral, residente na Avenida Augusta dos Reis Pinto, nº 181, Bairro Luzia Augusta, em Ouro Branco-MG.

4-

Ao exposto , juntando planta do imóvel requerem a V. Exa. a designação de audiência para a justificação da posse , com a inquirição das testemunhas abaixo arroladas .

Requerem a citação dos confrontantes , acima descritos, bem como a citação editalícia dos demais possíveis interessados ausentes , incertos , desconhecidos , bem como de seus cônjuges , para virem acompanhar a justificação de posse e para se quiserem , contestarem a ação.

Requerem outrossim , sejam intimados por via postal , os representantes da Fazenda Pública da União , dos Estados e do Município , bem como a intimação do Ministério Público.

Requerem ainda, seja julgada procedente a ação , declarando-se o domínio dos Requerentes sobre o imóvel usucapiendo, ordenando a expedição do competente mandado ao Registro de Imóveis , para que registre o imóvel em nome dos Requerentes.

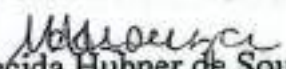
Protestam provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidas , documental , testemunhal , pericial e outras que se fizerem necessárias , o que fica , desde já , requerido.

Dá-se à causa o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Termos em que,

Pedem deferimento.

Ouro Branco , 23 de setembro de 2010


Maria Aparecida Hubner de Souza

OAB/MG 38.523

ROL DE TESTEMUNHAS :

- 1- Efigênia Lúcia da Silva, residente na Rua Aracajú, 120, Bairro Nova Serrana, em Ouro Branco-MG;
- 2- Geraldino Pascoal da Cruz, residente na Rua Juscelino Coelho , 38 , centro em Ouro Branco-MG;
- 3- Jair Anacleto da Silveira, residente na Avenida Raimundo Campos , 730, centro , em Ouro Branco-MG

CARTÓRIO MASSOTE

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis

Telefax: (31) 3741-1216 - Ouro Branco - MG

Tabelião/Oficial: Mauricio Massote

C E R T I D ã O

Vânia Maria Cunha Saldanha, 1ª
Tabeliã e Oficial Substituta do Registro
de Imóveis da Comarca de Ouro
Branco, em pleno exercício do cargo, na
forma da lei, etc...

Certifica, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo nestes serviços, o Livro de "Registro Geral", deles não consta registro de imóveis, com as exatas características de um terreno urbano, constituído de um prédio comercial e residencial de três pavimentos (térreo, primeiro e segundo), situado à Rua Maria Silveria, nº 36, centro, nesta Cidade, com a área construída de 2.850,92 m² e respectivo terreno de 693,00 m², com as seguintes confrontações e divisas: pela frente, na extensão de 32,80m, com a Rua Maria Silvéria; pela esquerda, na extensão de 30,03 m, confrontando com a propriedade de Maria de Lourdes Fernandes Carvalho; pela direita, na extensão de 29,29 m, confrontando com Edson Luiz Gomes Amaral e nos fundos, na extensão de 24,33m, confrontando com a Rua Projetada S3-VL5-13. Certifica ainda, que a busca é feita nos livros, arquivos e fichários, com os dados fornecidos pela parte, não possuindo este serviço elementos para verificar a existência de outro registro com outros característicos, no local indicado. Ouro Branco, ao(s) (22) vinte e dois dias do mês de setembro, do ano de dois mil e dez (2010). Eu, Vânia Maria Cunha Saldanha, a digitei, imprimi e assino. *Mauricio Massote*



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE OURO BRANCO

AUTOS DO PROCESSO N.º 0033529-08.2010

ESPÉCIE: USUCAPIÃO

AUTORES: LUCIANO MARCIANO DA ROCHA

MARIA ÂNGELA FIGUEIREDO DA ROCHA

SENTENÇA

Vistos etc.

LUCIANO MARCIANO DA ROCHA e MARIA ÂNGELA FIGUEIREDO DA ROCHA, qualificados nos autos, propôs AÇÃO DE USUCAPIÃO buscando a transcrição para os seus nomes, junto ao CRI, do imóvel urbano constituído por um prédio comercial e residencial, com área construída de 2.850,92 m² e respectivo terreno de 693,00 m², situado na Maria Silvéria, n.36, bairro Centro, nesta cidade.

Segundo a inicial, os autores mantêm a posse mansa, pacífica, incontestada e ininterrupta sobre o referido imóvel há mais de 20 (vinte) anos, contados as de seus antecessores.

Juntaram os documentos de ff. 04/08.

Os confrontantes foram devidamente citados e não ofereceram contestação (ff. 13 e 18-verso).

Eventuais interessados foram citados por edital e não apresentaram qualquer impugnação ao pedido (f. 16).

A União, Estado e Município foram notificados (ff. 19, 23 e 25) e também não apresentaram impugnação ao pleito autoral.

Declarações de três testemunhas de que possuem a posse mansa e pacífica do imóvel objeto da presente ação há mais de 15 anos (f. 33).

[Assinatura]

Parecer ministerial à f. 35, manifestando-se pela procedência da ação.

É o relatório. DECIDO.

A usucapião, em qualquer de suas espécies, reclama, para sua configuração, posse com os atributos da continuidade, pacificidade (inexistência de oposição) e com intenção de dono do possuidor.

No caso dos autos, os autores, objetivando a declaração da prescrição aquisitiva do imóvel descrito às ff. 02/03 fizeram prova suficiente da posse sobre o mesmo com ânimo de donos, sem interrupção e oposição de terceiros.

Diante do contexto probatório, tenho como presentes os requisitos exigidos pelo art. 1238 do Código Civil, que assim prevê:

Art. 1238 - Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Isso posto, e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para declarar que os autores, **LUCIANO MARCIANO DA ROCHA e MARIA ÂNGELA FIGUEIREDO DA ROCHA**, adquiriram a posse do imóvel descrito na inicial pela prescrição aquisitiva.

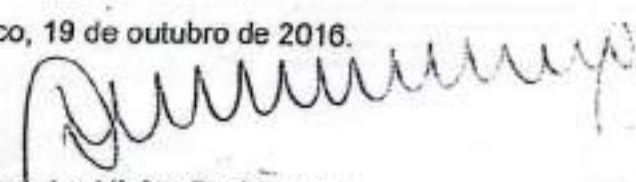
Custas pelos autores.

P.R.I

Transitada em julgado, expeça-se o competente mandado para Registro do domínio em favor dos autores junto ao CRI desta Comarca, satisfeitas as obrigações fiscais.

Após, archive-se.

Ouro Branco, 19 de outubro de 2016.



Felipe Alexandre Vieira Rodrigues
Juiz de Direito



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

Via da Obra/Serviço
Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
14201700000004003805

1. Responsável Técnico

JAIR ANACLETO DA SILVEIRA

Título profissional:

TECNICO EM AGRIMENSURA;

RNP: 1413665098

Registro: 04.4.0000184023

2. Dados do Contrato

Contratante: LUCIANO MARCIANO DA ROCHA

Logradouro: RUA AFONSO SARDINHA

Complemento: CASA

Cidade: OURO BRANCO

Bairro: PIONEIROS

UF: MG

CPF: 448.302.706-91

Nº: 000103

CEP: 36420000

Contrato:

Celebrado em:

Valor: 350,00

Tipo de contratante: PESSOA FÍSICA

Aplo institucional: ENTIDADE BENEFICENTE

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: RUA MARIA SILVERIA

Complemento: PREDIO

Cidade: OURO BRANCO

Bairro: CENTRO

UF: MG

Nº: 000034

CEP: 36420000

Data de início: 23/08/2016 Revisão de término: 30/08/2017

Finalidade: CADASTRAL

Proprietário: LUCIANO MARCIANO DA ROCHA

CPF: 448.302.706-91

4. Atividade Técnica

1 - ASSESSORIA

COLETA DE DADOS, GEOGRAFIA, PARA OUTROS FINS

Quantidade: Unidade:

2850.92 m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART.

5. Observações

LEVANTAMENTO DE DADOS TÉCNICOS PARA FINS DE USO CADASTRAL

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Declaram verdadeiras as informações acima

Assinatura de Jair Anacleto da Silveira de 2017

JAIR ANACLETO DA SILVEIRA

RNP: 1413665098

Assinatura de Luciano Marciano da Rocha

LUCIANO MARCIANO DA ROCHA

CPF: 448.302.706-91

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mg.org.br ou www.confea.org.br
- A guarda do file assinado da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

VALOR DA ART: R\$ 81,53. ÁREA DE ATUAÇÃO: AGRIMENSURA.

Valor da ART: 81,53

Registrada em: 23/08/2017

Valor Pago: 81,53

www.crea-mg.org.br | 0800 0312732

Número Único: 0000000003940124



CREA-MG

CARTÓRIO MASSOTE
1º Ofício de Notas

Av. das Indústrias, 204, 205 - Jd. Santa Helena
Cidade de São Paulo - SP 05134-000
Tel. (011) 204-1234 - Fax (011) 204-1235

Ouro Branco, MG, 14 de setembro de 2017.

Reconheço por semelhança(s) a(s) firma(s) de **JAIR ANACLETO DA SILVEIRA e LUCIANO MARCIANO DA ROCHA**. Dou fé.



() Mauricio Massote - Tabelião () Vânia Maria Cunha Saldanha
(X) Rosilene de Fátima Ribeiro - Tabelião Substituta () Mariana
Oliveira Figueiredo Machado - Escrevente

Empl. R\$4,54, T.F.J. R\$11,49, Recomp. 0,26



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ouro Branco - MG

Oficial: Mauricio Massote

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Data: 14-09-17: Prédio comercial e residencial situado à Rua Maria Silvéria, nº 36, Centro, nesta Cidade, com área construída de 2.850,92m², constituído de térreo, primeiro e segundo pavimentos e respectivo terreno com a área de 693,00m² e as seguintes medidas e confrontações: 32,80m de frente, confrontando com a referida rua; 24,33m de fundo, confrontando com a Rua projetada S3-VL5-13; 29,39m à direita, confrontando com Edson Luiz Gomes Amaral; e 39,03m à esquerda, confrontando com Maria de Lourdes Fernandes Carvalho. Proprietário: NÃO TEM. Título anterior: NÃO HÁ. Dou. fê. 18,39; Rec: 1,10; Tj: 6,13. O Oficial, *Mauricio Massote*

R-01-16.623 - Protocolo nº 57.421 - Data: 14-09-17: **USUCAPIÃO**. Conforme mandado de 09-08-17, arquivado neste Cartório, expedido pela Secretaria do Juízo desta Comarca, extraído do processo nº 0033529 08 2010 8 13 0459, o MM. Juiz de Direito, Dr. Frederico Esteves Duarte Gonçalves determinou o presente registro reconhecendo o domínio de **LUCIANO MARCIANO DA ROCHA**, aposentado, CPF 448.302.706-91 e CI M-2.703.963 SSPMG, e sua mulher, **MARIA ÂNGELA FIGUEIREDO DA ROCHA**, comerciante, CPF 518.241.166-91 e CI M-4.807.916 SSPMG; brasileiros, casados em 27-03-87 pelo regime de comunhão parcial, residentes à Rua Afonso Sardinha, nº 103, Bairro dos Pioneiros, nesta Cidade, sobre o imóvel objeto desta matrícula. O memorial descritivo do imóvel objeto desta matrícula está arquivado neste Serviço e fica fazendo parte integrante da matrícula e respectivo registro. Dou. fê. Emol: 3.207,95; Tj: 2.624,67; Rec: 192,46; Arq: 54,20; Rec: 3,20; Tj: 18,00 (s/4.989.110,00). O Oficial, *Mauricio Massote*

CARTÓRIO MASSOTE

Registro de Imóveis

Oficial: Mauricio Massote

Av. Maria Firmina da Silva, 239 - Lj. 1011 - Centro de Bommeja

Ouro Branco - MG - CEP 36420-000

Fone: (31) 3741-1218 - E-mail: mauricio@registro.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

CERTIDÃO

Certifico que a presente é cópia autêntica extraída do Livro 02, Folha(s) 01, deste serviço. Dou. Fê. Ouro Branco, MG, 23 de setembro de 2017.

Selo Eletrônico Nº: EOR05194

Cod. Segurança: 4751300261310678

Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>

O Oficial,

Emol: R\$ 16,08; T.F.J R\$ 6,02; Recomp R\$ 0,97

MAURICIO MASSOTE

1º Tabelião e Oficial de Registro de Imóveis

Av. Maria Firmina da Silva, 239

Tel.: 31 3741-1218

CEP: 36420-000 - Ouro Branco - MG

CARTÓRIO MASSOTE

Registro de Imóveis de Ouro Branco

Tel: (31)3741-1216 / Email: massotesta@gmail.com - Ouro Branco - MG

Tabelião Oficial: Maurício Massote

Certidão

Certifico, a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo neste serviço o Livro 2 de Registro Geral, Matrícula nº 057059.2.0016623-56 de 14/09/2017, verifiquei constar:

MATRÍCULA
16.623

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ouro Branco - MG

Oficial: Maurício Massote

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 057059.2.0016623-56

Data: 14-09-17: Prédio comercial e residencial situado à Rua Maria Silvéria, nº 36, Centro, nesta Cidade, com área construída de 2.850,92m², constituído de térreo, primeiro e segundo pavimentos e respectivo terreno com a área de 693,00m² e as seguintes medidas e confrontações: 32,80m de frente, confrontando com a referida rua; 24,33m de fundo, confrontando com a Rua projetada S3-VL5-13; 29,39m à direita, confrontando com Edson Luiz Gomes Amaral; e 30,93m à esquerda, confrontando com Maria de Lourdes Fernandes Carvalho. Proprietário: **NÃO TEM**. Título anterior: **NÃO HÁ**. Dou fé. 18,39; Rec: 1,10; Tj: 6,13. O Oficial, *Maurício Massote*

R-01-16.623 - Protocolo nº 57.421 - Data: 14-09-17: **USUCAPIÃO**: Conforme mandado de 09-08-17, arquivado neste Cartório, expedido pela Secretaria do Juízo desta Comarca, extraído do processo nº 0033529 08 2010 8 13 0459, o MM. Juiz de Direito, Dr. Frederico Esteves Duarte Gonçalves determinou o presente registro reconhecendo o domínio de **LUCIA NO MARCIANO DA ROCHA**, aposentado, CPF 448.302.706-91 e CI M-2.703.963 SSPMG, e sua mulher, **MARIA ÂNGELA FIGUEIREDO DA ROCHA**, comerciante, CPF 518.241.166-91 e CI M-4.807.916 SSPMG; brasileiros, casados em 27-03-87 pelo regime de comunhão parcial, residentes à Rua Afonso Sardinha, nº 103, Bairro dos Pioneiros, nesta Cidade, sobre o imóvel objeto desta matrícula. O memorial descritivo do imóvel objeto desta matrícula está arquivado neste Serviço e fica fazendo parte integrante da matrícula e respectivo registro. Dou fé. Emol: 3.207,95; Tj: 2.624,67; Rec: 192,46; Arq: 54,20; Rec: 3,20; Tj: 18,00 (s/4.989.110,00). O Oficial, *Maurício Massote*

Certifico ainda que o imóvel no seu todo ou na parte inerente a cada proprietário, está livre de ônus reais. Certifico mais não constar registro algum de citação do(a-s) proprietário(a-s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. Certifico mais não constar registro algum de citação do(a-s) proprietário(a-s) em ações reais relativas ao mesmo imóvel. Dou fé. Ouro Branco, MG, 30 de dezembro de 2025.

Requerente está ciente da obrigação de recolhimento das parcelas destinadas ao TJMG, ao Recompe, FDMP, ao FEGAJ e ao FEAGE, para todos os atos que envolvam a presente certidão.

Larissa Martins Coelho
Larissa Martins Coelho-Escrevente Autorizada

tr Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000459040189, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Branco. Nº selo de consulta: JMP34769, código de segurança : 9765911568586974. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,03. Recompe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Ato: 8402, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 14,36. Recompe: R\$ 7,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,50. Total: R\$ 121,96. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 139,01. Valor Total do Recompe: R\$ 9,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,75. ISS: R\$ 2,42 Valor Total Final: R\$ 163,63. *Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





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

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

Nome: **LUCIANO MARCIANO DA ROCHA**
CPF: **448.302.706-91**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 20:20:38 do dia 02/01/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 01/07/2026.

Código de controle da certidão: **C71D.3DCA.17D5.5416**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

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

Nome: MARIA ANGELA FIGUEIREDO DA ROCHA
CPF: 518.241.166-91

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 20:22:32 do dia 02/01/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 01/07/2026.

Código de controle da certidão: **EF94.00F3.FE8B.341C**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Município de Ouro Branco

Município de Ouro Branco

Consultar a situação do contribuinte

Não foi encontrado nenhum lançamento em aberto ou suspenso para MARIA ANGELA F. DA ROCHA.

Data de
vencimento das
parcelas:

12/02/202



Município de Ouro Branco

Município de Ouro Branco

Consultar a situação do contribuinte

Não foi encontrado nenhum lançamento em aberto ou suspenso para LUCIANO MARCIANO DA ROCHA.

Data de
vencimento das
parcelas:

12/02/202



 SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS		
CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS Negativa		CERTIDÃO EMITIDA EM: 12/02/2026 CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ: 13/05/2026
NOME: MARIA ANGELA FISQUEIREDO DA ROCHA		
CNPJ/CPF: 518.241.168-91		
LOGRADOURO: ACAMPAMENTO centro 200		NÚMERO:
COMPLEMENTO:	BAIRRO: praça sagrados corações	CEP: 35420600
DISTRITO/PÓVOADO:	MUNICÍPIO: OURO BRANCO	UF: MG
Reservada o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que: 1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado; 2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCMD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005. Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.		
IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO
A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada através de aplicativo disponibilizado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, na internet: http://www.fazenda.mg.gov.br => Empresas => Certificação de Autenticidade de Documentos.		
CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO: 2026000664177931		

 SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS		
CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS Negativa		CERTIDÃO EMITIDA EM: 12/02/2026 CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ: 13/05/2026
NOME: LUCIANO MARCIANO DA ROCHA		
CNPJ/CPF: 448.302.706-51		
LOGRADOURO: ACAMPAMENTO praça sagrados corações		NÚMERO: 200
COMPLEMENTO:	BAIRRO: centro	CEP: 35420000
DISTRITO/PÓVOADO:	MUNICÍPIO: DURO BRANCO	UF: MG
Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que: 1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado; 2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005. Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.		
IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO
A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada através de aplicativo disponibilizado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, na Internet: http://www.fazenda.mg.gov.br => Empresas => Certificação da Autenticidade de Documentos.		
CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO: 2026000964177761		



MUNICIPIO DE OURO BRANCO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIVISÃO DE ARRECADAÇÃO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

Nº 6844/2025

[IMÓVEL]

Cadastro Imobiliário:	17862	Inscrição Imobiliária:	17862 - 02.01.0162.0208.0001.1	Matrícula
Endereço:	Rua MARIA SILVERIA (254), 34			
	Edifício:	Bloco/Áp:	-	Lote/Quadr 0015-GLB 203
Complemento:	LOJA 01			
Bairro:	centro	Cidade:		

[CONTRIBUINTE]

Nome/Razão:	LUCIANO MARCIANO DA ROCHA	29499
CPF/CNPJ:	448.302.706-91	
Endereço:	RUA DONA MARIA SILVÉRIA, 35	
Complemento:	AP. 401	
Bairro:	Centro	Cidade: OURO BRANCO - MG

[FINALIDADE]

CERTIFICO para os devidos fins, de conformidade com as informações prestadas pelos órgãos competentes desta Prefeitura, que para o imóvel acima identificado, NADA DEVE A FAZENDA MUNICIPAL, ATÉ A PRESENTE DATA, referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa, atualizados ou não, até presente data.

Reserva-se o direito da Fazenda Municipal cobrar dívidas posteriormente constadas, mesmo as referentes a períodos compreendidos nesta Certidão, assim como, exigir eventuais débitos apurados na forma da Lei Complementar no 03/2007 e demais regulamentações pertinentes.

A presente Certidão é válida apenas para o imóvel acima identificado, sem rasuras por 60 (sessenta) dias. Cópias desta somente terão validade se conferidas com a original.



Valido até: 27/02/2026

Gabriel Felipe Bandeira Jr.
Divisão de Arrecadação/PI

Ouro Branco, 29 de Dezembro de 2025



Distribuição S.A.

LUCIANO MARCIANO DA ROCHA
RUA MARIA SILVERIA 34 LJ 1
CENTRO
36490-032 OURO BRANCO, MG

Nova Referência 4227257488

Assunto Declaração de Data de Ligação

Data: 29.12.2025

A Cemig Distribuição S.A., no uso de suas atribuições legais, declara para os devidos fins de direito que a unidade consumidora 3007202119, situada na RUA MARIA SILVERIA 34 LJ 1 CENTRO 36490-032 OURO BRANCO, MG, tem como início do fornecimento / conexão à rede de distribuição a data: 17.02.2006.

Em 18.11.2025 iniciou-se a vigência do contrato sob sua titularidade.

Atenciosamente,

Cemig Distribuição S.A.



**Companhia de Saneamento
de Minas Gerais**

Rua Mar de Espanha, 525 - Bairro Santo Antônio - CEP.: 30.330-270
Belo Horizonte - MG - Fone: 31 3250-1288 CNPJ: 17.281.106/0001-03 - Insc. Estadual: 062.000139.0014
www.copasa.com.br

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

CERTIFICAMOS, A PEDIDO DO(A) SENHOR(A): LUCIANO MARCIANO DA ROCHA

CADASTRADO COM IDENTIFICADOR DE USUÁRIO: 21576304

VINCULADO AO IMÓVEL SITUADO À: AV MARIA SILVERIO , 34 LJ 01 CENTRO
OURO BRANCO MG CEP: 36490-032

MATRÍCULA: 116652608

LOCALIZADOR: 314590056.11.29.14.101

NÃO CONSTA(M) DÉBITO(S) VENCIDO(S), EM NOSSOS ARQUIVOS, ATÉ A PRESENTE DATA.

COBRANÇA PREVISTA DE VALOR(ES) AINDA NÃO VENCIDO(S):

NAO CONSTA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



NOME
LUCIANO MARCIANO DA ROCHA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
M2703963 SSP MG

CPF DATA NASCIMENTO
448.302.706-91 19/05/1962

FILIAÇÃO
VICENTE MARCIANO DA
ROCHA
GENY MENDES DA ROCHA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
AB



Nº REGISTRO
02319589738

VALIDADE
15/03/2027

1ª HABILITAÇÃO
03/07/1982

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL

2367129820

OBSERVAÇÕES

A ;

Polta

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
OURO BRANCO, MG

DATA EMISSÃO
15/03/2022

Eurico da Cunha Neto
Diretor DETRAN/MG

ASSINATURA DO EMISSOR

61445765005
MG613292302

MINAS GERAIS

PROIBIDO PLASTIFICAR

2367129820


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
 SECRETARIA NACIONAL DE TRANSPORTES
 

CARTÃO NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2º NOME (sobrenome)

MARIA ANCELA FIGUEIREDO DA ROCHA

1ª emissão (até)

04/00/1993

3 DATA DE NATALIDADE

22/08/1964, LAYRAN, MG

4 SEXO (masculino / feminino)

M / F

5 ENDEREÇO - C/PAÍS - UF

MIRACÉ/796-517 MG

6 CPF

038.240.788-91

7 Nº de Registro

00193310039

8 SEXO (M / F)

F

9 NACIONALIDADE

BRAZILEIRO(A)

10 FUNÇÃO

PAULO RODRIGUES DE FIGUEIREDO

11 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

12 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

13 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

14 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

15 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

16 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

17 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

18 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

19 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

20 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

21 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

22 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

23 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

24 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

25 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

26 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

27 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

28 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

29 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

30 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

31 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

32 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

33 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

34 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

35 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

36 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

37 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

38 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

39 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

40 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

41 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

42 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

43 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

44 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

45 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

46 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

47 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

48 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

49 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

50 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

51 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

52 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

53 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

54 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

55 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

56 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

57 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

58 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

59 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

60 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

61 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

62 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

63 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

64 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

65 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

66 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

67 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

68 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

69 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

70 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

71 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

72 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

73 DATA DE EXPIRAÇÃO

04/00/1993

74 DATA DE EMISSÃO

04/00/1993

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio de programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>

SERPRO / SENATRAN

1. D. A. Kozlov, *Mathematics of Systems and Control Theory*, Springer, 1995.
2. D. A. Kozlov, *Mathematics of Systems and Control Theory*, Springer, 1995.
3. D. A. Kozlov, *Mathematics of Systems and Control Theory*, Springer, 1995.
4. D. A. Kozlov, *Mathematics of Systems and Control Theory*, Springer, 1995.
5. D. A. Kozlov, *Mathematics of Systems and Control Theory*, Springer, 1995.
6. D. A. Kozlov, *Mathematics of Systems and Control Theory*, Springer, 1995.
7. D. A. Kozlov, *Mathematics of Systems and Control Theory*, Springer, 1995.
8. D. A. Kozlov, *Mathematics of Systems and Control Theory*, Springer, 1995.
9. D. A. Kozlov, *Mathematics of Systems and Control Theory*, Springer, 1995.
10. D. A. Kozlov, *Mathematics of Systems and Control Theory*, Springer, 1995.

I<BRA003935100<395<<<<<<<<<<<
6409225F2807177BRA<<<<<<<<<<<6
MARIA<<ANG<FIGUEIREDO<DA<ROCHA

LUCIANO MARCIANO DA ROCHA

RUA MARIA SILVERIA 36 AP 401

CENTRO
OURO BRANCO - RJ
CEP: 20430033

CPF: 448.311.111-77

Nº DO CLIENTE:

Fls. de Medição		Sistema		Classe
3012223285		RESERFICIAL		Bifásico
Período de Validade				Modalidade Tarifária
Período	Período	Período		Tarifa
17/11	17/12	19/01		Convencional



Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE criada pela Lei nº 50.438 de abril de 2002
 Controle: 330710505100010 Data de Impressão: 17/12/2025 09:04:28
 NOTA FISCAL: 330501005 Série: 000 Data de emissão: 17/12/2025
 Chave de acesso: 31251205051180000118000003395010952009540390
 SINTENA EM CONTRIBUIÇÃO - PENDENTE DE AUTORIZAÇÃO
 Documento Afiliado da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica
 Consulte a chave de acesso em: <http://www.sped.fazenda.gov.br/spednfe/>

Tip de Medição	Unidade	Letra Anterior	Letra Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia Elétrica	APM1107024055	12898	13112	1	214

Item de Tarifa	Unidade	Quantidade	Preço Unitário	Valor	ICMS	Base de Cálculo	Alíquota	ICMS	Tarifa
Energia Elétrica	kWh	214	1,1404481	244,04	9,90	244,04	10,00	43,82	0,09905133
Contrib. Custos Soc. e Políticos				18,54					
Compensação DMC - 100225				-13,74					

TOTAL	290,84	9,90	244,04	43,82
BANDEIRA VERMELHA P1 - Já incluído no valor a pagar	5,29			
BANDEIRA AMARELA A - Já incluído no valor a pagar	5,31			

Pág 1 de 1

DEZ/2025 06/01/2026 R\$ 250,94

ICMS	200,12	10,99	R\$ 43,82
ICMS	200,12	0,89	R\$ 1,78
ICMS	200,12	4,09	R\$ 3,10

Consumo	Medida	Diária	Diária
Mês/Ano	Consumo	Medida	Diária
DEZ/2025	214	7,13	30
NOV/2025	214	7,54	30
OUT/2025	211	6,59	32
SET/2025	183	6,10	30
AGO/2025	168	5,09	33
JUL/2025	170	5,48	31
JUN/2025	244	7,82	32
MAY/2025	197	6,56	30
ABR/2025	180	6,42	28
MAR/2025	191	5,96	32
FEV/2025	178	6,35	28
JAN/2025	190	6,12	31
DEZ/2024	185	6,37	29

NOV/25 Band. Verm. P1 - DEZ/25 Band. Amarela. Tarifa vigente conforme Res Anel nº 3.439, de 20/05/2025. Redução alíquota ICMS contribuintes complementares 194/22. O pagamento desta conta não quita débitos anteriores. Para estas, estão sujeitas penalidades legais vigentes (multas) e/ou atualização financeira (juros) baseadas no vencimento das mesmas. É dever do consumidor manter os dados cadastrais sempre atualizados e informar alterações da atividade exercida no local. Faça sua adesão para recebimento da conta de energia por e-mail acessando www.cemig.com.br. Letra realizada conf. calendário de faturamento.

Fale com a Cemig 116 - Se o número não estiver disponível na sua cidade



000079915297
06/01/2026

06/01/2026 R\$ 250,94
3012223285



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

RELA BARRA DE VERMELHA DE AP 401

CENTRO
DURO BRANCO - MO
CEP: 26400000

CPF: 443 374 443

Nº DO CLIENTE:

Pessoa	Situação	Conto
3012223206	RESIDENCIAL	Residencial
Antes	Depois	Antes
17/11	17/12	19/01
Tarifa Convencional		



Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE criada pela Lei nº 10.438 de abril de 2002
Contrato: 200710505100010 Data de Impressão: 17/12/2025 08:04:28
NOTA FISCAL: 20061905 Série: 000 Data de emissão: 17/12/2025
Chave de acesso: 31051200991100000110000003300610962009540290
SANTUA EM CONTRAÇÃO: PONTA DE AUTOMATICA
Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Padrão
Consulte a chave de acesso em: <http://www.cemig.com.br> para verificar a validade e o valor da conta

Tip de Medição	Relatório	Letras Anter	Letras Atual	Contador de Medição	Consumo (kWh)
Energia Elétrica	API1187834666	12000	13112	1	214

Data da Fatura	Unid.	Quant.	Preço	Valor	PD	Valor Cota	Valor	ICMS	Taxa
Energia Elétrica	kWh	214	1,54045491	334,04	0,00	344,04	10,00	43,92	0,000001
Contrib. Custos Rm. Pública				10,84					
Contribuição ODEB - 100025				-12,74					

Taxa BANCARIA VERMELHA P1 - Já incluída no valor a pagar	250,94	0,00	244,04	43,92
BANCARIA AMARELA - Já incluída no valor a pagar	0,00	0,00		
				Pág 1 de 1

DEZ/2025 06/01/2026 R\$ 250,94

200,12	0,00	R\$ 1,78
200,12	4,00	R\$ 5,18

Consumo	Medida	Dias de Faturam.
214	7,13	30
214	7,64	28
211	6,50	32
193	6,10	30
198	5,09	33
170	5,48	31
244	7,62	32
197	6,30	30
190	6,42	28
191	5,96	32
170	6,35	28
190	6,12	31
195	6,37	29

NOVOS Band. Verm. P1 - DEZ/2025 Band. Amarela. Tarifa vigente conforme Res Anel nº 3459, de 28/03/2025. Respeito às regras de consumo e faturamento. O pagamento desta conta tem em vista os débitos anteriores. Para estas, estão sujeitas penalidades legais vigentes (multas) e/ou atualização financeira (juros) baseadas no vencimento das mesmas. É dever do consumidor manter os dados cadastrais sempre atualizados e informar alterações da atividade exercida no local. Faça sua adesão para recebimento da conta de energia por e-mail acessando www.cemig.com.br. Letra realizada conf. calendário de faturamento.

Fale com a Cemig 115 - Se o número não estiver disponível na sua cidade



008078945297 06/01/2026 R\$ 250,94
AUTORIZADO 3012223206



CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE MINAS GERAIS

OBSERVAÇÕES

- Cabe ao proprietário ou responsável pelo uso, garantir o perfeito funcionamento das medidas de segurança contra incêndio e pânico, bem como manter a ocupação e as características construtivas da edificação, conforme o respectivo **PSCIP**.
- A edificação poderá ser vistoriada para fins de fiscalização pelo CBMMG a qualquer tempo e, caso seja verificada situação de irregularidade, a Corporação tomará as medidas previstas na legislação, que incluem advertência, multas e cassação deste **AVCB**, além de interdição da edificação.
- Este é o **AVCB** emitido pelo **INFOSCIP**. Caso haja necessidade de verificar a autenticidade deste documento acesse o link:
<https://www.prevencaobombeiros.mg.gov.br/a1ip/t/t/validaravcbman>

Chave de Autenticação: 647A-ADF9-D7E4-467E

WWW.BOMBEIROS.MG.GOV.BR



AVCB

AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

WWW.BOMBEIROS.MG.GOV.BR

Nº: PRJ20190247592

VALIDADE: 27/09/2027

O Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais certifica que a edificação, ou área de risco, abaixo descrita, possui as medidas de segurança previstas na legislação estadual de Segurança Contra Incêndio e Pânico vigente, considerando as informações no respectivo Processo de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP).

Endereço: MARIA SILVERIO, nº 34

Bairro: CENTRO

Município: OURO BRANCO

Ocupação: A-2 - C-1 - D-1 - E-4 - I-2

Público: *****

Proprietário: 448.302.706-91 - LUCIANO MARCIANO DA ROCHA

Responsável pelo Uso: 448.302.706-91 - LUCIANO MARCIANO DA ROCHA

Área Total: 3257.02 m²

Área Liberada: 1661.8 m²

Emitido em: 27/09/2022

Última Atualização: 27/09/2022 15:14:15

*Lei 14.130/2001 - Dispõe sobre prevenção Contra Incêndio e Pânico do Estado de Minas Gerais e dá outras providências.



CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE MINAS GERAIS



Câmara Municipal de Ouro Branco

OFÍCIO DA SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

Praça Sagrados Corações, 200 – Ouro Branco – Minas Gerais – CEP 36420-000 – Fone (31)3741-1200
www.ourobranco.cam.mg.gov.br



Câmara Municipal de Ouro Branco

Ouro Branco - MG, 26 de janeiro de 2026.

Ofício nº 001/2026

De: Gerência de Compras e Licitações - Câmara Municipal de Ouro Branco

Para: Secretaria de Administração (PMOB)

Assunto: Solicita informações sobre inexistência de imóvel público com características compatíveis para atendimento ao objeto "ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão - CAC".

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para solicitar a gentileza de informar a esta Câmara Municipal acerca da eventual existência de imóvel público vago e disponível, situado na zona urbana do Município de Ouro Branco, preferencialmente na região central, que possua características compatíveis para o funcionamento/ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão - CAC (anexo I).

Esclarece-se que o CAC atualmente funciona em imóvel localizado na Av. Maria Silvéria, nº 036, loja 02, Centro, Ouro Branco, locado por meio do Processo Administrativo nº 021/2024, Inexigibilidade nº 003/2024, onde são prestados diversos serviços públicos de atendimento direto à população, através do PROCON, PAPRE, ouvidoria, procuradoria da mulher e posto de emissão de RG's.

Nesse contexto, busca-se verificar a existência de imóvel público que possa atender, de forma integral ou complementar, às necessidades da Câmara Municipal no que se refere ao funcionamento do Centro de Atendimento ao Cidadão - CAC, permitindo a avaliação da solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, operacional e administrativo. A consulta abrange tanto a possibilidade de instalação do CAC em um único imóvel de maior porte, que comporte a concentração e unificação de todos os serviços atualmente prestados, quanto a alternativa de utilização de imóvel adicional apto a receber parte das atividades, de modo a viabilizar a ampliação da estrutura existente, desde que o bem apresente condições adequadas, especialmente quanto à localização central, dimensão, acessibilidade e aptidão para atendimento ao público.

Por fim, informo que a presente solicitação tem por finalidade atender ao disposto no art. 74, §5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, de modo a instruir o processo de contratação por inexigibilidade para locação de imóvel particular, caso inexistente imóvel público adequado às necessidades descritas.

Desde já, agradeço pela atenção dispensada e conto com o habitual apoio dessa Secretaria, me colocando igualmente às ordens para atender as solicitações necessárias.

Atenciosamente,

Elisa Carvalho Borges
Gerente de Compras e Licitações
Matrícula nº 585

ELISA
CARVALHO
BORGES

Assinado de forma
digital por ELISA
CARVALHO BORGES
Dados: 2026.01.26
16:59:23 -03'00'



Câmara Municipal de Ouro Branco

Anexo I - Características desejáveis para o imóvel visando a ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão - CAC

1. Localização

- Imóvel situado na zona urbana do Município de Ouro Branco/MG;
- Preferencialmente localizado na região central da cidade, de fácil acesso à população, seja para fins de eventual instalação do Centro de Atendimento ao Cidadão - CAC em um único espaço de maior porte, capaz de concentrar a totalidade dos serviços atualmente prestados, seja para fins de ampliação da estrutura existente através de imóvel adicional apto a receber parte das atividades do CAC, preservando, em qualquer hipótese, a qualidade, a continuidade e a eficiência do atendimento ao público.

2. Área e Estrutura Física

- Área total do imóvel compatível com a necessidade administrativa a ser atendida, podendo ser destinada à ampliação da estrutura atualmente existente (com área aproximada de 180 m²) ou à instalação integral do Centro de Atendimento ao Cidadão - CAC em um único espaço (desejável área total em torno de 360 m²), admitida variação, conforme a configuração do imóvel;
- Estrutura física apta a comportar, de forma organizada e funcional, os serviços prestados no âmbito do CAC, tais como PAPRE, PROCON, Ouvidoria, Procuradoria da Mulher, Posto de Emissão de Identidades, bem como outros serviços institucionais de atendimento ao cidadão em fase de planejamento (como o PAV, UAE e Escola do Legislativo), de modo a assegurar a continuidade, a eficiência e a qualidade do atendimento ao público;
- Disponibilidade de banheiros em quantidade compatível com a área e a capacidade de atendimento do imóvel, sendo ao menos um sanitário adaptado para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas de acessibilidade aplicáveis, admitida a adequação quando tecnicamente viável;
- Existência de infraestrutura mínima de apoio, compatível com o uso institucional, incluindo pia de cozinha em regular estado de funcionamento, destinada ao apoio aos servidores e às atividades administrativas;
- Condições adequadas de infraestrutura predial, compreendendo instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em funcionamento regular, capacidade de suporte à instalação de equipamentos administrativos e de atendimento ao público, bem como possibilidade de organização de áreas de espera, atendimento individualizado e apoio administrativo.

3. Acessibilidade

- Imóvel que possua ou permita a implantação de condições adequadas de acessibilidade, em conformidade com a legislação vigente, assegurando o acesso autônomo e seguro de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, desde a área externa até os ambientes internos de atendimento.



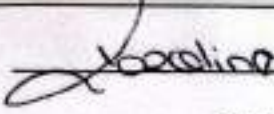
**PREFEITURA DE
OURO BRANCO**

Page 1/1
Prefeitura Municipal de Ouro Branco
(31)3938-1000
CNPJ: 18.295.329/0001-92
Praça Sagrados Corações, 200 - Centro - Ouro Branco - MG
www.ourobranco.mg.gov.br

OS N°
2026001921
27/01/2026



Solicitações - Protocolo

DADOS DO CIDADÃO	
Requerente:	MICHELY TEIXEIRA ALVES DA SILVA
Endereço:	Zona Urbana > Pioneiros, 100
CNPJ/CPF:	12983645665
E-mail:	michelylink@hotmail.com
Telefone:	(31) 987677547
DETALHES DA ORDEM DE SERVIÇO	
Setor Responsável:	Ouro Branco
Responsável:	
Data da Solicitação:	27/01/2026 08:41
DESCRIÇÃO	
REQUERENTE: MICHELY TEIXEIRA ALVES DA SILVA DESCRIÇÃO: Assunto: Locação de imóvel da Câmara Municipal. Obs: Envelope lacrado, entregue em mãos. DOCUMENTOS: Nenhum documento anexado PESSOA DESTINATÁRIA: SETOR DESTINATÁRIO: GABINETE - Secretaria de Administração	
SOLUÇÃO	
ASSINATURAS	
 _____ Ouro Branco	_____ MICHELY TEIXEIRA ALVES DA SILVA Requerente

Processo Assinado Eletronicamente nas seguintes datas:

Re: Ofício Gerência de Compras/Licitações Câmara Municipal - Solicita informações

De: Procurador Administrativo Carlos Ribeiro@ourubronco.cam.mg.gov.br
Para: compras, compras@ourubronco.cam.mg.gov.br
Data: 12/02/2026 11:04

 Ofício_001-2026 - Ofício de resposta ao Ofício 001-2026.pdf (128 KB)  Declaração da existência de imóvel Público, respectivo, assinado.pdf (172 KB)

Prezada Elisa,

Em resposta o Ofício nº 001/2026, encaminhamos em anexo Ofício nº 002/2026, bem como Declaração da Gerência de Almoxarifado e Patrimônio, informando a inexistência de imóvel público conforme especificado.

Qualquer dúvida, à disposição

At,

Carlos Felipe Soares Ribeiro
Secretaria Municipal de Administração

De: "compras" <compras@ourubronco.cam.mg.gov.br>
Para: "Carlos Ribeiro" <carlos.ribeiro@ourubronco.cam.mg.gov.br>
Enviadas: Segunda-feira, 26 de janeiro de 2026 17:03:00
Assunto: Ofício Gerência de Compras/Licitações Câmara Municipal - Solicita informações

Prezado Dr. Carlos, boa tarde!

Encaminho, em anexo, ofício por meio do qual solicitamos informações acerca da eventual existência de imóvel público vago a ser o Mês de projeto de ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC.

Informo que o referido ofício também será devidamente protocolado fisicamente na PUQE.

Atenciosamente, agradeço a atenção e a colaboração de sempre!

Me coloco à disposição

Atenciosamente,

Elisa Carvalho
Gerente de Compras e Licitações
Câmara Municipal de Ouro Branco



Ofício nº 002/2026

Ouro Branco, 12 de fevereiro de 2026.

À Câmara Municipal de Ouro Branco
Assunto: Resposta ao Ofício nº 001/2026

Prezada Sra. Elisa,

Em atenção à solicitação contida no ofício supra referencia, informamos a inexistência de imóvel público que atenda às características apontadas, conforme declaração da Gerência de Patrimônio, em anexo.

Qualquer dúvida, à disposição

Atenciosamente.

Carlos Felipe Soares Ribeiro
Secretaria Municipal de Administração



Ouro Branco, 10 de fevereiro de 2026

Memo: 001/2026

De: Gerência de Almojarifado e Patrimônio

Para: Secretário Municipal de Administração

A/C: Carlos Felipe Soares Ribeiro

Prezado Senhor,

Em atendimento ao Ofício Nº 001/2026 da gerência de Compras e Licitações da Câmara Municipal de Ouro Branco, solicitando verificar a existência de imóvel público vago e disponível na região urbana preferencialmente na região central de Ouro Branco, declaro que após verificação junto ao cadastro patrimonial do Município, a Prefeitura Municipal de Ouro Branco não possui, em sua lista de bens públicos, imóvel disponível que atenda às necessidades da Câmara Municipal para funcionamento e ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão-CAC, de forma integral ou parcial.

Dessa forma, considerando a necessidade de espaço físico adequado para o atendimento direto ao público, torna-se imprescindível a locação de um imóvel que ofereça condições estruturais e de segurança compatíveis com essa finalidade garantindo a acessibilidade, e o pleno funcionamento das atividades em prol da população.

Atenciosamente,

gov.br

Documento assinado digitalmente
APARECIDA RODRIGUES VIEIRA
Data: 11/02/2026 20:37:58-0200
Verifique em <https://validar.jf.gov.br>

Aparecida Rodrigues Vieira
Gerência de Almojarifado e Patrimônio

OURO BRANCO



Câmara Municipal de Ouro Branco

PROPOSTA DO LOCADOR

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Avenida Maria Silvéria, N° 36 – loja 01, CEP 36490-032, Bairro Centro, na cidade de Ouro Branco - MG,

2 - DADOS DO LOCADOR

LUCIANO MARCIANO DA ROCHA, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado a Avenida Maria Silvéria n° 36 Apt.401 no Bairro Centro na cidade de Ouro Branco MG, inscrito no CPF sob o nº 448.302.706-91 portador da C. I nº M2703963 órgão emissor SSP/MG.

3 - DADOS DO PROPONENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO - MG, (OURO BRANCO CAMARA MUNICIPAL) inscrita no CNPJ N° 23.964.950/0001-31 com sede a Praça Sagrados Corações nº 200, térreo – Centro na cidade de Ouro Branco – MG.

4 - CONDIÇÕES

Pelo presente e na melhor forma de direito, para LOCAÇÃO do Imóvel acima a seguinte forma e condições: - Valor de locação mensal R\$ 4,886,21 (quatro mil oitocentos e oitenta e seis reais e vinte e um centavos).

- Finalidade: Comercial.

- Período de Locação: 39 (trinta e nove) meses a partir da assinatura do contrato, de fevereiro de 2026 á abril de 2029.

- Forma de Locação: SEM GARANTIA.

- A presente proposta tem validade de 90 (Noventa) dias.

- O locatário está ciente que após o recebimento das chaves o mesmo irá se responsabilizar por todos os valores relacionados ao imóvel, bem como Aluguel, Água, Luz, IPTU.

- O índice de reajuste do valor pactuado será anual, de acordo com o estabelecido em conformidade com a legislação vigente pelos índices IPG-M, IPCA, INPC, prevalecendo o maior apurado no período ou um novo índice que vier a ser autorizado por lei.

- O reajuste anual acontece no mês de março de cada ano, (já acordado com o vereado e presidente da câmara o Sr. Warley Pereira.



- O pagamento inicial referente ao primeiro mês de locação será no ato da assinatura do contrato.

- Os pagamentos de aluguel se darão através de depósito em conta em nome do Sr. **LUCIANO MARCIANO DA ROCHA**.

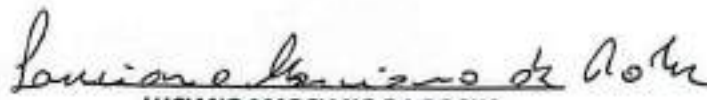
5 – ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- Área total do imóvel a ser locado (loja 01) - 180 m², sendo 6 metros de largura por 30 metros de comprimento.
- Área útil (loja 01) - 180 m².
- Pé direito do imóvel – 3,25 m.
- A loja possui 2(duas) portas grandes de entrada em blindex de 2(dois) metros de largura por 2,50 (dois e cinquenta) metros de altura cada.
- A loja possui 1(uma) pia de cozinha ao fundo da loja com torneira e perfeito estado de funcionamento.
- Possui duas janelas grandes de blindex aos fundos da loja.
- Possui 2 extintores e 2(duas) mangues para incêndio mais e esguicho e chave.
- Possui 1(um) banheiro com vaso sanitário descarga e pia em bom estado de funcionamento, e suporte para papel higiênico e janela em blindex.
- Pintura do imóvel nova toda com tinta da marca Suviniil nas cores branco gelo nas paredes, e branco neve no teto.
- Possui 46 (quarenta e seis) lâmpadas ao todo na área interna da loja, sendo distribuídas em 23 caixas com duas lâmpadas.
- Possui 2(duas) lâmpadas de 30/30 cm, na área externa da loja.

ADAPTAÇÕES/ OBRAS A SEREM REALIZADAS NO IMÓVEL

- Será aberto na parede lateral que une as lojas 01 e 02 uma porta para ligar os dois ambientes.
- Será instalada na porta de entrada de blindex brandes de proteção na porta.
- Será instalada na porta da loja (02) (1) uma rampa de acesso para pessoas com deficiência

Aguardo aprovação para darmos sequência no andamento do processo de locação.


LUCIANO MARCIANO DA ROCHA

Ouro Branco MG 12 de fevereiro de 2026



Câmara Municipal de Ouro Branco

FOTOS DO IMÓVEL

Praça Sagrados Corações, 200 – Ouro Branco – Minas Gerais – CEP 36420-000 – Fone (31)3741-1200
www.ourobranco.cam.mg.gov.br













LOJA OBJETO
DA
LOCAÇÃO



Câmara Municipal de Ouro Branco

CHECK LIST AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Praça Sagrados Corações, 200 – Ouro Branco – Minas Gerais – CEP 36420-000 – Fone (31)3741-1200
www.ourobranco.cam.mg.gov.br

Câmara Municipal de Ouro Branco

CHECKLIST DE VISTORIA TÉCNICA IN LOCO

Avaliação de Imóvel para Locação

Projeto de ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão (CAC)

Objeto: Locação de imóvel para ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC

Endereço do imóvel vistoriado: Av. Maria Silvéria, nº 36, loja 01, Centro, Ouro Branco – MG, ao lado do CAC atualmente em funcionamento (loja 02, pertencente ao mesmo proprietário).

Data da vistoria: 09 / 09 / 2024

Horário: 15:30h.

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- ☒ Imóvel urbano situado no Município de Ouro Branco/MG;
- ☒ Localização compatível com atendimento ao público;
- ☒ Imóvel contíguo ou em proximidade imediata ao CAC atualmente instalado;
- ☒ Fácil acesso para pedestres e usuários dos serviços públicos.

Observações:

2. ÁREA E DIMENSÕES

- ☒ Área total aproximada: 180 m²;
- ☒ Dimensões compatíveis com uso administrativo;
- ☒ Pé-direito aproximado de 3,25 m;
- ☒ Área suficiente para instalação de serviços de atendimento ao público e apoio administrativo, conforme critérios a serem definidos pela Gerência do CAC e Presidência da Câmara Municipal de Ouro Branco.

Observações:

3. ESTRUTURA FÍSICA E LAYOUT

- ☒ Estrutura física em condições adequadas de uso;
- ☒ Layout compatível com instalação de postos de atendimento;
- ☒ Espaço adequado para circulação interna de usuários e servidores;
- ☒ Possibilidade técnica de reorganização interna dos ambientes;
- ☒ Possibilidade de integração física com o imóvel atualmente ocupado (abertura de acesso interno).

Observações:

Câmara Municipal de Ouro Branco

INSTALAÇÕES PREDIAIS

4.1 Instalações Elétricas

- ☒ Instalações aparentam estar em bom estado de funcionamento;
- ☒ Quantidade de pontos de iluminação adequada;
- ☒ Capacidade compatível com equipamentos administrativos;

4.2 Instalações Hidráulicas e Sanitárias

- ☒ Instalações hidráulicas em funcionamento regular;
- ☒ Existência de ao menos 01 banheiro em condições de uso;
- ☒ Sanitário com vaso, descarga e pia em funcionamento;
- ☒ Existência de pia de cozinha em funcionamento.

Observações:

5. ACESSIBILIDADE

- ☒ Circulação interna compatível com pessoas com mobilidade reduzida;
- ☒ Ausência de barreiras arquitetônicas impeditivas;
- ☐ Possibilidade de adequações para plena acessibilidade, quando necessário (rampa, porta em tamanho adequado, piso tátil, etc.)

Observações:

6. SEGURANÇA E CONFORMIDADE LEGAL

- ☒ Imóvel possui condições de segurança adequadas;
- ☒ Existência de extintores e equipamentos básicos de combate a incêndio;
- ☐ Condições compatíveis com obtenção/manutenção de AVCB;
- ☒ Iluminação interna e externa adequada.

Observações:

7. AS ADAPTAÇÕES PACTUADAS (A SEREM REALIZADAS PELO LOCADOR) MOSTRAM-SE SUFICIENTES PARA A INTEGRAÇÃO FÍSICA E OPERACIONAL COM O CAC ATUALMENTE EM FUNCIONAMENTO?

- Abertura de acesso interno entre a loja atual e o imóvel a ser locado;
- Instalação de rampa de acessibilidade na entrada principal (loja 02);
- Instalação de grades de proteção na porta de entrada da loja 01.

☒ Sim ☐ Não

Observações:

Daniel

Câmara Municipal de Ouro Branco

8. APTIDÃO PARA USO IMEDIATO E PROGRESSIVO

- ☒ Imóvel permite uso imediato especialmente após a conclusão das obras de adequação (pelo proprietário);
- ☒ Possibilidade de transferência imediata de parte das atividades para a nova loja;
- ☒ Compatível com ampliação progressiva conforme planejamento institucional.

Observações:

9. CONCLUSÃO DA VISTORIA

- ☒ O imóvel apresenta características compatíveis com as necessidades atuais da CMOB visando a ampliação do CAC;
- ☒ Não foram identificadas inconformidades impeditivas à locação;
- ☒ As adequações necessárias, que serão realizadas pelo proprietário do imóvel, encontram-se claramente identificadas.

10. ASSINATURAS DOS SERVIDORES RESPONSÁVEIS PELA VISTORIA

Declaramos que realizamos nesta data vistoria técnica *in loco*, avaliando as condições do imóvel acima identificado, não havendo nenhum fator físico/operacional que desabone ou impeça a locação pretendida.

Conclui-se que o imóvel atende plenamente as necessidades da Câmara Municipal de Ouro Branco para atender o projeto de ampliação do CAC.

SERVIDORES RESPONSÁVEIS PELA VISTORIA/RELATÓRIO:

Nome: Marta Aguiar Verone
Cargo/Função: Assistente Legislativa III de Secretaria
Assinatura: [Assinatura]

Nome: Lucy Montan Ferraz Valim
Cargo/Função: Assistente Administrativo
Assinatura: [Assinatura]

Nome: Wesleydaniel Costa Gomes
Cargo/Função: Assistente Administrativo
Assinatura: [Assinatura]



Câmara Municipal de Ouro Branco

MEMORANDO DA GERÊNCIA DO CAC

Praça Sagrados Corações, 200 – Ouro Branco – Minas Gerais – CEP 36420-000 – Fone (31)3741-1200
www.ourobranco.cam.mg.gov.br

MEMORANDO Nº 02/2026

De: Gerência do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC

Para: Gerência de Licitações

Assunto: Solicitação de abertura de trâmite para locação de imóvel – ampliação do CAC

A Gerência do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC vem, por meio deste, requerer a abertura do trâmite administrativo necessário para a locação da loja situada ao lado do atual endereço do CAC, localizada na Rua Maria Silvéria, nº 34, loja 02, Centro, com a finalidade de ampliação do espaço físico destinado aos atendimentos diretos à população.

A presente solicitação justifica-se pelo expressivo aumento e diversificação dos serviços prestados pelo CAC, bem como pela implantação de novos setores, os quais demandam espaço físico adequado para funcionamento regular, digno e eficiente.

Como dados objetivos que fundamentam a necessidade de ampliação, destaca-se que:

- No ano de 2024, não houve registros de atendimentos da Procuradoria da Mulher, enquanto em 2025 já foram realizados 50 atendimentos;
- Foi inaugurado o setor PAPRE, que no primeiro mês de funcionamento realizou 14 audiências, atendendo 28 pessoas;
- O Setor de Identificação (emissão de identidade), também inaugurado recentemente, já contabiliza mais de 100 atendimentos, encontrando-se atualmente em funcionamento de forma improvisada nos corredores do CAC;



Assinatura



- O PROCON mantém média aproximada de 120 atendimentos mensais;
- A Ouvidoria Legislativa apresenta aumento contínuo de demandas, especialmente em razão da prática mensal da Ouvidoria Itinerante;
- Há necessidade urgente de inauguração do Posto da Receita Federal, já autorizado para funcionamento nas dependências do CAC;
- Está prevista a instalação da Escola do Legislativo, onde serão desenvolvidas oficinas e projetos educativos voltados à população.

Diante desse cenário, resta evidente que o espaço físico atualmente disponível não comporta mais, de forma adequada, o volume e a importância dos serviços oferecidos, comprometendo a qualidade do atendimento e a efetividade das políticas públicas.

Assim, a ampliação do CAC mostra-se medida essencial para garantir atendimento humanizado, eficiente e acessível, fortalecendo o papel institucional do Legislativo e promovendo cidadania a toda a população do Município de Ouro Branco.

Atenciosamente,

Gerência do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC
Ouro Branco/MG, 26 de janeiro de 2026



OURO BRANCO

Prefeitura Municipal de Ouro Branco Estado de Minas Gerais
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

Ofício.: 001/2026

Ouro Branco, 12 de Janeiro de 2026

De: Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

Para: Câmara Municipal de Ouro Branco

Assunto: Resposta ao Ofício 85 – Solicitação do funcionamento do PAV nas dependências do CAC

Senhor Presidente Warley Higinio Pereira

Em atenção ao Ofício nº 85/2026, informamos que a Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, através da Gerência de Desenvolvimento Econômico, pasta responsável pelas atividades do Ponto de Atendimento Virtual – PAV, manifesta-se favorável a autorização de funcionamento do PAV, nas dependências do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC, aguardando-se a formalização da data da mudança.

Esclarecemos que o PAV funcionará em conformidade com a legislação vigente, não acarretando aumento de despesas além das já previstas no orçamento municipal, cabendo à Câmara Municipal a responsabilidade pelo controle e acompanhamento da frequência da funcionária designada para o atendimento, atualmente vinculada a ADESIAP (Agência de Desenvolvimento Econômico e Social dos Inconfidentes e Alto Paraopeba) bem como pelo fornecimento das ferramentas de trabalho necessárias ao adequado funcionamento do PAV.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Câmara Municipal de Ouro Branco
Protocolo Geral

Nº 34 Data entrada 17/01/26
Folha 16/20 Data saída
Assinatura Warley
Assessoria Jurídica

Thiago Neves Marques

Secretário de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

Praça Sagrados Corações, 100 - Ouro Branco - MG, 36490-094
(31) 3938-1042, meioambiente@ourobranco.mg.gov.br

1 Ir para o conteúdo 2 Ir para o menu 3 Acessibilidade do site (<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/acessibilidade>)

A B A B O

Mapa do site (<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/mapa-do-site>) Extranet (<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/extranet>)
f (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/feed)

Pesquisar no site

Q

Notícias e Informativos

Início (<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/>) / Notícias (/noticias)
/ Assunto CAC (/noticias/categoria/cac) / Notícia nº 446

População agora conta com serviço de emissão de documento de identidade no CAC Câmara

Fonte: Gerência de Comunicação e Eventos Publicado em: 03/13/2025 Assunto: CAC



Com o objetivo de ampliar o leque de serviços prestados à população, a Câmara Ouro Branco inaugurou, no dia 11 de dezembro, o Posto de Identificação no Centro de Atendimento ao Cidadão (CAC), responsável pela emissão da nova carteira de identidade. A estrutura vai triplicar a capacidade de emissão do documento em Ouro Branco, uma demanda antiga da população.

A criação do posto de identificação é resultado de um acordo de cooperação técnica entre a Polícia Civil de Minas Gerais, a Câmara Ouro Branco e a Prefeitura Municipal, que cedeu os servidores que atuam no serviço. De acordo com o presidente da Câmara, vereador Wanley Pereira, a instalação do posto de

PROCURE EM NOTÍCIAS

Q Palavra chave

Data ini

Data fim

Assunto

Buscar

ASSUNTOS

Administração	1
(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/)	
Aprovado na Câmara	2
https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/na-camara	
Assistência Social	2
https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/social	
Atividade Legislativa	51
https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/legislativa	
Atividades da Mesa Diretora	7
https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/da-mesa-diretora	
Atividades da Presidência	6
https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/da-presidencia	
Atividades das Comissões	1
https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/das-comissoes	
Audiência Pública	23
https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/publica	
CAC	1
https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/	
Câmara Minim	16
https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/minim	

mesmo que menor de idade.

DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS

- CPF (Se você já tem CPF, é preciso levar o número. Se ainda não tem CPF, não é necessário trazer. Ele será emitido na hora)
- Certidão de nascimento ou casamento (original ou cópia autenticada)
- A fotografia é tirada na unidade no momento do atendimento. Caso a CIN seja para uma criança de colo, você deve levar uma foto 3x4

ordinária)

Trânsito Urbano 2
(<https://www.ourbranco.com.mg.gov.br/noticias/categoria/transito-urbano>)

Transporte Público 7
(<https://www.ourbranco.com.mg.gov.br/noticias/categoria/transporte-publico>)

Turismo 1
(<https://www.ourbranco.com.mg.gov.br/noticias/categoria/turismo>)

Todas as notícias 434
(<https://www.ourbranco.com.mg.gov.br/noticias>)



Pesquisar no site

Q

Notícias e Informativos

[Início \(<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/>\)](https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/) / [Notícias \(/noticias\)](#)
 / [Assunto Cidadania e Justiça \(/noticias/categoria/cidadania-e-justica\)](#)
/ [Notícia nº 447](#)

TJMG e Câmara Ouro Branco inauguram novo Posto de Atendimento Pré-processual (PAPRE)

Fonte: Gerência de Comunicação e Eventos Publicado em: 03/12/2025
 Assunto: Cidadania e Justiça



No dia 28 de novembro, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG), em parceria com a Câmara de Ouro Branco, inaugurou o Posto de Atendimento Pré-Processual (PAPRE) do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (CejusC) na comarca. A solenidade aconteceu, em um primeiro momento, no Fórum da cidade, com a presença de magistrados, representantes institucionais, servidores e convidados. Em seguida, foi realizado o descerramento da placa de inauguração no Centro de Atendimento ao Cidadão (CAC) da Câmara.

PROCURE EM NOTÍCIAS

Q Palavra-chave

Data In

Data Fin

Assunto

Buscar

ASSUNTOS

Administração	7
(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/)	
Aprovado na Câmara	2
(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/na-camara)	
Assistência Social	2
(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/social)	
Atividade Legislativa	51
(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/legislativa)	
Atividades da Mesa Diretora	7
(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/mesa-diretora)	
Atividades da Presidência	6
(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/presidencia)	
Atividades das Comissões	1
(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/comissoes)	
Audiência Pública	23
(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/publica)	
CAC	1
(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/cac)	
Câmara Mirim	10
(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/mirim)	

Estiveram presentes a vice-presidente da Câmara Ouro Branco, vereador Warley R...
foro da Comarca de Ouro Branco e coordenadora do Cejusc da Cur...
direito Nathalia Moura Mendes Rocha, e a coordenadora da Defensoria Pública ou
Estado de Minas Gerais em Ouro Branco, defensora pública Bruna Daniele Sales
Barbosa, além de secretários, autoridades municipais e representantes de
instituições e entidade.

Durante os pronunciamentos, foi ressaltado que a chegada do PAPRE à comarca
representa um avanço significativo no atendimento ao cidadão, ampliando
alternativas para resolução de conflitos e consolidando a política de modernização
e humanização do judiciário mineiro.

O PAPRE chega ao município como um importante avanço no atendimento ao
cidadão, ampliando as alternativas de resolução de conflitos e fortalecendo a
política de modernização e humanização do judiciário mineiro. É um serviço
gratuito, que oferece conciliação antes do processo, ajudando a resolver conflitos
por meio do diálogo, mediação e negociação — tudo de forma rápida, pacífica e
menos burocrática.

O atendimento inicial será realizado pelo PROCON Câmara, que identificará as
demandas que podem ser encaminhadas para conciliação e fará o agendamento
das audiências. As mediações serão conduzidas por profissionais capacitados,
garantindo segurança e equilíbrio no diálogo.

Local de atendimento:

O PAPRE funciona no PROCON Regional Câmara, no Centro de Atendimento ao
Cidadão (CAC) da Câmara de Ouro Branco: Rua Maria Silvéria, 34, loja 2, Centro
(próximo à Caixa Econômica).

O atendimento é de segunda a sexta, das 7h às 18h.

Telefone e WhatsApp: (31) 3741-0484

Uma justiça mais próxima, acessível e voltada ao cidadão.

e-Tecnologia	
Coronavírus	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/coronavirus)
Cultura	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/cultura)
Economia e Emprego	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/economia-e-emprego)
Educação	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/educacao)
Governo	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/governo)
Homenagem	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/homenagem)
Honrarias	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/honrarias)
Informativo	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/informativo)
Meio Ambiente	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria-meio-ambiente)
Moção	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria-mocao)
Orçamento	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/orcamento)
Ordem do Dia	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria-ordem-do-dia)
Ouro Branco	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria-ouro-branco)
Ouidoria Legislativa	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/cal)
Parlamento Jovem	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/cal-jovem)
Procon	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/procon)
Procuradoria da Mulher	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/procuradoria-da-mulher)
Projeto de Lei	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/projeto-de-lei)
Saúde	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/saude)
Segurança Pública	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/seguranca-publica)
Sessão Extraordinária	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/sessao-extraordinaria)
Sessão Ordinária	(https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/sessao-ordinaria)

<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/tranito-urbano/>
 Transporte Público
<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/transporte-publico/>
 Turismo
<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/turismo/>
 Todas as notícias
<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/>

LEIA TAMBÉM

TJMG e Câmara Ouro Branco Inauguram Posto de Atendimento Pré-Processual (PAPRE) na cidade
<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticia/443/TJMG-e-Camara-Ouro-Branco-inauguram-Posto-de-Atendimento-Pre-Processual-PAPRE-na-cidade/>



Procon Câmara entra no seu 15º ano de existência
<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticia/331/Procon-Camara-entra-no-seu-15o-ano-de-existencia-com-possibilidades-de-atuacao-ampliadas/>

Procon Câmara entra no seu 15º ano de existência
 possibilidades de atuação ampliadas
<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticia/331/Procon-Camara-entra-no-seu-15o-ano-de-existencia-com-possibilidades-de-atuacao-ampliadas/>



Denominação de vias é função importante do Poder Legislativo
<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticia/296/Denominacao-de-vias-e-funcao-importante-do-Poder-Legislativo/>

Denominação de vias é função importante do Poder Legislativo
<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticia/296/Denominacao-de-vias-e-funcao-importante-do-Poder-Legislativo/>



Procon Câmara realizou mais de 650 atendimentos no 1º semestre de 2023
<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticia/283/Procon-Camara-realizou-mais-de-650-atendimentos-no-1o-semester-de-2023/>

Procon Câmara realizou mais de 650 atendimentos no 1º semestre de 2023
<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticia/283/Procon-Camara-realizou-mais-de-650-atendimentos-no-1o-semester-de-2023/>



Câmara amplia acessibilidade em suas redes e aprova a criação da sua Procuradoria da Mulher
<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticia/270/Camara-amplia-acessibilidade-em-suas-redes-e-aprova-a-criacao-da-sua-Procuradoria-da-Mulher/>

Câmara amplia acessibilidade em suas redes e aprova a criação da sua Procuradoria da Mulher
<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticia/270/Camara-amplia-acessibilidade-em-suas-redes-e-aprova-a-criacao-da-sua-Procuradoria-da-Mulher/>

Notícias e Informativos

Início (<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/>) / Notícias (Notícias)
/ Assunto Atividade Legislativa (Notícias/categoria/atividade-legislativa)
/ Notícia nº 378

Primeiro semestre de muito trabalho!

Fonte: Gerência de Comunicação e Eventos Publicado em: 21/07/2025
Assunto: Atividade Legislativa



Legislativo apresentou mais de 400 proposições e realizou mais de 1000 atendimentos diretos à população; educação política para os jovens também é destaque

O primeiro semestre de 2025 da Câmara Ouro Branco terminou com 403 proposições apresentadas: 68 Projetos de Lei, 5 Projetos de Resolução, 15 Projetos de Decreto Legislativo, 177 Indicações e 55 Requerimentos ao Executivo, 32 Moções e 2 Projetos de Emenda à Lei Orgânica. Além disso, a Câmara também analisou e votou (ou votará nas reuniões após o recesso parlamentar) 22 Projetos de Lei e 1 Projeto de Emenda à Lei Orgânica de autoria do Executivo.

Quando o assunto é atendimento direto à população, o CAC - Centro de Atendimento ao Cidadão, realizou 1063 atendimentos, sendo 148 pela Ouvidoria do Legislativo, 30 pela Procuradoria da Mulher e 885 pelo Procon Câmara. O CAC também promoveu campanhas educativas: a Procuradoria da Mulher realizou roda de conversas na LIPSJ sobre conscientização do voto feminino, evento do 8 de

PROCURE EM NOTÍCIAS

Palavra chave

Data Iní

Data Fim

Assunto

Buscar

ASSUNTOS

Administração (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/admi)	7
Aprovado na Câmara (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/aprova-na-camara)	3
Assistência Social (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/assist-social)	2
Atividade Legislativa (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/atividade-legislativa)	51
Atividades da Mesa Diretora (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/atividade-da-mesa-diretora)	7
Atividades da Presidência (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/atividade-da-presidencia)	6
Atividades das Comissões (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/atividade-das-comissoes)	1
Audiência Pública (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/audiencia-publica)	23
CAC (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/cac)	1
Câmara Mirim (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/camara-mirim)	10
Cidadania e Justiça (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/cidadania-justica)	13

Política é coisa de jovem sim

Em 2025 a Câmara Ouro Branco também ingressou no programa Parlamento Jovem, projeto de formação política para estudantes do ensino médio de Minas Gerais, uma iniciativa da Assembleia Legislativa do estado. Além de aprender sobre o funcionamento dos Poderes Legislativos municipal e estadual, os alunos apresentam e debatem ideias que podem virar leis. Mas o mais importante: no programa os jovens têm a chance de mostrar que têm voz, ideias e poder de transformação. Nesta primeira edição, 23 estudantes de escolas de Ensino Médio de Ouro Branco participam do programa, aprendendo muito em oficinas, visitas e acompanhando de perto a vida política da cidade.

Outra importante iniciativa retornou à Câmara Ouro Branco em 2025: a Câmara Mirim, que tem o objetivo de contribuir para a formação de cidadãos conscientes de seus direitos e deveres, capazes de compreender, inovar e transformar politicamente a realidade. Dez vereadores mirins já foram eleitos pelos colegas nas escolas que contam com Ensino Fundamental II em Ouro Branco. Eles já tomaram posse e agora terão direito a defenderem suas posições, fazerem discursos, polemizarem questões e, efetivamente, votarem seus projetos com todas as normas e regras de uma reunião ordinária da Câmara.

Saiba mais

Os Projetos de Lei são aqueles que podem ser transformados em Leis Ordinárias do Município. Os Projetos de Resolução e os Projetos de Decretos Legislativos são destinados a regulamentar matérias de competência exclusiva da Câmara, sendo que o primeiro tem efeitos internos e o segundo, externos.

As Indicações são sugestões ou recomendações feitas pelos vereadores para que medidas de interesse público sejam adotadas. Já os Requerimentos são pedidos formais para solicitar informações, documentos ou a realização de ações específicas. Ambos são direcionados ao Executivo, sendo que os Requerimentos devem ser aprovados em Plenário.

Já as Moções são manifestações dos vereadores sobre determinado assunto. Elas podem ser de Aplausos, Congratulações, Apoio, Felicitação, Pesar e Repúdio, entre outras. E os Projetos de Emenda à Lei Orgânica são propostas de alteração, modificação ou revogação de dispositivos na Lei Orgânica Municipal.

Economia e Emprego (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/economia-e-emprego)	1
Educação (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/educacao)	1
Governo (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/governo)	1
Homenagem (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/homenagem)	1
Honrarias (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/honrarias)	1
Informativo (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/informativo)	41
Meio Ambiente (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/meio-ambiente)	1
Moção (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/mocao)	2
Orçamento (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/orcamento)	2
Ordem do Dia (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/ordem-do-dia)	23
Ouro Branco (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/ouro-branco)	2
Ouidoria Legislativa (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/ouvidoria-legislativa)	5
Parlamento Jovem (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/parlamento-jovem)	6
Procon (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/procon)	1
Procuradoria da Mulher (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/procuradoria-da-mulher)	1
Projeto de Lei (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/projeto-de-lei)	5
Saúde (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/saude)	15
Segurança Pública (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/seguranca-publica)	6
Sessão Extraordinária (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/sessao-extraordinaria)	10
Sessão Ordinária (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/sessao-ordinaria)	119
Trânsito Urbano (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/transito-urbano)	2
Transporte Público (https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/transporte-publico)	7

publico)
Tulena
(<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias/categoria/tulena>)
Todas as notícias
(<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticias>)

LEIA TAMBÉM



Reuniões 11/11:
Extraordinária e
Ordinária
(<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticia/433/Reunioes-1111-Extraordinaria-e-Ordinaria>)



Comitiva da
Câmara Ouro
Branco visita a
APAC Lafeteiro
(<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticia/348/Comitiva-da-Camara-Ouro-Branco-visita-a-APAC-Lafeteiro>)

Câmara de Ouro Branco abre os
trabalhos de 2025 com Reunião
Ordinária no dia 3 de fevereiro
(<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticia/332/Camara-de-Ouro-Branco-abre-os-trabalhos-de-2025-com-Reuniao-Ordinaria-no-dia-3-de-fevereiro>)



APROVADO NA
CÂMARA -
Projetos
aprovados na
Câmara Ouro
Branco em Maio
de 2024
(<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticia/315/APROVADO-NA-CAMARA-Projetos-aprovados-na-Camara-Ouro-Branco-em-Maio-de-2024>)



APROVADO NA
CÂMARA -
Projetos
aprovados na
Câmara Ouro
Branco em Abril
de 2024
(<https://www.ourobranco.cam.mg.gov.br/noticia/309/APROVADO-NA-CAMARA-Projetos-aprovados-na-Camara-Ouro-Branco-em-Abril-de-2024>)



Câmara Municipal de Ouro Branco

PESQUISA DE MERCADO

rua Sagrados Corações, 200 – Ouro Branco – Minas Gerais – CEP 36420-000 – Fone (31)3741-1200
www.ourobranco.cam.mg.gov.br



Câmara Municipal de Ouro Branco

CERTIDÃO DE PESQUISA DE MERCADO - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Certificamos, para os devidos fins, que foi realizada pesquisa de mercado com o objetivo de identificar imóvel urbano disponível para locação, destinado à ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC da Câmara Municipal de Ouro Branco, atualmente em funcionamento no endereço R. Maria Silvéria, nº 36, loja 02, Centro, locado por força do processo administrativo nº 021/24, inexigibilidade nº 003/24, contrato nº 019/24.

A pesquisa foi efetuada junto a diversas imobiliárias atuantes no Município de Ouro Branco, mediante contatos realizados por meio eletrônico (*WhatsApp*), presencialmente e por consulta a anúncios disponibilizados em sites, conforme registros abaixo e impressões anexas.

Seguem as informações consolidadas:

1) IMOBILIÁRIA CASA FELIZ

CNPJ: 07.910.836/0001-72

Link: <https://casafelizimoveis.com.br/imovel/loja-pioneiros-ouro-branco-mg-956>

Tipo de imóvel: Loja

Área aproximada do imóvel: 230m²

Localização do imóvel: Av. Marisa de Souza Mendes

Valor informado: R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) mensais

Forma de contato: WhatsApp - (31) 8674-4807

Horário do contato: 08h22 do dia 12/01/2026

2) IMOBILIÁRIA MANSUR

CNPJ: 02.327.511/0001-48

Link: <https://www.mansurimobiliaria.com/imovel/detalhe/5635>

Tipo de imóvel: Loja

Área aproximada do imóvel: 56 m²

Localização do imóvel: Praça Edmundo Pinto, 10, loja 1 Centro

Valor informado: R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais

Forma de contato: WhatsApp - 31 8891-1134

Horário do contato: 09h02 do dia 12/01/2026

<https://www.mansurimobiliaria.com/imovel/loja-para-aluguel-siderurgia-ouro-branco-mg/3684>

Tipo de imóvel: Loja

Área aproximada do imóvel: 80m² + porão 12m².

Localização do imóvel: Av. Mariza de Souza Mendes, 201 -Loja2



Câmara Municipal de Ouro Branco

Valor informado: R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais) mensais

Data da consulta: 27/01/2026

3) IMOBILIÁRIA GARDEN

CNPJ: 56.149.788/0001-57

Link: <https://www.instagram.com/p/DLIFHchO00e/?igsh=dWZqM2U3czd4cGNu>

Tipo de imóvel: Sala comercial

Área aproximada do imóvel: 140 m²

Localização do imóvel: Shopping Centro – Ouro Branco/MG

Valor informado: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais

Forma de contato: WhatsApp - (31) 9704-3427

Horário do contato: 08h47 do dia 13/01/2026

4) IMOBILIÁRIA ELTON

CNPJ: 37.087.256/0001-98

Link: -

Tipo de imóvel: Casa

Área aproximada do imóvel: aproximadamente 150m², mais 28m² da garagem que é coberta.

Localização do imóvel: Rua Santo Antônio, 161, Centro

Valor informado: R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais

Forma de contato: Presencial

Data e horário do contato: 13/01/2026, às 09h10

5) IMOBILIÁRIA OURO BRANCO IMÓVEIS

CRECI: 32656/27.555

Link: -

Tipo de imóvel: Loja

Área aproximada do imóvel: cerca de 200m², (são dois andares)

Localização do imóvel: Rua Nuno José Vieira (antigo funcionamento da copasa)

Valor informado: R\$ 12.000,00 (doze mil reais) mensais

Forma de contato: WhatsApp - (31) 8832-0736

Data e horário do contato: 12h15 do dia 14/01/2026

Link: <https://www.ourobrancoimoveis.com.br/imovel/3730070/loja-locacao-centro>

Tipo de imóvel: Loja



Câmara Municipal de Ouro Branco

Área aproximada do imóvel: 40m²

Localização do imóvel: Rua Santo Antônio - Centro

Valor informado: R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais

Data da pesquisa: 27/01/2026

Link: <https://www.ourobrancoimoveis.com.br/imovel/4114272/loja-locacao-ouro-branco-mg-centro>

Tipo de imóvel: Loja

Área aproximada do imóvel: 100m²

Localização do imóvel: Rua Santo Antônio - Centro

Valor informado: R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais) mensais

Data da pesquisa: 27/01/2026

Link: <https://www.ourobrancoimoveis.com.br/imovel/4013916/loja-locacao-ouro-branco-mg-centro>

Tipo de imóvel: Loja

Área aproximada do imóvel: 150m²

Localização do imóvel: Centro (Rua não informada)

Valor informado: R\$6.000,00 (seis mil reais) mensais

Data da pesquisa: 27/01/2026

Link: <https://www.ourobrancoimoveis.com.br/imovel/3795242/loja-locacao-centro>

Tipo de imóvel: Loja

Área aproximada do imóvel: 110m²

Localização do imóvel: Rua João XXIII, esquina com Rua Nuno José Vieira - Centro

Valor informado: R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais

Data da pesquisa: 27/01/2026

Observação: As informações de valores, áreas, tipologia e localização dos imóveis foram prestadas pelas próprias imobiliárias nos contatos e nos anúncios, não tendo sido realizada, nesta fase, avaliação técnica ou vistoria dos imóveis indicados.

Além das imobiliárias acima mencionadas, foram contatadas outras empresas do ramo imobiliário pelo Whatsapp, conforme relação abaixo, as quais não forneceram cotação, seja por atuarem exclusivamente com venda de imóveis, seja por ausência de retorno aos contatos realizados:

- Deise Imóveis, CNPJ 11.508.297/0001-17 – informou atuar apenas com venda de imóveis;
- Imobiliária Torres, CNPJ 16.738.955/0001-80 – não houve retorno;
- Verace Imóveis, CNPJ 44.347.181/0001-00 - informou atuar apenas com venda de imóveis;
- Imobiliária Central, CNPJ 14.475.671/0001-13 - não houve retorno.

Segue abaixo o compilado dos dados das empresas contatadas:

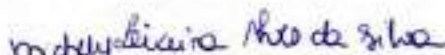
CNPJ/CPF	EMPRESA	RESPONSÁVEL	CONTATO	FORNECEU COTAÇÃO?	OBSERVAÇÕES
07.910.836/001-72	Casa feliz	-	31 8674-4807	SIM	Cotação fornecida
02.327.511/001-48	Mansur Imobiliária	Rafa	31 8891-1134	SIM	Cotação fornecida
11.508.297/001-17	Deise Imóveis Lais		31 3741-3533	NÃO	Atua somente com a venda de imóvel
16738955/001-80	Imobiliária Torres	Rodrigo	31 3742-1501 / 31 8545-5245	NÃO	Sem retorno aos contatos
44.347.181/001-00	verace imóveis	Bruna	31 9578-9440	NÃO	Atua somente com a venda de imóvel
37.087.256/001-98	Imobiliária Elton	Welton	31 8022-0744	SIM	Cotação fornecida
56.149.788/001-57	Garden imobiliária	-	31 97043427	SIM	Cotação fornecida
19.147.560/001-00	Ouro Branco Imóveis	Claudiceia	31 3741-2875 / 3188320736	SIM	Cotação fornecida
14475671/001-13	Imobiliária Central	José Caetano	31 83134430	NÃO	Sem retorno aos contatos

Assinamos a presente certidão para fins de formalização e instrução do processo administrativo pertinente.

Ouro Branco, 27 de janeiro de 2026.

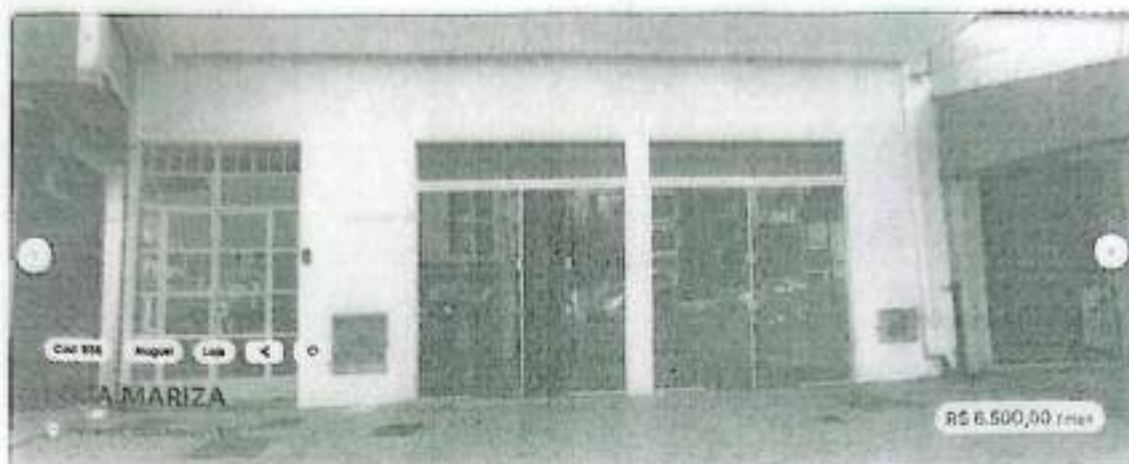


Kamilly Gonçalves Santiago
Assessora II - matrícula 611



Michely Teixeira Alves da Silva

Estagiária de Pós-Graduação – matrícula 626



Descrição

Loja em excelente localização na avenida Marisa de Souza Mendes.
Possui aproximadamente 230 m².

Salão amplo com 02 banheiros sendo um feminino e um masculino.

Cozinha ampla com bancadas em granito e duas pias possui ainda banheiro e despensa.

Valor aluguel

R\$ 6.500,00 / mês

Contato

Preencha os campos para que um de nossos especialistas entre em contato.

Nome

Email

Telefone

Dúvidas

Enviar

As informações serão utilizadas para que a nossa equipe possa entrar em contato de acordo com o produto de seu interesse e melhorar sua experiência.

Características

Área Total 230m²

3 Banheiros

Infraestrutura

✓ Estacionamento

Mapa do imóvel





Mais informações

47. 200m²

Imóveis semelhantes

Confira imóveis semelhantes



45m²

Loja

LOJA 02

R\$ 1.000,00 / mês

Pioneiros, Ouro Branco - MG

[Fazer dúvidas](#)

Casa Feliz Imóveis Ltda

0800-014001

☎ (31) 98646-4993

☎ (31) 98674-4807

Av. Maria de Souza Mendes, 172, Loja 2, Bairro Aldeia, Ouro Branco - MG - 30440-283

Navegação rápida

[Home](#)

[Sobre nós](#)

[Busca imóvel](#)

[Anuncie imóvel](#)

[Contato](#)

CRECIOR 2018 - L (31) 3742-1134 (31) 3742-1134 - V (31) 98106-7227 (https://api.whatsapp.com/send?phone=5531981067227) ou um imóvel no site e gostaria de mais informações - F Financeiro (31) 96582-7777 (https://api.whatsapp.com/send?phone=553196582777) ou um imóvel no site e gostaria de mais informações - M (31) 96582-7777 (https://api.whatsapp.com/send?phone=553196582777) ou um imóvel no site e gostaria de mais informações - E (31) 96582-7777 (https://api.whatsapp.com/send?phone=553196582777) ou um imóvel no site e gostaria de mais informações



<https://www.instagram.com/mansurimobiliaria/>

Loja para aluguel, CENTRO - Ouro Branco/MG | Cód.: 5635

9 CENTRO - Ouro Branco

1 IPTU: R\$ 0,00

1 Condomínio: R\$ 0,00

R\$ 3.000,00

Aluguel



<https://cdn.imoview.com.br/origemansur/moveis/5635/kazp-imagem-do-whatsapp-de-2025-10-10-as-10:04-68f3cefb-1763590393.jpg?1763520473>

DESCRIÇÃO

Loja Comercial para Locação no Centro - Oportunidade

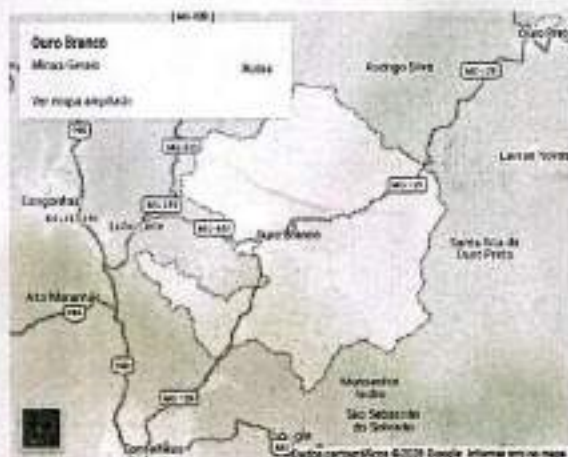
Excelente loja localizada em uma região de grande fluxo de pessoas e fácil acesso. Ideal para quem deseja abrir ou expandir seu negócio em ponto estratégico, com visibilidade de conveniência.

Praça Edmundo Pinho, 10 Loja 1 Centro

ESPECIFICAÇÕES

5600 m² Privativos

LOCALIZAÇÃO



ENTRAMOS EM CONTATO

Nome:

Email:

Telefone/Celular:

Uma agência ou um corretor mais informações sobre o imóvel no CENTRO, Ouro Branco. O código do imóvel é 5635. Aguardo retorno.

ENVIAR MENSAGEM

Após informar meus dados, eu concordo

com a [Política de Privacidade](#)

<https://www.mansurimobiliaria.com/contato>

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL



[http://whatsapp.com/send?](http://whatsapp.com/send?text=https://www.mansurimobiliaria.com/contato)

text=https://www.mansurimobiliaria.com/contato

LIGUE AGORA



Endereço

Av. Mariza de Souza Mendes,
1322 - Pioneiros, Ouro
Branco/MG



Telefone

(31) 3742-1134
(31) 3742-1134



Celular

Venda (31) 98106-7227
(31) 98106-7227



Celular

Aluguel (31) 98691-1134
(31) 98691-1134



Celular

Financeiro (31) 96582-7777
(31) 96582-7777

um
imóvel
no
site
e
gostaria
de
mais
informações)

(https://www.mansurimobiliaria.com/para-aluguel-centro-ouro-branco-mg/5640)



R\$ 2.800,00

CENTRO | OURO BRANCO
(HTTPS://WWW.MANSU PARA-ALUGUEL-CENTRO-OURO-BRANCO-MG/5640)
1.500,00 m² BR - 0 1 0

(https://www.mansurimobiliaria.com/para-aluguel-pioneiros-ouro-branco-mg/5588)



R\$ 1.500,00

PIONEIROS | OURO BRANCO
(HTTPS://WWW.MANSU PARA-ALUGUEL-PIONEIROS-OURO-BRANCO-MG/5588)
1.600,00 m² BR - 0 1 0

(https://www.mansurimobiliaria.com/para-aluguel-ampia-com-2-banheiros/4629)



R\$ 1.300,00

SIDERURGIA | OURO BRANCO
(HTTPS://WWW.MANSU AMPLA-COM-2-BANHEIROS/4629)
1.200,00 m² BR - 0 1 0

(https://www.mansurimobiliaria.com/para-aluguel-siderurgia-ouro-branco-mg/3684)



R\$ 2.900,00

SIDERURGIA | OURO BRANCO
(HTTPS://WWW.MANSU PARA-ALUGUEL-SIDERURGIA-OURO-BRANCO-MG/3684)
1.800,00 m² BR - 0 1 0

SEMPRE PRESENTANDO SUAS
CONQUISTAS

CONTATO

9 Av. Mariza de Souza Mendes, 1322 - Pioneiros - Ouro Branco/MG (1)

✉ contato@mansurimobiliaria.com
(mailto:contato@mansurimobiliaria.com)

✉ vendas@mansurimobiliaria.com
(mailto:vendas@mansurimobiliaria.com)

✉ financeiro2@mansurimobiliaria.com
(mailto:financeiro2@mansurimobiliaria.com)

☎ (31) 3742-1134 (tel:3137421134)

📞 venda (31) 98706-7227
(https://api.whatsapp.com/send?phone=5531987067227&text=Olá, vi um imóvel no site e gostaria de mais informações.)

📞 Aluguel (31) 98891-1134
(https://api.whatsapp.com/send?phone=5531988911134&text=Olá, vi um imóvel no site e gostaria de mais informações.)

📞 Financeiro (31) 98582-1777
(https://api.whatsapp.com/send?phone=5531985821777&text=Olá, vi um imóvel no site e gostaria de mais informações.)

📅 De segunda à sexta, de 09h às 18:30h e sábado de 09h às 12h.

LINKS

Home
(https://www.mansurimobiliaria.com/)

Score
(https://www.mansurimobiliaria.com/score)

Anuncie seu imóvel
(https://www.mansurimobiliaria.com/anuncie-seu-imovel)

Documentos
(https://www.mansurimobiliaria.com/documentos)

Fale Conosco
(https://www.mansurimobiliaria.com/faleconosco)

Política de Privacidade
(https://www.mansurimobiliaria.com/politica-de-privacidade)

Área do Cliente
(http://www.portalunsoft.com.br/area-do-cliente/jogemansur)

ENTRAMOS EM CONTATO

Ficou com dúvida de como alugar ou comprar o seu imóvel, entremos em contato digite o seu e-mail

Email

ENVIAR

Após informar meus dados, eu concordo com a [Política de Privacidade](#)

(https://www.mansurimobiliaria.com/politica-de-privacidade)

none=5531988911134.&text=Olá,

vi
um
imóvel
no
site
e
gostaria
de
mais
informações.)

Imobiliária Jorge Mansur Ltda / CNPJ: 02.327.518/0001-48 © 2026 Desenvolvido por Universal
Software (<https://www.universalsoftware.com.br/>)

 (<https://www.facebook.com/mansurimobiliaria/>)
 (<https://www.instagram.com/mansurimobiliaria/>)

CRECI nº 2908 (31) 3742-1134 (tel.3137421134) Venda (31) 98706-7227 (https://api.whatsapp.com/send?

phone=5531987067227&text=OI, visitum imóvel no site e gostaria de mais informações) Financeiro (31) 96583-7777

(https://api.whatsapp.com/send?phone=5531965837777&text=OI, visitum imóvel no site e gostaria de mais informações) (https://www.mansurimobiliaria.com.br/contato) (https://www.mansurimobiliaria.com.br/contato)



(https://www.instagram.com/mansurimobiliaria/)

2

Loja para aluguel, SIDERURGIA - Ouro Branco/MG | Cód.: 3684

SIDERURGIA - Ouro Branco

IPTU: R\$ 0,00

Condomínio: R\$ 0,00

R\$ 2.900,00

Aluguel



(https://cdn.imoveis.com.br/orgemansur/imoveis/3684/imovel_U674_34857.jpg?1651265785)

DESCRIÇÃO

Loja ampla, com cozinha e banheiro. Ótima localização.

A loja possui 80m² e o porão 10m².

Av. Mariza de Souza Mendes, 201 - Loja 2

Necessário agendar visita.

ESPECIFICAÇÕES

1 Banheiro

80,00 m² Privativos

60,00 m² de Terreno

ENTRAMOS EM CONTATO

Nome:

Email:

Telefone/Celular:

☐
 OI! gostaria de receber mais informações sobre o imóvel no: SIDERURGIA, Ouro Branco. O código do imóvel é: 3684. Aceito.

ENVIAR MENSAGEM

Ao informar meus dados, eu concordo com a [Política de Privacidade](#) (https://www.mansurimobiliaria.com.br/gdpr)

COMPARTILHE ESTE IMÓVEL

(http://https://api.whatsapp.com/send?

text=https://www.mansurimobiliaria.com

para-

aluguel-

siderurgia-

ouro-

branco-

mg/3684)

LIGUE AGORA**Endereço**

Av. Mariza de Souza Mendes,
 1322 - Pioneiros, Ouro
 Branco/MG

**Telefone**

(31) 3742-1134
 (tel.3137421134)

**Celular**

Venda (31) 98706-7227
 (tel.31987067227)

**Celular**

Aluguel (31) 98891-1134
 (tel.31988911134)

Celular



(https://api.whatsapp.com/send?

s://www.mansurimobiliaria.com/imovel/loja-para-aluguel-siderurgia-ouro-branco-mg/3684

1/3

phone=5531988911134.&text=Oi,

vi
um
imóvel
no
site
e
gostaria
de
mais
informações.)

LOCALIZAÇÃO



IMÓVEIS RELACIONADOS

(<https://www.mansurimobiliaria.com/para-aluguel-centro-ouro-branco-mg/5640>)



(<https://www.mansurimobiliaria.com/para-aluguel-centro-ouro-branco-mg/5640>)

CENTRO | OURO BRANCO
(<https://www.mansurimobiliaria.com/para-aluguel-centro-ouro-branco-mg/5640>)
1.500,00 m² | 200 m² | 200 m²

(<https://www.mansurimobiliaria.com/para-aluguel-pioneiros-ouro-branco-mg/5588>)



(<https://www.mansurimobiliaria.com/para-aluguel-pioneiros-ouro-branco-mg/5588>)

PIONEIROS | OURO BRANCO
(<https://www.mansurimobiliaria.com/para-aluguel-pioneiros-ouro-branco-mg/5588>)
1.500,00 m² | 200 m² | 200 m²

(<https://www.mansurimobiliaria.com/ampla-com-2-banheiros/4629>)



(<https://www.mansurimobiliaria.com/ampla-com-2-banheiros/4629>)

SIDERURGIA | OURO BRANCO
(<https://www.mansurimobiliaria.com/ampla-com-2-banheiros/4629>)
1.200,00 m² | 200 m² | 200 m²

(<https://www.mansurimobiliaria.com/para-aluguel-centro-ouro-branco-mg/5635>)



(<https://www.mansurimobiliaria.com/para-aluguel-centro-ouro-branco-mg/5635>)

CENTRO | OURO BRANCO
(<https://www.mansurimobiliaria.com/para-aluguel-centro-ouro-branco-mg/5635>)
1.500,00 m² | 200 m² | 200 m²

SEMPRE PRESENTE NAS SUAS CONQUISTAS

CONTATO

9 Av. Maria de Souza Mendes, 1322 - Pioneiros, Ouro Branco/MG (1)

contato@mansurimobiliaria.com

pi.whatsapp.com/send?

mobiliaria.com/imovel/loja-para-aluguel-siderurgia-ouro-branco-mg/3684

LINKS

Home
(<https://www.mansurimobiliaria.com/>)

Sobre
(<https://www.mansurimobiliaria.com/sobre>)

ENTRAMOS EM CONTATO

Ficou com dúvida de como alugar ou comprar o seu imóvel, entraremos em contato digite o seu email

12:05
 none=5531988911134&text=Oi,
 vi um
 imóvel
 no
 site
 e
 gostaria
 de
 mais
 informações.)

5531988911134&text=Oi,
 (mailto:vendas@mansurimobiliaria.com)

Envie seu imóvel
 (http://www.mansurimobiliaria.com/ajudar-seu-imovel)

Email

financeiro2@mansurimobiliaria.com
 (mailto:financeiro2@mansurimobiliaria.com)

Documentos
 (https://www.mansurimobiliaria.com/documentos)

ENTRAR

As informações aqui são apenas para fins informativos.

(31) 3742-1134 (tel:3137421134)

Fale conosco
 (https://www.mansurimobiliaria.com/contato)

Política de Privacidade

Venda (31) 98706-7227

Política de Privacidade
 (https://www.mansurimobiliaria.com/privacidade)

(https://www.mansurimobiliaria.com/privacidade)

(https://api.whatsapp.com/send?phone=5531987067227&text=Oi, vi um imóvel no site e gostaria de mais informações.)

Área do Cliente
 (https://www.portalunsoft.com/areas-do-cliente/jorge-mansur)

Aluguel (31) 98891-1134

(https://api.whatsapp.com/send?phone=5531988911134&text=Oi, vi um imóvel no site e gostaria de mais informações.)

Financeiro (31) 98582-1777

(https://api.whatsapp.com/send?phone=5531985821777&text=Oi, vi um imóvel no site e gostaria de mais informações.)

De segunda a sexta, de 09h às 18:30h
 e sábado de 09h às 12h.



shoppingcentroob • Seguir
Shopping Centro

shoppingcentroob 31 sem
**Locação de Sala Comercial - Shopping
Centro - Ouro Branco/MG**
Excelente oportunidade para o seu
negócio!

Disponível para locação, ampla sala
comercial, **localizada no estacionamento
do Shopping Centro**, em Ouro
Branco/MG. O espaço é arejado, conta
com grande luminosidade natural e
oferece uma linda vista panorâmica para a
Serra de Ouro Branco, proporcionando

13
20 de junho de 2025



Os comentários neste post foram limitados.

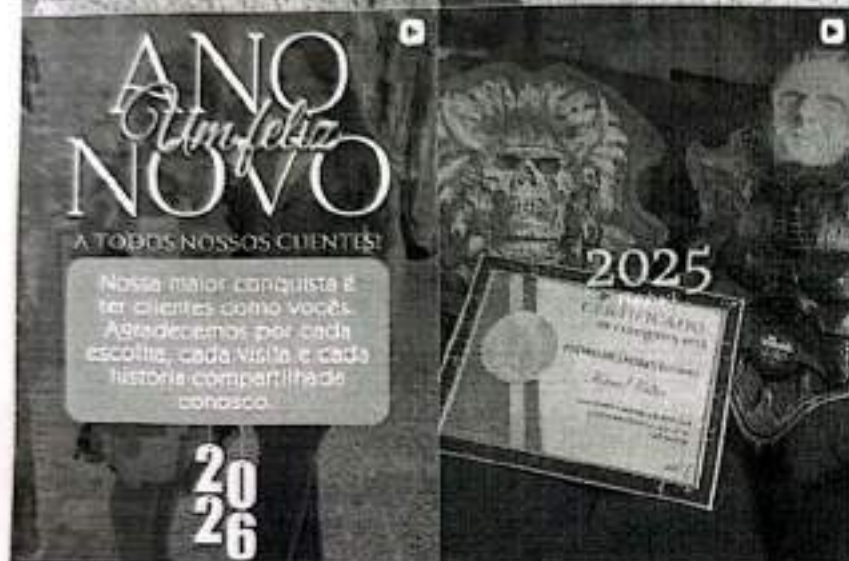
Mais posts de shoppingcentroob



Instagram

Entrar

Cadastrar-se



Ver mais posts

Meta Sobre Blog Carreiras Ajuda API Privacidade Termos Localizações Instagram Lite Meta AI Threads Upload de contatos e não usuários Meta Verified

Português (Brasil) © 2026 Instagram from Meta



**OURO
BRANCO**
IMOVEIS

Venda ▾

Locação ▾

Informações ▾

Contato

(31) 3741-2075 / (31) 98859-9437 / (31) 98832-0735

5



Ver Todas

Início > Locação > Loja > Centro > Loja para Locação, / por R\$ 1.500

FALE AGORA CONOSCO

Nome	E-mail	Telefone
------	--------	----------

Olá! Achei esse imóvel através do site www.ourobrancoimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

0867 repita:

ENVIAR AGORA

Loja para Locação, /

Ref: 401, Loja para Locação, bairro Centro

Compartilhar:

R\$ 1.500

40m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOJA PARA LOCAÇÃO - RUA SANTO ANTÔNIO LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

Loja do Canto com aproximadamente 40mts, já tem painel ripado nas paredes, 1 banheiro.

CENTRAL DE NEGÓCIOS

Para ter mais informações sobre este imóvel ligue:

OURO BRANCO IMÓVEIS

Rua: Leônicio de Paula Almeida, nº 308 - Bairro: Centro - Ouro Branco/MG - CEP:36490.124

Creci: 27.555 / 32.656

Telefone: (31) 3741-2875 / (31) 98859-9437 (Rosemberg) / (31) 98832-0736 (Claudiceia)

E-mail: ourobrancoimoveis@yahoo.com

FALE AGORA CONOSCO

Nome

E-mail

Telefone

Olá! Achei esse imóvel através do site www.ourobrancoimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

2373 repita:

ENVIAR MENSAGEM

IMÓVEIS EM CENTRO,



Loja

Excelente loja no Centro da Cidade, com ótima localização!! Espaço reservado que fica em uma sobreloja, espaço...



Loja

LOJA COM LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA !! Loja de Beirada com aproximadamente 60mts, já tem painel uma porta de vidro, 1 banheiro...



SOBRE NÓS

OURO BRANCO IMÓVEIS

Rua: Leôncio de Paula Almeida, nº 308 - Bairro: Centro - Ouro Branco/MG - CEP: 35.472-025

Crec: 27.555 / 32.656

Telefone: (31) 3741-2875

(31) 98859-9437 (Rosemberg)

(31) 98832-0736 (Claudionia)

E-mail: ourobrancoimoveis@yahoo.com

CONTATO

📍 Rua Leôncio de Paula Almeida, 308, Centro, Ouro Branco, Minas Gerais

☎ (31) 3741-2875 / (31) 98859-9437 / (31) 98832-0736

🕒 Segunda à Sexta de 9h às 18h e aos Sábados mediante agendamento.

➤ Fale Conosco

PROCURANDO POR

• Imóveis para Venda

• Imóveis para Locação

• Vender / Alugar meu Imóvel

• Pesquisa Completa

www.ourobrancoimoveis.com.br © 2026. Todos os direitos reservados.



**OURO
BRANCO**
IMÓVEIS

Venda - Locação -
Informações - Contato

(31) 3731-2875 / (31) 94808-9427 / (31) 99832-0735

5



Ver Todas

Início > Locação > Loja > Ouro Branco > Centro > Loja para Locação, Ouro Branco / MG por R\$1.800

FALE AGORA CONOSCO

Nome

E-mail

Telefone

Olá! Achei esse imóvel através do site www.ourobrancoimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

9815 repita:

ENVIAR AGORA

Loja para Locação, Ouro Branco / MG

Ref: 467, bairro Centro, área total 100,00 m²

Compartilhar:

R\$ 1.800

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Excelente loja no Centro da Cidade, com ótima localização!!!

Espaço reservado que fica em uma sobreloja, espaço amplo com, banheiro, cozinha e tem divisórias.

CENTRAL DE NEGÓCIOS

Para ter mais informações sobre este imóvel clique:

OURO BRANCO IMÓVEIS

Rua: Leônido de Paula Almeida, nº 308 - Bairro: Centro - Ouro Branco/MG - CEP:36490-124

Creci: 27.555 / 32.656

Telefone: (31) 3741-2875 / (31) 98859-9437 (Rosemberg) / (31) 98832-0736 (Claudiceia)

E-mail: ourobrancoimoveis@yahoo.com

FALE AGORA CONOSCONome E-mail Telefone

Olá! Achei esse imóvel através do site www.ourobrancoimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Graço.

9871 repita: **IMÓVEIS EM CENTRO, OURO BRANCO**

loja

ourobrancoimoveis.com.br/imovel/4114272/loja-locacao-ouro-branco-mg-centro



SOBRE NÓS

OURO BRANCO IMÓVEIS

Rua: Leôncio de Paula Almeida, nº 308 - Bairro: Centro - Ouro Branco/MG - CEP:35490-004

Cred: 27.535 / 32.656

Telefone: (31) 3741-2875

(31) 98859-9437 (Rosemberg)

(31) 98832-0736 (Claudicela)

E-mail: ourobrancoimoveis@yahoo.com

CONTATO

📍 Rua Leôncio de Paula Almeida, 308, Centro, Ouro Branco, Minas Gerais

☎ (31) 3741-2875 / (31) 98859-9437 / (31) 98832-0736

🕒 Segunda à Sexta de 9h às 18h e aos Sábados mediante agendamento.

✉ Fale Conosco

PROCURANDO POR

✦ Imóveis para Venda

✦ Imóveis para Locação

✦ Vender / Alugar meu imóvel

✦ Pesquisa Completa

www.ourobrancoimoveis.com.br © 2026. Todos os direitos reservados.



**OURO
BRANCO**
IMOVEIS

Venda ▾

Locação ▾

Informações ▾

Contato

(31) 3741-2875 / (31) 99859-9437 / (31) 98832-0736



Inicial > Locação > Loja > Ouro Branco > Centro > 2 Banheiros > Loja para Locação, Ouro Branco / MG por R\$ 6.000

FALE AGORA CONOSCO

Nome

E-mail

Telefone

Ola! Achei esse imóvel através do site www.ourobrancoimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

2300 repita:

ENVIAR AGORA

Loja para Locação, Ouro Branco / MG

Ref: 450, bairro Centro, 2 banheiros, área total 150,00 m²

Compartilhar:

R\$ 6.000

2 Banheiros

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Loja para locação - Centro de Ouro Branco

Ampla espaço comercial com 150 m², podendo ser dividido em dois ambientes conforme a necessidade do seu negócio.

Conta com 2 banheiros e despensa.

Cômodos

✓ Despensa

CENTRAL DE NEGÓCIOS

Para ter mais informações sobre este imóvel ligue:

OURO BRANCO IMÓVEIS

Rua Leôncio de Paula Almeida, nº 308 - Bairro: Centro - Ouro Branco/MG - CEP:36490-124

Creci: 27.555 / 32.656

Telefone: (31) 3741-2875 / (31) 98859-9437 (Rosemberg) / (31) 98832-0736 (Claudicela)

E-mail: ourobrancoimoveis@yahoo.com

FALE AGORA CONOSCO

Nome

E-mail

Telefone

Olá! Achei esse imóvel através do site www.ourobrancoimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato,

2926 repita:

ENVIAR MENSAGEM



OS

7 IMÓVEIS

- Paula Almeida, nº 308 - Bairro: Centro - Ouro Branco/MG - CEP:36490-124
.656

PROCURANDO POR

- » Imóveis para Venda
- » Imóveis para Locação
- » Vender / Alugar meu Imóvel



**OURO
BRANCO**
IMÓVEIS

Venda ▾ Locação ▾
Informações ▾ Contato ▾

(31) 3761-2075 / (31) 99959-9437 / (31) 96632-0736

5



Ver Todas

Início ▸ Locação ▸ Loja ▸ Centro ▸ Loja para Locação, / por R\$ 2.500

FALE AGORA CONOSCO

Nome

E-mail

Telefone

Olá! Achei esse imóvel através do site www.ourobrancoimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

5934 repita:

ENVIAR AGORA

Loja para Locação, /

Ref: 412, Loja para Locação, bairro Centro

Compartilhar:

R\$ 2.500

110m²

Apartamento

• APARTAMENTO MOBILADO
PARA LOCAÇÃO - CENTRO • Valor
R\$ 2.500,00 • Condomínio R\$ 400,00
sem taxa

R\$ 2.500

8442



SOBRE NÓS

OURO BRANCO IMÓVEIS

Rua Leônido de Paula Almeida, nº 308 - Bairro Centro - Ouro Branco/MG - CEP: 36430-124

Fone: 37555 / 32.636

Telefone: (31) 3743-2875

(31) 98859-9437 (Rosenberg)

(31) 96522-0736 (Claudineia)

E-mail: ourobrancoimoveis@yahoo.com

CONTATO

📍 Rua Leônido de Paula Almeida, 308, Centro, Ouro Branco, Minas Gerais

📞 (31) 3743-2875 / (31) 98859-9437 / (31) 96522-0736

🕒 Segunda à Sexta de 9h às 18h e aos Sábados mediante agendamento.

➤ Fale Conosco

PROCURANDO POR

- Imóveis para Venda
- Imóveis para Locação
- Vender / Alugar meu Imóvel
- Pesquisa Completa

www.ourobrancoimoveis.com.br © 2026. Todos os direitos reservados.

ImobBras
Site para Imobiliar

Importantly, it is not possible to



López / Carrero / García-Bermejo



Liquor & Canteen - Club de France

 150 mm^2 

Laysan | Caroline | Guam | Brance

 110 m^2

New Project

Cancel

Project Name: My Project

Location: C:\Program Files\My Project

Company: My Company

Project Number: 12345

Project Start Date: 1/1/2010

Project End Date: 12/31/2010

Project Manager: John Doe

Project Sponsoring Organization: My Organization

Project Budget: 1000000

Project Status: Active

Project Type: Software Development

Project Risk: Low

Project Complexity: Medium

Project Priority: High

Project Owner: John Doe

Project Sponsor: John Doe

Project Stakeholder: John Doe

Project Contact: John Doe

Project Description: A new software application for my company

Project Details: A new software application for my company

Project Notes: A new software application for my company

Project Comments: A new software application for my company

Project Approved: ☐

Project Rejected: ☐

Leja | Centro - Ouro Branco

 25mm^2

Ouro Branco

[Ver mapa](#)[Ordenar](#)

4 Comerciais para alugar em Ouro Branco, MG

**R\$ 900**

25 m² tot. 1 banheiro

Endereço não informado

Centro, Ouro Branco

Excelente local para locação no Centro. Oportunidade única para o seu negócio e da área localizada em ponto estratégico na cidade de Ouro Branco.

[WhatsApp](#)

WhatsApp

[Contatar](#)**R\$ 1.000**

25 m² tot. 1 banheiro

Endereço não informado

Centro, Ouro Branco

Lugar comercial com área aproximada de 25m², banheiro, porta em alumínio com proteção de grade, pedimento à área externa, muito bom.

[WhatsApp](#)

WhatsApp

[Contatar](#)**R\$ 1.200**

37 m² tot. 1 banheiro

imovelweb

[Comprar](#)[Alugar](#)[Serviços](#)[Buscar imóveis](#)[Meus contatos](#)[Anunciar](#)[Entrar](#)[WhatsApp](#)

WhatsApp

[Contatar](#)**R\$ 1.100**

40 m² tot.

Endereço não informado

Centro, Ouro Branco

Lugar para locação no Centro de Ouro Branco, Excelente Oportunidade Comercial. Atendimento com boa infraestrutura localizada na rua principal da cidade de Ouro Branco.

[WhatsApp](#)

WhatsApp

[Contatar](#)[Abrir preferências](#)[Aceita](#)

Ouro Branco



Alugar

Comerciais

Quartos

Preço

Mais filtros

Imovelweb > Comerciais para alugar > Minas Gerais > Ouro Branco

Bairro

Centro Residencial

Qual tipo?

Comerciais

Precisa alugar comerciais em Centro, Ouro Branco? Imovelweb.com.br é a melhor opção para você, pois temos uma grande oferta de anúncios e uma ampla variedade de comerciais para alugar em Centro. No último mês, o valor médio de comerciais para alugar em Centro foi de **R\$ 1.000,00** por mês, o que representa uma média de **R\$ 1.000,00** por mês. Colocando esse bairro como uma excelente opção para alugar comerciais dentro de Minas Gerais. O preço médio do aluguel por ambiente em Centro é de **R\$ 1.000,00**. Temos também milhares de ofertas de casas em Centro. Seu próximo aluguel está no Imovelweb.com.br.



Institucional

Buscar imóveis
Precificador
Central de Ajuda
Índice de Aluguel QuintoAndar Imovelweb
Blog
Guia de bairros
Ruas e avenidas
Condomínios
Pontos de interesse
Mapa do site
Nossos Parceiros

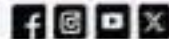
Soluções para

Corretores
Imobiliárias
Construtoras e Incorporadoras

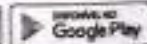
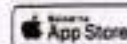
Países

Argentina: Zonaprop
Brasil: Wimeveis - CasaMineira - QuintoAndar
México: Inmuebles24 - Vivamuncios
Peru: Urbana - Adondevive
Ecuador: Plazaviva
Paraná: Compresalquile

Redes sociais



Apps



Grupo
QuintoAndar

© Copyright 2026 imovelweb.com.br

Termos e Condições Gerais de Contratação - Aviso de Privacidade -

O que deseja?

Venda Aluguel

Código

Código

Tipo

Casa

Cidade

Ouro Branco

Bairro

Bairro

Preço de Aluguel

Preço de Aluguel

Decorado(s)

01 02 03 04+

Vagas(s)

01 02 03 04+

Mais Filtros

Pesquisar

Limpar Filtros

3 imóveis para aluguel em Ouro Branco

Ordenar por:

Aluguel



Local
Ouro Branco - Ouro Branco/SC
R\$ 900,00 - Aluguel

25m²



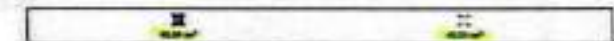
Local
Ouro Branco - Ouro Branco/SC
R\$ 1.600,00 - Aluguel

25m²



Local
Ouro Branco - Ouro Branco/SC
R\$ 1.300,00 - Aluguel

40m²



Sobre | Assista seu imóvel | Busca de imóveis | Contato | Favoritos | Área do cliente | Corresponde CADCA

3 min de espera
Tempo de espera

Q Pesquisar

10:45
28/01/2024



CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS CELEBRADOS PELA PMOB



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº
106 /2025, QUE FAZEM ENTRE SI O
MUNICÍPIO DE OURO BRANCO, POR
INTERMÉDIO DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E A PESSOA
DE OMAR HILARIO VIEIRA.

O MUNICÍPIO DE OURO BRANCO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.295.329-0001-92, com sede nesta cidade na Praça Sagrados Corações, nº 200, centro, CEP 36.490-094, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação, **CARLA MARIA PEREIRA BARBOSA MORAIS**, portaria de nomeação 001/2025, doravante denominado CONTRATANTE, e a pessoa de **OMAR HILARIO VIEIRA**, inscrita no CPF sob o nº 640.107.086-20, residente e domiciliado a Rua Jose fortunato Rodrigues, 275, Centro, Ouro Branco – M.G., doravante designado CONTRATADO, neste ato representado por **OMAR HILARIO VIEIRA**, proprietário do imóvel, e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021, art. 74, inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 055/2025, PRC 121/2025 mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

O Objeto do presente instrumento é a **“LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA PRAÇA SAGRADOS CORAÇÕES, 280, LOJA, CENTRO – OURO BRANCO M.G., PARA ABRIGAR O ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO”**, conforme proposta anexa.

R\$ 6.000,00

MENSAL

1.1. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.1.1. O Termo de Referência que embasou a contratação;

1.1.2. A Proposta do Contratado; e

1.1.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.



2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO.

2.1 O prazo de vigência da contratação é de **12 meses contado do dia 06/11/2025**, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

3.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constante no Termo de Referência anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1. O valor total da contratação é de R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais).

5.2. O pagamento será realizado através de ordem bancária, em conta de titularidade do CONTRATADO, a ser informada por ocasião da apresentação da nota fiscal ou outro documento de cobrança;

5.3. O prazo para liquidação da despesa será de 15 (quinze) dias úteis, a contar do atesto da nota fiscal pela Administração;

5.4. Para os fins de liquidação, deverá ser observado o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, certificando-se do adimplemento da obrigação do contratado nos prazos e forma previstos no contrato.

5.5. O prazo para pagamento, será de 15 (quinze) dias úteis para pagamento, a contar da liquidação da despesa.

5.6. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, os prazos serão reduzidos pela metade.

5.7. Estes prazos poderão ser excepcionalmente prorrogados, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.



5.8. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não serão computados no prazo fixado.

5.9. Na hipótese de caso fortuito ou força maior que impeça a liquidação ou o pagamento da despesa, o prazo para o pagamento será suspenso até a sua regularização, devendo ser mantida a posição da ordem cronológica que a despesa originalmente estava inscrita.

5.10. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quais sejam: inscrição no CPF ou no CNPJ; inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal; regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal; regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS; regularidade perante a Justiça do Trabalho; cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

5.11. Previamente ao pagamento, a Administração deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta e 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, mediante a consultas no CEIS e CNJ, ou outros que lhe sobrevierem.

5.12. A eventual perda das condições de que trata o caput não enseja, por si, retenção de pagamento pela Administração.

5.13. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Administração deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação, no prazo de até 30 (trinta) dias, sem prejuízo do pagamento do montante devido.

5.14. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou a justificativa não aceita pela Administração, pode culminar em rescisão contratual, e



prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa. É facultada a retenção dos créditos decorrente do contrato, até o limite dos prejuízos causado à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do Inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

5.17. As retenções referentes ao Imposto sobre a Renda serão efetuadas sobre qualquer forma de pagamento, nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234/2012.

5.18. Não será efetuado o pagamento de Documento Fiscal emitido em desconformidade com as normas supracitadas.

5.19. As pessoas jurídicas amparadas por isenção, não incidência ou alíquota zero devem informar essa condição no documento fiscal, inclusive o enquadramento legal, sob pena de, se não o fizerem, sujeitarem-se à retenção do IR e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.

5.20. 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.

6. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE (art. 92, V)

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

6.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do IGPM, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade



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

6.4. 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).

6.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

6.9. No caso de eventual solicitação de reequilíbrio econômico financeiro, a Administração deverá responder ao pedido no prazo máximo de 10(dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

7.1. São obrigações do Contratante:

7.1.1. Proporcionar todas as condições para que a CONTRATADA possa desempenhar seus serviços de acordo com as determinações do Contrato e do Termo de referência.

7.1.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

7.1.3. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do objeto, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas e atestando o cumprimento do serviço.

7.1.4. Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.

7.1.5. Efetuar o pagamento à Contratada o valor correspondente a prestação de serviço, no prazo e forma estabelecidos no contrato e seus anexos.



- 7.1.6. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade constante do objeto.
8. Efetuar os pagamentos incidentais sobre o uso do imóvel, com exceção do IPTU, e com as respectivas taxas decorrentes da concessão de serviços públicos: CEMIG e COPASA.

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

9.1. A CONTRATADA obriga-se a:

- 9.1.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste instrumento e na proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.
- 9.1.2. Corrigir, às suas expensas, quaisquer vícios, defeitos na execução dos serviços, objeto do contrato.
- 9.1.3. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste instrumento e seus anexos.
- 9.1.4. Encaminhar todos os documentos referentes aos serviços prestados para as gestoras e fiscais do contrato.
- 9.1.5. A inadimplência da CONTRATADA, com referência aos encargos estabelecidos no item anterior não transfere ao CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento.
- 9.1.6. A contratada deverá dar início aos serviços, conforme previsão contratual.
- 9.1.7. Entregar o imóvel em plenas condições de uso.
- 9.1.8. A CONTRATADA é responsável direta e exclusiva pela execução do objeto desta licitação e, conseqüentemente, responde, civil e criminalmente, por todos os danos e prejuízos que, na execução dela, venha, direta ou indiretamente, a provocar ou causar para o CONTRATANTE ou para terceiros.

10. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 9.1. 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 da licitação ou da contratação, a partir da apresentação da proposta no certame, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

9.2. 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.

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

9.4. 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.

9.5. 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.

9.6. É dever do Contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

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

9.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

9.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

9.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.



9.10.1 Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

9.11. O presente instrumento 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.

9.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

11. CLÁUSULA DECIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

12. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der 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 contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- I) **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- II) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- III) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)
- iv) **Multa:**
 - (1) De no mínimo 2% (dois por cento) do valor do contrato previsto, quando houver registro de quaisquer ocorrências graves, assim consideradas aquelas cujas natureza compromete o desenvolvimento do serviço e a segurança patrimonial e física dos servidores e munícipes;
 - (2) Além da hipótese de incidência da multa prevista anteriormente o descumprimento de outras obrigações da CONTRATADA contidas neste ajuste e seus anexos, ensejará a aplicação de multa no percentual de no mínimo 1% (um por cento), por dia em que persistir a inadimplência, incidente sobre o valor total do faturamento mensal, devidamente atualizado.

12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º)

12.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).



12.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157)

12.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

12.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no *caput* e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159)

12.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora



ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160)

12.9. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161)

12.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

12.11. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

13. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

13.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2. 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 físico-financeiro.

13.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- 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, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.



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 NLLC, 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 modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará 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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Ficha: 225

Dotação: 06.002.12.122.0018.2100.3.3.90.36.00

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis o, 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 QUINTA – 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 é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

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 SEXTA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

18. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO (art. 92, §1º)

18.1. É eleito o Foro da Comarca de Ouro Branco para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Ouro Branco, 04 de novembro de 2025.

Assinado Digitalmente Por:
Carla Maria Pereira Barbosa Moraes
Documento: 046.***.***-02

CARLA MARIA PEREIRA BARBOSA MORAIS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Assinado Digitalmente Por:
OMAR HILARIO VIEIRA
Documento: 640.***.***-20

OMAR HILARIO VIEIRA
CONTRATADO

Testemunhas:

Assinado Digitalmente Por:
Rafael Tristão do Nascimento Filho
Documento: 102.***.***-02

Rafael Tristão do Nascimento Filho
CPF: 102.xxx.xxx-02

Assinado Digitalmente Por:
Isabela Vitória Alfenas Almeida
Documento: 149.***.***-96

Isabela Vitória Alfenas Almeida
CPF: 149.xxx.xxx-96



Documento assinado com validade jurídica.



Para conferir a validade, acesse https://municipios.appci3ades.com.br/#/autenticidade-documentos?hash=202511041423081762266188367&cidade=ouro_branco_mg e utilize a chave gerada pelos signatários situada no canto inferior esquerdo de cada página.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2.200-2 / 2001



A autenticidade desse documento pode ser conferida através do link, ou pela leitura do QRCode ao lado https://municipios.appci3ades.com.br/#/autenticidade-documentos?hash=202511041423081762266188367&cidade=ouro_branco_mg

Documento assinado eletronicamente por Carla Maria Pereira Barbosa Moraes, em 04/11/2025 às 10:04

Documento assinado eletronicamente por Rafael Tristão do Nascimento Filho, em 04/11/2025 às 10:07

Documento assinado eletronicamente por Isabela Vitória Aílenas Almeida, em 04/11/2025 às 10:16

Documento assinado eletronicamente por OMAR HILARIO VIEIRA, em 04/11/2025 às 11:23

Certifico e dou fé que publiquei no quadro de avisos nos termos do Art. 96 da Lei Orgânica do Município de Ouro Branco o presente

☒ CONTRATO ☐ TERMO ☐ ADITIVO

04/11/2025

RESPONSÁVEL



TERCEIRO TERMO ADITIVO AO
CONTRATO 028/2022, ORIUNDO DA
DISPENSA 011/2022, PRC 016/2022,
FIRMADO ENTRE O MUNICIPIO DE OURO
BRANCO E A EMPRESA R G TORRES
SOLUCOES IMOBILIARIAS

O MUNICÍPIO DE OURO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ 18.295.329/0001-92, com sede na Praça Sagrados Corações, 200, Centro, CEP 36.490-094, neste ato representado pela Secretária Municipal de Governo SILVANIA MARIA DE PAULA MARTINS e a empresa RG TORRES SOLUCOES IMOBILIARIAS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 16.738.955/0001-80, com sede na Rua João Catarina, nº 321, loja A/B, Centro, Ouro Branco/MG, neste ato representada por RODRIGO GARCIA TORRES. CPF:***.235.406-**, resolvem aditar o contrato nos seguintes termos:

1.1- O presente Termo é firmado com fundamento no art. 62, § 3º da Lei nº 8.666, de 1993 e arts. 51 e 57 da Lei nº 8.245 de 1991, conforme solicitação e justificativa apresentada no memorando 010/2025 emitido pela Secretaria Municipal de Governo.

2.1- Visa o presente Termo prorrogar a vigência do contrato epígrafado, por 12 (doze) meses, compreendendo o período de **21/02/2025 a 20/02/2026**.

3.1- Para fins de empenho, considerar-se-á o valor total do contrato de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel para instalação da casa da juventude situada na rua João - Centro. para atender as necessidades da secretaria de Governo	12	RS 7.000,00	RS 84.000,00

Praça Sagrados Corações, 200 – Centro – Ouro Branco - MG – 36.490-094
<https://www.ourobranco.mg.gov.br>



3.2- As despesas decorrentes do presente termo correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Ficha: 912/2025

CLÁUSULA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1- Permanecem inalteradas as cláusulas do contrato que não colidirem ou conflitarem com o presente instrumento.

E por estarem justos e acertados, firmam o presente em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Ouro Branco, 20 de fevereiro de 2025.

Silvania Maria de Paula Martins

Secretária Municipal de Governo

R G Torres Soluções Imobiliárias

(Rodrigo Garcia Torres)

Contratada

Eliane Lourenço Viana

Testemunha

Luciene Helena de Almeida

Testemunha

Certifico e dou fe que publiquei no quadro de avisos nos termos do Art. 96 da Lei Orgânica do Município de Ouro Branco o presente.

☐ Contrato ☐ Termo ☒ Aditivo

20 / 02 / 2025

RESPONSÁVEL

Praça Sagrados Corações, 200 – Centro – Ouro Branco - MG – 36.490-094
<https://www.ourobranco.mg.gov.br>

3º TERMO ADITIVO PRORROGAÇÃO.pdf

Documento número #141eb2bf-1632-4a6e-adba-42883e6205a6

Hash do documento original (SHA256): b8a81ab17a059b45d2a5918a53f49dc8a93f39e1e7aaf01b43c2e3c0f1370e

Assinaturas

- ✓ **SILVANIA MARIA DE PAULA MARTINS**
CPF: 756.464.636-53
Assinou como contratante em 20 fev 2025 às 11:27:23
- ✓ **Eliane Lourenço Viena**
CPF: 089.264.276-92
Assinou como testemunha em 20 fev 2025 às 11:29:23
- ✓ **Luciene Helena de Almeida**
CPF: 030.822.996-79
Assinou como testemunha em 20 fev 2025 às 12:44:31
- ✓ **RODRIGO GARCIA TORRES**
CPF: 013.235.406-36
Assinou como contratada em 20 fev 2025 às 11:26:15

Declaro e dou fé que publicarei no quadro de avisos nos termos do Art. 96 da Lei Orgânica do Município de Ouro Branco o presente.

☐ Contrato ☐ Termo ☒ Aditivo

20/02/2025

RESPONSÁVEL

Log

- 20 fev 2025, 11:00:38 Operador com email setorlicitacoes@pob@gmail.com na Conta ac1414c4-20a9-44cf-a7a5-f6e4f4a32972 criou este documento número 141eb2bf-1632-4a6e-adba-42883e6205a6. Data limite para assinatura do documento: 20 de fevereiro de 2025 (23:59). Finalização automática após a última assinatura; habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 20 fev 2025, 11:02:20 Operador com email setorlicitacoes@pob@gmail.com na Conta ac1414c4-20a9-44cf-a7a5-f6e4f4a32972 adicionou à Lista de Assinatura: comunicacao@ourobranco.mg.gov.br para assinar como testemunha, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados Informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Eliane Lourenço e CPF 089.264.276-92.

20 fev 2025, 11:02:20	Operador com email setorlicitacoespb@gmail.com na Conta ac1414c4-20a9-44cf-a7a5-fbe4f4a32972 adicionou à Lista de Assinatura: governo@ourobranco.mg.gov.br para assinar como contratante, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados Informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo SILVANIA MARIA DE PAULA MARTINS e CPF 756.464.636-53.
20 fev 2025, 11:02:20	Operador com email setorlicitacoespb@gmail.com na Conta ac1414c4-20a9-44cf-a7a5-fbe4f4a32972 adicionou à Lista de Assinatura: relacoesinstitucionais@ourobranco.mg.gov.br para assinar como testemunha, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados Informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Luciene Helena de Almeida e CPF 030.822.996-79.
20 fev 2025, 11:02:20	Operador com email setorlicitacoespb@gmail.com na Conta ac1414c4-20a9-44cf-a7a5-fbe4f4a32972 adicionou à Lista de Assinatura: imobiliariatorresob@gmail.com para assinar como contratada, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados Informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo RODRIGO GARCIA TORRES e CPF 013.235.406-36.
20 fev 2025, 11:26:15	RODRIGO GARCIA TORRES assinou como contratada. Pontos de autenticação: Token via E-mail imobiliariatorresob@gmail.com, CPF informado: 013.235.406-36, IP: 201.162.73.231. Componente de assinatura versão 1.1131.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
20 fev 2025, 11:27:23	SILVANIA MARIA DE PAULA MARTINS assinou como contratante. Pontos de autenticação: Token via E-mail governo@ourobranco.mg.gov.br, CPF informado: 756.464.636-53, IP: 177.104.17.66. Componente de assinatura versão 1.1131.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
20 fev 2025, 11:29:23	Eliane Lourenço Viena assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail comunicacao@ourobranco.mg.gov.br, CPF informado: 089.264.276-92, IP: 177.104.17.66. Componente de assinatura versão 1.1131.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
20 fev 2025, 12:44:31	Luciene Helena de Almeida assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail relacoesinstitucionais@ourobranco.mg.gov.br, CPF informado: 030.822.996-79, IP: 177.104.17.66. Componente de assinatura versão 1.1132.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
20 fev 2025, 12:44:31	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 141eb2bf-1632-4a6e-adba-42883e6205a6.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 141eb2bf-1632-4a6e-adba-42883e6205a6, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº
097/2025, QUE FAZEM ENTRE SI O
MUNICÍPIO DE OURO BRANCO, POR
INTERMÉDIO DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE SAÚDE E A EMPRESA
IMOBILIARIA JORGE MANSUR LTDA.

O MUNICÍPIO DE OURO BRANCO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.295.329-0001-92, com sede nesta cidade na Praça Sagrados Corações, nº 200, centro, CEP 36.490-094, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde, Wellington dos Reis Coelho, doravante denominado CONTRATANTE, e a empresa **IMOBILIARIA JORGE MANSUR LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **02.327.511/0001-48** -, sediada na Avenida Mariza de Souza Mendes, 1370 lj 01 – Bairro Pioneiros – MG CEP 36492-347, doravante designado CONTRATADO, neste ato representada por **VANESSA CARVALHO MANSUR MAPA**, CPF 040.xxx.xxx-71, sócia administradora e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021, art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 041/2025, PRC 089/2025 mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

O Objeto do presente instrumento é a **"LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA CECÍLIA NEIVA DO CARMO, NÚMERO 150, LOJA 02 – BAIRRO: SIDERURGIA – OURO BRANCO, CEP: 36492-186 PARA ABRIGAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE"**; conforme proposta anexa.

REG. 700,00
MENSAL

1.1. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.1.1. O Termo de Referência que embasou a contratação;

1.1.2. A Proposta do Contratado; e

1.1.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.



2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO.

2.1 O prazo de vigência da contratação é de **12 meses** contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

3.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constante no Termo de Referência anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

PREFEITURA DE

5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1. O valor total da contratação é de R\$ 80.400,00(Oitenta mil e quatrocentos reais).

5.2. O pagamento será realizado através de ordem bancária, em conta de titularidade do CONTRATADO, a ser informada por ocasião da apresentação da nota fiscal ou outro documento de cobrança;

5.3. O prazo para liquidação da despesa será de 15 (quinze) dias úteis, a contar do atesto da nota fiscal pela Administração;

5.4. Para os fins de liquidação, deverá ser observado o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, certificando-se do adimplemento da obrigação do contratado nos prazos e forma previstos no contrato.

5.5. O prazo para pagamento, será de 15 (quinze) dias úteis para pagamento, a contar da liquidação da despesa.

5.6. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, os prazos serão reduzidos pela metade.

5.7. Estes prazos poderão ser excepcionalmente prorrogados, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.



5.8. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não serão computados no prazo fixado.

5.9. Na hipótese de caso fortuito ou força maior que impeça a liquidação ou o pagamento da despesa, o prazo para o pagamento será suspenso até a sua regularização, devendo ser mantida a posição da ordem cronológica que a despesa originalmente estava inscrita.

5.10. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quais sejam: inscrição no CPF ou no CNPJ; inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal; regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal; regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS; regularidade perante a Justiça do Trabalho; cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

5.11. Previamente ao pagamento, a Administração deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta e 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, mediante a consultas no CEIS e CNJ, ou outros que lhe sobrevierem.

5.12. A eventual perda das condições de que trata o caput não enseja, por si, retenção de pagamento pela Administração.

5.13. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Administração deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação, no prazo de até 30 (trinta) dias, sem prejuízo do pagamento do montante devido.

5.14. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, pode culminar em rescisão contratual, ser



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

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

5.17. As retenções referentes ao Imposto sobre a Renda serão efetuadas sobre qualquer forma de pagamento, nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234/2012.

PREFEITURA DE

5.18. Não será efetuado o pagamento de Documento Fiscal emitido em desconformidade com as normas supracitadas.

5.19. As pessoas jurídicas amparadas por isenção, não incidência ou alíquota zero devem informar essa condição no documento fiscal, inclusive o enquadramento legal, sob pena de, se não o fizerem, sujeitarem-se à retenção do IR e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.

5.20. 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.

6. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE (art. 92, V)

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

6.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do **IGPM**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade



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

6.4. 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(a) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor. PREFEITURA D

6.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

6.9. No caso de eventual solicitação de reequilíbrio econômico financeiro, a Administração deverá responder ao pedido no prazo máximo de 10(dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

7.1. São obrigações do Contratante:

7.1.1. Proporcionar todas as condições para que a CONTRATADA possa desempenhar seus serviços de acordo com as determinações do Contrato e do Termo de referência.

7.1.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

7.1.3. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas e atestando o cumprimento do serviço.

7.1.4. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.



7.1.5. Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.

7.1.6. Efetuar o pagamento à Contratada o valor correspondente a prestação de serviço, no prazo e forma estabelecidos no contrato e seus anexos.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

8.1. A CONTRATADA obriga-se a:

8.1.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste instrumento e na proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

8.1.2. Corrigir, às suas expensas, quaisquer vícios, defeitos na execução dos serviços, objeto do contrato.

PREFEITURA DE

8.1.3. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste instrumento e seus anexos.

8.1.4. Encaminhar todos os documentos referentes aos serviços prestados para as gestoras e fiscais do contrato.

8.1.5. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

8.1.6. A inadimplência da CONTRATADA, com referência aos encargos estabelecidos no item anterior não transfere ao CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento.

8.1.7. A contratada deverá dar início aos serviços, conforme previsão contratual.

8.1.8. A CONTRATADA é responsável direta e exclusiva pela execução do objeto desta licitação e, conseqüentemente, responde, civil e criminalmente, por todos os danos e prejuízos que, na execução dela, venha, direta ou indiretamente, a provocar ou causar para o CONTRATANTE ou para terceiros.

9. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

9.1. 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 da licitação ou da contratação, a partir da apresentação da proposta no certame, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.



9.2. 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.

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

9.4. 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.

9.5. 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. P R E F E I T U R A

9.6. É dever do Contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

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

9.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

9.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.



9.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

9.10.1 Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

9.11. O presente instrumento 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.

9.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

PREFEITURA DE

10. CLÁUSULA NONA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

11. CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der 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 contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

PREFEITURA D

- i) **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)
- iv) **Multa:**
 - (1) De no mínimo 2% (dois por cento) do valor do contrato previsto, quando houver registro de quaisquer ocorrências graves, assim consideradas aquelas cujas natureza compromete o desenvolvimento do serviço e a segurança patrimonial e física dos servidores e munícipes;
 - (2) Além da hipótese de incidência da multa prevista anteriormente o descumprimento de outras obrigações da CONTRATADA contidas neste ajuste e seus anexos, ensejará a aplicação de multa no percentual de no mínimo 1% (um por cento),



por dia em que persistir a inadimplência, incidente sobre o valor total do faturamento mensal, devidamente atualizado.

11.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º)

11.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

11.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157)

11.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º). PREFEITURA DE

11.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no *caput* e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam



tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159)

11.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160)

11.9. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161)

11.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.11. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

12. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

12.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

12.2. 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 físico-financeiro.



12.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- 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, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

12.1. 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 NLLC, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

12.1.2. A alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato. **PREFEITURA DE**

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

12.2. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

12.2.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.2.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.2.3. Indenizações e multas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Ficha: 450

Dotação: 08.001.10.122.0001.2039.3.3.90.39.00

14. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, 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.



15. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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

15.2. O CONTRATADO é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

15.3. 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.

16. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

PREFEITURA

17. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO (art. 92, §1º)

17.1. É eleito o Foro da Comarca de Ouro Branco para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Ouro Branco, 08 de Setembro de 2025.

Assinado Digitalmente Por:
Wellington dos Reis Coelho
Documento: 012.***.***-08

WELLINGTON DOS REIS COELHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

Assinado Digitalmente Por:
VANESSA CARVALHO MANSUR MAPA
Documento: 040.***.***-71

VANESSA CARVALHO MANSUR MAPA
IMOBILIARIA JORGE MANSUR LTDA



OURO BRANCO

Secretaria Municipal

Testemunhas:

Assinado Digitalmente Por:
Claudio Marcio Costa
Documento: 767.***.***-53

Nome: Claudio Marcio Geraldo Costa

CPF: 767.xxx.xxx-53

Assinado Digitalmente Por:
Isabela de Paula Vieira
Documento: 141.***.***-03

Nome: Isabela de Paula Vieira

CPF: 141.xxx.xxx-03

PREFEITURA

Documento assinado com validade jurídica.



Para conferir a validade, acesse https://municipios.apcidades.com.br/#/autenticidade-documentos?hash=202509081658571757350737261&cidade=ouro_branco_mg e utilize a chave gerada pelos signatários situada no canto inferior esquerdo de cada página.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001



A autenticidade desse documento pode ser conferida através do link, ou pela leitura do QRCode ao lado https://municipios.apcidades.com.br/#/autenticidade-documentos?hash=202509081658571757350737261&cidade=ouro_branco_mg

Documento assinado eletronicamente por Claudio Marcio Costa, em 08/09/2025 às 10:15

Documento assinado eletronicamente por Isabela de Paula Vieira, em 08/09/2025 às 10:21

Documento assinado eletronicamente por VANESSA CARVALHO MANSUR MAPA, em 08/09/2025 às 11:50

Documento assinado eletronicamente por Wellington dos Reis Coelho, em 08/09/2025 às 13:58

Certifico e dou fé que publiquei no quadro de avisos nos termos do Art. 96 da Lei Orgânica do Município de Ouro Branco o presente.

☒ CONTRATO ☐ TERMO ☐ ADITIVO

08/09/2025



RESPONSÁVEL



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº
014/2026, QUE FAZEM ENTRE SI O
MUNICÍPIO DE OURO BRANCO, POR
INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO E A EMPRESA R G
TORRES SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS.

O MUNICÍPIO DE OURO BRANCO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.295.329-0001-92, com sede nesta cidade na Praça Sagrados Corações, nº 200, centro, CEP 36.490-094, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Administração, **CARLOS FELIPE SOARES RIBEIRO**, portaria de nomeação 381/2025, doravante denominado CONTRATANTE, e a empresa **R G TÔRRES SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.738.955.0001-80, com sede à Praça Santa Cruz, 336, Loja 01, Centro, Ouro Branco, doravante designado CONTRATADO, neste ato representado por **RODRIGO GARCIA TÔRRES**, corretor responsável, e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021, art. 74, inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 002/2026, PRC 004/2026 mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

O Objeto do presente instrumento é a "**LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A PRAÇA SÃO JOSÉ, Nº 23, CENTRO, OURO BRANCO, PARA FINS DE INSTALAÇÃO DO SISTEMA DE INTEGRADO DE ATENÇÃO À SAÚDE DO SERVIDOR - SIAS.**"; conforme proposta anexa.

1.1. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.1.1. O Termo de Referência que embasou a contratação;

1.1.2. A Proposta do Contratado; e

1.1.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.



2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO.

2.1 O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contado a partir da data de assinatura, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

3.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constante no Termo de Referência anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1. O valor total da contratação é de **R\$ 57.600,00** (Cinquenta e sete mil e seiscentos reais).

R\$ 4.800,00
MENSAL

5.2. O pagamento será realizado através de ordem bancária, em conta de titularidade do CONTRATADO, a ser informada por ocasião da apresentação da nota fiscal ou outro documento de cobrança;

5.3. O prazo para liquidação da despesa será de 15 (quinze) dias úteis, a contar do atesto da nota fiscal pela Administração;

5.4. Para os fins de liquidação, deverá ser observado o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, certificando-se do adimplemento da obrigação do contratado nos prazos e forma previstos no contrato.

5.5. O prazo para pagamento, será de 15 (quinze) dias úteis para pagamento, a contar da liquidação da despesa.

5.6. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, os prazos serão reduzidos pela metade.



5.7. Estes prazos poderão ser excepcionalmente prorrogados, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

5.8. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não serão computados no prazo fixado.

5.9. Na hipótese de caso fortuito ou força maior que impeça a liquidação ou o pagamento da despesa, o prazo para o pagamento será suspenso até a sua regularização, devendo ser mantida a posição da ordem cronológica que a despesa originalmente estava inscrita.

5.10. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quais sejam: inscrição no CPF ou no CNPJ; inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal; regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal; regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS; regularidade perante a Justiça do Trabalho; cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

5.11. Previamente ao pagamento, a Administração deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta e 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, mediante a consultas no CEIS e CNJ, ou outros que lhe sobrevierem.

5.12. A eventual perda das condições de que trata o caput não enseja, por si, retenção de pagamento pela Administração.

5.13. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Administração deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação, no prazo de até 30 (trinta) dias, sem prejuízo do pagamento do montante devido.

5.14. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, pode culminar em rescisão contratual, sem



prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa. É facultada a retenção dos créditos decorrente do contrato, até o limite dos prejuízos causado à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

5.17. As retenções referentes ao Imposto sobre a Renda serão efetuadas sobre qualquer forma de pagamento, nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234/2012.

5.18. Não será efetuado o pagamento de Documento Fiscal emitido em desconformidade com as normas supracitadas.

5.19. As pessoas jurídicas amparadas por isenção, não incidência ou alíquota zero devem informar essa condição no documento fiscal, inclusive o enquadramento legal, sob pena de, se não o fizerem, sujeitarem-se à retenção do IR e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.

5.20. 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.

6. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE (art. 92, V)

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

6.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do IGPM, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade

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



6.4. 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).

6.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

6.9. No caso de eventual solicitação de reequilíbrio econômico financeiro, a Administração deverá responder ao pedido no prazo máximo de 10(dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

7.1. São obrigações do Contratante:

7.1.1. Proporcionar todas as condições para que a CONTRATADA possa desempenhar seus serviços de acordo com as determinações do Contrato e do Termo de referência.

7.1.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

7.1.3. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do objeto, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas e atestando o cumprimento do serviço.

7.1.4. Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.

7.1.5. Efetuar o pagamento à Contratada o valor correspondente a prestação de serviço, no prazo e forma estabelecidos no contrato e seus anexos.

7.1.6. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade constante do objeto.

8. Efetuar os pagamentos incidentais sobre o uso do imóvel, com exceção do IPTU, e com as respectivas taxas decorrentes da concessão de serviços públicos: CEMIG e



COPASA.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

8.1. A CONTRATADA obriga-se a:

8.1.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste instrumento e na proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

8.1.2. Corrigir, às suas expensas, quaisquer vícios, defeitos na execução dos serviços, objeto do contrato.

8.1.3. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste instrumento e seus anexos.

8.1.4. Encaminhar todos os documentos referentes aos serviços prestados para as gestoras e fiscais do contrato.

8.1.5. A inadimplência da CONTRATADA, com referência aos encargos estabelecidos no item anterior não transfere ao CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento.

8.1.6. A contratada deverá dar início aos serviços, conforme previsão contratual.

8.1.7. Entregar o imóvel em plenas condições de uso.

8.1.8. A CONTRATADA é responsável direta e exclusiva pela execução do objeto desta licitação e, conseqüentemente, responde, civil e criminalmente, por todos os danos e prejuízos que, na execução dela, venha, direta ou indiretamente, a provocar ou causar para o CONTRATANTE ou para terceiros.

9. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

9.1. 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 da licitação ou da contratação, a partir da apresentação da proposta no certame, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

9.2. 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.

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

9.4. 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.

9.5. 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.

9.6. É dever do Contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

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

9.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

9.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

9.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

9.10.1 Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

9.11. O presente instrumento 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.

9.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

10. CLÁUSULA DECIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.



11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
(art. 92, XIV)

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der 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 contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);



III) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)

IV) **Multa:**

(1) De no mínimo 2% (dois por cento) do valor do contrato previsto, quando houver registro de quaisquer ocorrências graves, assim consideradas aquelas cujas natureza compromete o desenvolvimento do serviço e a segurança patrimonial e física dos servidores e munícipes;

(2) Além da hipótese de incidência da multa prevista anteriormente o descumprimento de outras obrigações da CONTRATADA contidas neste ajuste e seus anexos, ensejará a aplicação de multa no percentual de no mínimo 1% (um por cento), por dia em que persistir a inadimplência, incidente sobre o valor total do faturamento mensal, devidamente atualizado.

11.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º)

11.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

11.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157)

11.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

11.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no



caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159)

11.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160)

11.9. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Cei) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161)

11.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.11. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados,



total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

12.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

12.2. 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 realocação do cronograma físico-financeiro.

12.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- 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, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

12.1. 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 NLLC, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

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

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

12.2. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

12.2.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.2.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.2.3. Indenizações e multas.



13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Ficha: 90

Dotação: 07.001.14.122.0001.2001.3.3.90.39.00

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

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

15.2. O CONTRATADO é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

15.3. 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.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO (art. 92, §1º)

17.1. É eleito o Foro da Comarca de Ouro Branco para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Ouro Branco, 05 de Julho de 2026.

Assinado Digitalmente Por:

Ana Fábila Duarte

Documento: 059.***.***-61



PREFEITURA DE
OURO BRANCO

Prefeitura Municipal de Ouro Branco
Estado de Minas Gerais
Secretaria Municipal de Administração

Assinado Digitalmente Por:
CARLOS FELIPE SOARES RIBEIRO
Documento: 059.***.***-04

CARLOS FELIPE SOARES RIBEIRO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Assinado Digitalmente Por:
RODRIGO GARCIA TORRES
Documento: 013.***.***-36

R G TORRES SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS
CONTRATADO

Testemunhas:

Assinado Digitalmente Por:
Felipe Barbosa Resende
Documento: 076.***.***-90

Felipe Barbosa Resende
CPF 076.XXX.XXX-90

Ana Fábila Pinto Duarte
CPF 149.XXX.XXX-61

Certifico e dou fé que publiquei no quadro de
avisos nos termos do Art. 96 da Lei Orgânica
do Município de Ouro Branco o presente

☒ CONTRATO ☐ TERMO ☐ ADITIVO

05/02/2026

[Assinatura]

RESPONSÁVEL

Documento assinado com validade jurídica.



Para conferir a validade, acesse https://municipios.appoidades.com.br/#/autenticidade-documentos?hash=202602051348371770299317648&cidade=ouro_branco_mg e utilize a chave gerada pelos signatários situada no canto inferior esquerdo de cada página.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001



A autenticidade desse documento pode ser conferida através do link, ou pela leitura do QRCode ao lado https://municipios.appoidades.com.br/#/autenticidade-documentos?hash=202602051348371770299317648&cidade=ouro_branco_mg



Documento assinado eletronicamente por Felipe Barbosa Resende, em 04/02/2026 às 14:18

Documento assinado eletronicamente por Ana Fábila Duarte, em 04/02/2026 às 14:43

Documento assinado eletronicamente por CARLOS FELIPE SOARES RIBEIRO, em 05/02/2026 às 10:26

Documento assinado eletronicamente por RODRIGO GARCIA TORRES, em 05/02/2026 às 10:48



TERMO ADITIVO

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO
166/2024, ORIUNDO DA INEXIGIBILIDADE 041/2024,
PRC 138/2024, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE
OURO BRANCO E DANIEL LUIS DA SILVEIRA.**

O MUNICÍPIO DE OURO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Sagrados Corações, nº 200, Centro, Ouro Branco/MG, CEP: 36.490-094, inscrito no CNPJ sob o nº 18.295.329/0001-92, representado pelo Secretário Municipal de Saúde WELLINGTON DOS REIS COELHO doravante denominado LOCATÁRIO, e DANIEL LUIS DA SILVEIRA, inscrito(a) no CPF: 073.***.***-07, residente a Rua Antônio Guardiano Salgueiro, nº 10 – Centro – Ouro Branco – MG CEP 36.490-072, doravante designado LOCADOR, neste ato representado por DANIEL LUIS DA SILVEIRA – proprietário, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem Aditar o contrato PMOB 166/2024, decorrente do processo de Inexigibilidade de Licitação nº 041/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS

1.1. O presente Termo é firmado com fundamento no art. 107 da Lei nº 14.133 de 2021 juntamente com as justificativas e apontamentos apresentados pela Secretaria Municipal de Saúde através do Memorando inicial nº 68/2025 e Memorando nº 88/2025 em resposta ao Parecer Jurídico nº 157/2025 com respaldo Jurídico em relação ao novo Parecer Jurídico nº 212/2025 em análise ao pedido de reajuste contratual.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Visa o presente termo prorrogar a vigência do contrato epígrafado PMOB 166/2024 cujo objeto é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO BAIRRO BELA VISTA, PARA IMPLEMENTAÇÃO DA UBS BELA VISTA PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA GERÊNCIA DA ATENÇÃO BÁSICA, pelo período de 12 (doze) meses, compreendendo o período de 27/08/2025 a 26/08/2026.

04324,32
MENSAL



TERMO ADITIVO

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO
166/2024, ORIUNDO DA INEXIGIBILIDADE 041/2024,
PRC 138/2024, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE
OURO BRANCO E DANIEL LUIS DA SILVEIRA.

O MUNICÍPIO DE OURO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Sagrados Corações, n° 200, Centro, Ouro Branco/MG, CEP: 36.490-094, inscrito no CNPJ sob o n° 18.295.329/0001-92, representado pelo Secretário Municipal de Saúde WELLINGTON DOS REIS COELHO doravante denominado LOCATÁRIO, e DANIEL LUIS DA SILVEIRA, inscrito(a) no CPF: 073.***.***-07, residente a Rua Antônio Guardiano Salgueiro, n.º 10 – Centro – Ouro Branco – MG CEP 36.490-072, doravante designado LOCADOR, neste ato representado por DANIEL LUIS DA SILVEIRA – proprietário, em observância às disposições da Lei n° 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem Aditar o contrato PMOB 166/2024, decorrente do processo de Inexigibilidade de Licitação n° 041/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS

1.1. O presente Termo é firmado com fundamento no art. 107 da Lei n° 14.133 de 2021 juntamente com as justificativas e apontamentos apresentados pela Secretaria Municipal de Saúde através do Memorando inicial n.º 68/2025 e Memorando n.º 88/2025 em resposta ao Parecer Jurídico n.º 157/2025 com respaldo Jurídico em relação ao novo Parecer Jurídico n.º 212/2025 em análise ao pedido de reajuste contratual.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Visa o presente termo prorrogar a vigência do contrato epigrafado PMOB 166/2024 cujo objeto é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO BAIRRO BELA VISTA, PARA IMPLEMENTAÇÃO DA UBS BELA VISTA PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA GERÊNCIA DA ATENÇÃO BÁSICA, pelo período de 12 (doze) meses, compreendendo o período de 27/08/2025 a 26/08/2026.

054324,32

MARKAL



2.2. Fica reconhecido desde já a concessão do reajuste à contratada, pelo Índice IGP-M de 2,96% passando o valor total da locação de R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais) para **R\$ 51.891,84** (cinquenta e um mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e quatro centavos).

3. CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR E DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

3.1. Para fins de empenho, considerar-se-á como valor total do contrato o de **R\$ 51.891,84** (cinquenta e um mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e quatro centavos).

3.2. As despesas decorrentes deste termo aditivo ocorrerão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Ficha 562/2025 – 08.003.10.301.0043.2175.3.3.90.36.00

4. CLÁUSULA QUARTA - PUBLICAÇÃO

4.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei nº 14.133, de 2021.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. Permanecem inalteradas as cláusulas do contrato que não colidirem ou conflitarem com o presente instrumento.

5.2. Para firmeza e validade do pactuado, o presente termo aditivo foi lavrado em 2 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contratantes e por duas testemunhas.

Ouro Branco, 20 de agosto de 2025.

Assinado Digitalmente Por:
Wellington dos Reis Coelho
Documento: 012 *** *-08

MUNICÍPIO DE OURO BRANCO
WELLINGTON DOS REIS COELHO

Secretário Municipal de Saúde
Representante do Locatário

Praça Sagrados Corações, 200 – Centro – Ouro Branco - MG – 36.490-094
<https://www.ourobranco.mg.gov.br>

Assinado Digitalmente Por:

daniel luis da silveira

Documento: 033.***.***-07



PREFEITURA DE
OURO BRANCO

Prefeitura Municipal de Ouro Branco
Estado de Minas Gerais
Secretaria Municipal de Administração
Contratos e Licitação

DANIEL LUIS DA SILVEIRA

Locador

Assinado Digitalmente Por:
Fabiano Madson Peixoto
Documento: 033.***.***-78

FABIANO MADSON PEIXOTO

CPF: 033. ***. ***-78

Testemunha

Assinado Digitalmente Por:
Andre Luiz de Souza Neto
Documento: 078.***.***-09

ANDRÉ LUIZ DE SOUZA NETO

CPF: 078. ***. ***-09

Testemunha

Certifico e dou fé que publiquei no quadro de
avisos nos termos do Art. 98 da Lei Orgânica
do Município de Ouro Branco o presente.

☐ CONTRATO ☐ TERMO ☒ ADITIVO

22/08/2023

RESPONSÁVEL

Praça Sagrados Corações, 200 – Centro – Ouro Branco - MG – 36.490-094
<https://www.ourobranco.mg.gov.br>

Documento assinado com validade jurídica.



Para conferir a validade, acesse https://municipios.appcidades.com.br/#/autenticidade-documentos?hash=202508221924591755890699473&cidade=ouro_branco_mg e utilize a chave gerada pelos signatários situada no canto inferior esquerdo de cada página.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória n°. 2200-2 / 2001



A autenticidade desse documento pode ser conferida através do link, ou pela leitura do QRCode ao lado https://municipios.appcidades.com.br/#/autenticidade-documentos?hash=202508221924591755890699473&cidade=ouro_branco_mg

Documento assinado eletronicamente por daniel luis da silveira, em 20/08/2025 às 17:39

Documento assinado eletronicamente por Andre Luiz de Souza Neto, em 21/08/2025 às 08:53

Documento assinado eletronicamente por Fabiano Madson Peixoto , em 21/08/2025 às 08:59

Documento assinado eletronicamente por Wellington dos Reis Coelho, em 22/08/2025 às 16:24



Câmara Municipal de Ouro Branco

**DOCS.
EXTRAÍDOS DO
P.A. 021/2024 –
INEX 003/2024
LOCAÇÃO DA
LOJA 02**



Câmara Municipal de Ouro Branco

PROCESSO DE COMPRAS N. 21/2024

MODALIDADE: Inexigibilidade – art. 74, V, da Lei Federal n. 14.133/21.

Nº 03/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AMPLIAÇÃO DOS SETORES DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO; PROCON; OUVIDORIA; PONTO DE ATENDIMENTO VIRTUAL AMPLIADO E SERVIÇO DE ATENDIMENTO À MULHER, ALÉM DE FUTURAS INSTALAÇÕES QUE PODERÃO SER IMPLEMENTADAS PARA ESTRUTURAÇÃO EXTENSIVA DA CASA LEGISLATIVA, CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO TERMO DE REFERÊNCIA.

CONTRATO N. 18/2024

OBSERVAÇÕES:



Câmara Municipal de Ouro Branco

DFD 09/2024 - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

DATA RECOMENDADA PARA A CONTRATAÇÃO

INFORMAÇÕES DA UNIDADE / SETOR / SERVIDOR

Setor requisitante:

Diretoria Administrativa

Responsável pela demanda:

Márcio Vander Vieira

Matrícula:

514

E-mail:

diretoriageral@ourobranco.cam.mg.gov.br

Telefone fixo: 37411225

Telefone cel: 31988275054

Indicação do Membro Responsável pela Fiscalização

Fiscalização – Nome:

Wanderson de Oliveira Pasqualon

Matrícula:

184

INFORMAÇÕES ACERCA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Tipo do Item

☐ Material de consumo

☐ Equipamento/material permanente

☒ Serviço continuado

☐ Serviço não continuado

☐ Obra

☐ Serviço de engenharia

Descrição sucinta da solicitação:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AMPLIAÇÃO DOS SETORES DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO; PROCON; OUVIDORIA; PONTO DE ATENDIMENTO VIRTUAL AMPLIADO E SERVIÇO DE ATENDIMENTO À MULHER, ALÉM DE FUTURAS INSTALAÇÕES QUE PODERÃO SER IMPLEMENTADAS PARA ESTRUTURAÇÃO EXTENSIVA DA CASA LEGISLATIVA, CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO TERMO DE REFERÊNCIA.



Câmara Municipal de Ouro Branco

Descrição da necessidade da contratação:

Atualmente o Município de Ouro Branco conta com índice populacional de mais de 40 (quarenta mil) habitantes, sendo certo que é necessária a otimização dos setores de Ouvidoria e Procon da Câmara Municipal de Ouro Branco para atendimento ao cidadão que deseja apresentar questionamentos, denúncias, reclamações, requerer direitos, pleitear emissão de documentos, tudo aquilo que o cidadão precisa que esteja disponível enquanto ferramenta pública.

Com a extensão da Câmara, a Ouvidoria Legislativa será remanejada da Câmara para o novo ambiente, bem assim, o PROCON, já devidamente estruturado para notificar e multar quem infringir o CDC, realizando audiências de autocomposição; Posto de Identificação para Emissão de Identidade, Serviço e atendimento à Mulher, entre outros serviços a serem implementados para atendimento exclusivo ao cidadão;

Descrição dos resultados pretendidos:

COM A AMPLIAÇÃO DOS SETORES DE ATENDIMENTO, PRETENDE-SE A OTIMIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AOS CIDADÃO QUE CONTARÁ COM UM PROCON CONSOLIDADO E EFETIVO PARA APLICAÇÃO DO CDC, COM PODER DE POLÍCIA; OTIMIZAÇÃO DO SETOR DE EMISSÃO DE IDENTIDADE NA COMARCA ATENDENDO EM MÉDIA QUARENTA PESSOAS AO DIA; ATENDIMENTO PRIVADO DA MULHER; RESOLUÇÃO DAS DEMANDAS DE OUVIDORIA, BEM ASSIM, FORTALECIMENTO DESTA CASA LEGISLATIVA POR MEIO DAS AÇÕES REALIZADAS JUNTO AO CAC.

Estimativa das quantidades com a memória de cálculo (se for o caso):

UNIDADE DE GESTÃO DE PROJETOS			
I - PROGRAMA DE USO			
AMBIENTE		QUANT. ESTAÇÃO DE TRABALHO	OUTROS MÓVEIS
1	Recepção	1	1 sofá ou 1 longarina
2	Sala Procon	1	1 mesa para a Coordenadora e três mesas de atendimento ao cidadão
3	Sala Ouvidoria	1	1 mesa para o Ouvidor e três mesas de atendimento
4	Posto de Identificação	1	Duas estações de atendimento de coleta de digital
5	Atendimento à Mulher	1	1 mesa e duas cadeiras
6	PAF	1	1 mesa e duas cadeiras



Câmara Municipal de Ouro Branco

7	Sanitário Acessível Masculino	1	
8	Sanitário Acessível Feminino	1	
9	Sanitário PCD	1	
10	Copa	1	Geladeira e Microondas
ÁREA TOTAL ÚTIL 180m²		10 estações	

Descrição dos requisitos necessários à contratação:

Os requisitos necessários encontram-se descritos conforme planilha anexa.

Justificativa da necessidade da contratação

A presunção de que a licitação traz sempre a melhor contratação é relativa. Se entende, ainda, que a hipótese do art. 73, V, da Lei 14.133/21, tem justamente o escopo de dotar o gestor público de discricionariedade suficiente para, diante da oferta de diversos imóveis que, à primeira vista, são compatíveis com as necessidades da Administração, escolher e contratar aquele que, por razões justificadas, irá melhor garantir as necessidades do órgão e consequentemente do interesse público.

É certo que todas as hipóteses de contratação direta não prescindem da formalização de processo administrativo devidamente justificado bem como a observância do Princípio da Impessoalidade. Na contratação com fundamento no art. 73 e 74, não é diferente, deve o gestor inaugurar o processo administrativo, identificar/justificar a demanda do órgão por imóvel, definir as características do imóvel, realizar pesquisa de valor de mercado, buscar autorização orçamentária para a compra/locação, levar ao conhecimento do mercado o seu interesse em comprar/locar um imóvel, a partir das necessidades de localização e estrutura que foram definidas no processo, justificar a escolha final do imóvel e, por fim, cumprir a exigência prevista na Lei 14.133/21.

Não se deve olvidar que a Lei de Licitação condicionou a contratação direta com fulcro no art. 73, V, à compatibilidade do preço do imóvel/locação ao valor do mercado. Portanto, temos como condição para a contratação nesses moldes que o valor do imóvel escolhido ou de seu aluguel, de acordo com avaliação prévia, esteja compatível com o preço do m² adotado pelo mercado local.

Tal dispositivo é mecanismo eficaz para evitar abusos na utilização do instituto.

As instalações pretendidas foram escolhidas levando-se em conta o espaço físico, acessibilidade para portadores de necessidades especiais, iluminação e a localização do imóvel, eis que é amplo, situado na avenida principal da cidade, nas proximidades da Prefeitura Municipal. Oportuno que se verifica que o referido imóvel está plenamente adaptado às necessidades da Câmara Municipal, revelando-se os fatores de preço, espaço e localização, o que condicionam a escolha. Sendo assim, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa acima relatados é fundamental e legal a locação pretendida.

Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento

Não há possíveis impactos ambientais.

RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

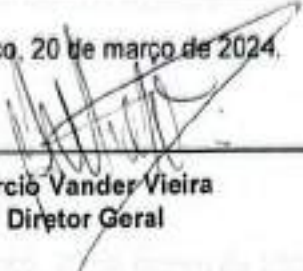


Câmara Municipal de Ouro Branco

Assumo que ficarei, assim como o responsável pela fiscalização, à disposição para dirimir eventuais dúvidas sobre esta requisição, bem como para acompanhar todo o procedimento de contratação, fornecendo todas as informações técnicas necessárias junto ao agente de contratação, pregoeiro e sua equipe de apoio.

Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da contratação do presente documento.

Ouro Branco, 20 de março de 2024.


Márcio Vander Vieira
Diretor Geral

06
P

CERTIDÃO DE (IN) DISPONIBILIDADE DE IMÓVEL

Certifico, que em consulta ao acervo imobiliário da Prefeitura Municipal de Ouro Branco, constatou-se que não haver imóveis públicos disponíveis para cessão de uso à Câmara Municipal de Ouro Branco, com área útil de 180 (cento e oitenta) metros quadrados.

Por ser verdade, dou fé.

Ouro Branco, 20 de março de 2024


Jean Carlo Seabra Pedrosa
Secretário Municipal de Administração

RECEBIDO
DA SECRETARIA
H 04.24
(12)



Câmara Municipal de Ouro Branco

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 21/2024, que tem como objeto a locação de imóvel, destinado a ampliação dos setores de atendimento ao cidadão; PROCON; Ouvidoria, Ponto de Atendimento Virtual Ampliado e serviço de atendimento à Mulher, além de futuras instalações que poderão ser implementadas para estruturação extensiva da Casa Legislativa, vez que o prédio atual da Câmara municipal não possui prédio com salas suficientes para atender a estrutura necessária.

Atualmente o Município de Ouro Branco conta com índice populacional de mais de 40 (quarenta mil) habitantes, sendo certo que com a criação da identidade nacional a Delegacia não tem conseguido suprir a demanda pela marcação e confecção da nova identidade. Além disso, é necessária a otimização dos setores de Ouvidoria e Procon da Câmara Municipal de Ouro Branco para atendimento ao cidadão que deseja apresentar questionamentos, denúncias, reclamações, requerer direitos, pleitear emissão de documentos, tudo aquilo que o cidadão precisa que esteja disponível enquanto ferramenta pública.



Câmara Municipal de Ouro Branco

O ambiente contará com uma Ouvidoria que será remanejada da Câmara para o novo ambiente, PROCON, já devidamente estruturado para notificar e multar quem infringir o CDC; Posto de Identificação para emissão de Identidade, Serviço e atendimento à Mulher, entre outros serviços a serem implementados para atendimento exclusivo ao cidadão;

Essa estrutura básica é composta por um Ouvidor; dois Coordenadores de Ouvidoria; um Coordenador para o PROCON, quatro estagiários, dois funcionários efetivos devidamente treinados para emissão da identidade, um servidor para atendimento à mulher, de modo que necessário que de disponha de um espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades que serão realizadas.

2- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento e ampliação dos serviços a serem realizados por esta Casa, onde serão prestados uma gama de atendimentos à população.

O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pela atual gestão da Casa Legislativa, e, em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

Frisa-se ainda que consta no termo de justificativa, a informação de que o imóvel em questão atende as necessidades de funcionamento, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda do departamento em questão, além de preencher os requisitos de acessibilidade.



3- LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

- Assim, observou-se que a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

3.1- Aquisição

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

3.2 - Locação

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

3.3 -Análise da Solução

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:



Câmara Municipal de Ouro Branco

Solução: A Locação de imóvel, destinada a ampliação dos setores de atendimento ao cidadão; PROCON; Ouvidoria, Ponto de Atendimento Virtual Ampliado e serviço de atendimento à Mulher, além de futuras instalações que poderão ser implementadas para estruturação extensiva da Casa Legislativa, vez que o prédio atual da Câmara municipal não possui prédio com salas suficientes para atender a estrutura necessária, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

A declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Ouro Branco atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades do CAC, conforme documento em anexo.

4- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração desta Casa e possui os requisitos necessários para funcionamento. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégios, farmácias, banco, Hospital, Delegacia, entre outros.

Além disso, há forte tendência em a Câmara adquirir seu próprio imóvel para instalação das novas dependências da Instituição, o que levaria a ampliação e possibilidade de acomodar os serviços que até então deverão ser realizadas no imóvel a ser locado.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.



Câmara Municipal de Ouro Branco

5- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica.

6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações.

8-ALINHAMENTO COM PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

A aquisição pretendida encontra-se alinhada com a que consta na, a previsão orçamentária legal necessária para formalização do processo e execução da despesa, conforme segue: **Dotação nº 33.90.36 (outros serviços de terceiros- pessoa física)**

Desta forma, demonstra-se a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido. Ademais, considerando o disposto acima, constata-se que a despesa a ser gerada pela contratação dos serviços acima está adequada à Lei Orçamentária anula vigente para o exercício de 2024, além de ser compatível com a respectiva LDO, PPA, nos termos do art. 16 da Lei Complementar n. 101/2000, conforme certidão expedida pela Contabilidade desta Casa.



Câmara Municipal de Ouro Branco

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos munícipes;
- d) Não retardamento das atividades que necessitam ser desenvolvidas por meio de ações realizadas em apoio ao cidadão.

10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do CAC durante a vigência do Contrato.

11-IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

12-VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

- A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.



Câmara Municipal de Ouro Branco

Considerando os pontos listados acima, entende-se por viável esta contratação.

Ouro Branco, 21 de março de 2024.


Márcio Vander Vieira
Diretor Câmara Municipal

2. DESCRIÇÃO DETALHADA

A presente ata tem por objeto a prestação de serviços de manutenção e conservação do patrimônio público da Câmara Municipal de Ouro Branco, compreendendo a limpeza, pintura, reparos e outros serviços necessários à manutenção do prédio da Câmara Municipal e de seus anexos, bem como a manutenção do mobiliário e equipamentos existentes no mesmo.

Assim sendo, a Câmara Municipal de Ouro Branco resolve, por unanimidade, autorizar o Diretor da Câmara Municipal a celebrar o presente contrato com a empresa que apresentar a melhor proposta técnica e financeira, dentro dos limites orçamentários estabelecidos para este fim.

Esta Ata será lida e aprovada em sessão pública da Câmara Municipal de Ouro Branco, no dia 21 de março de 2024, às 14h30min, para dar ciência e cumprir o disposto no presente.



Câmara Municipal de Ouro Branco

TERMO DE REFERÊNCIA

14
J

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AMPLIAÇÃO DOS SETORES DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO, PROCON, OUVIDORIA, PONTO DE ATENDIMENTO VIRTUAL AMPLIADO E SERVIÇO DE ATENDIMENTO À MULHER, ALÉM DE FUTURAS INSTALAÇÕES QUE PODERÃO SER IMPLEMENTADAS PARA ESTRUTURAÇÃO EXTENSIVA DA CASA LEGISLATIVA, CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO TERMO DE REFERÊNCIA.

2 - DESCRIÇÃO DETALHADA:

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 21/2024, que tem como objeto a locação de imóvel destinado a ampliação dos setores de atendimento ao cidadão; PROCON; Ouvidoria, Ponto de Atendimento Virtual Ampliado e serviço de atendimento à Mulher, além de futuras instalações que poderão ser implementadas para estruturação extensiva da Casa Legislativa, vez que o prédio atual da Câmara municipal não possui prédio com salas suficientes para atender a estrutura necessária.

Atualmente o Município de Ouro Branco conta com índice populacional de mais de 40 (quarenta mil) habitantes, sendo certo que é necessária a otimização dos setores de Ouvidoria e Procon da Câmara Municipal de Ouro Branco para atendimento ao cidadão que deseja apresentar questionamentos, denúncias, reclamações, requerer direitos, pleitear emissão de documentos, tudo aquilo que o cidadão precisa que esteja disponível enquanto ferramenta pública.

Com a extensão da Câmara, a Ouvidoria Legislativa será remanejada da Câmara para o novo ambiente, bem assim, o PROCON, já devidamente estruturado para notificar e multar quem infringir o CDC, realizando audiências de autocomposição; Posto de Identificação para Emissão de Identidade, Serviço e atendimento à Mulher, entre outros serviços a serem implementados

Handwritten signature



Câmara Municipal de Ouro Branco

para atendimento exclusivo ao cidadão;

Essa estrutura básica é composta por um Ouvidor; dois Coordenadores de Ouvidoria; um Coordenador para o PROCON, quatro estagiários, dois funcionários efetivos devidamente treinados para emissão da identidade, um servidor para atendimento à mulher.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionada unidade básica de saúde.

3 - JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Conforme o art. 74, V, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

A locação do imóvel é imprescindível para viabilizar a ampliação dos setores de atendimento ao cidadão; PROCON; Ouvidoria, Ponto de Atendimento Virtual Ampliado e serviço de atendimento à Mulher, além de futuras instalações que poderão ser implementadas para estruturação extensiva da Casa Legislativa, uma vez que **não há espaço disponível na Câmara Municipal para abrigar a estrutura pretendida "equipamento, quantitativo de servidores/consultores e serviços"**, que contará com atendimento a necessidades essenciais ao cidadão, sendo por certo a estruturação de cinco salas de atendimento: Recepção de atendimento; sala de atendimento Procon; Ouvidoria; Central de atendimento à mulher e Posto de Atendimento Ampliado.

Para tanto, o imóvel deverá estar situado em edifício empresarial e localizado no município de Ouro Branco, no raio viário de até 2 km de distância da Câmara Municipal de Ouro Branco, apresentando área útil mínima de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) em razão do número de salas a serem implementadas, admitida redução de até 10% da metragem mínima, mas desde que a distribuição do layout discriminado no programa de

Praça Sagrados Corações, 200 – Ouro Branco – Minas Gerais – CEP 36420-000 – Fone

(31)3741-1225

www.ourobranco.cam.mg.gov.br



Câmara Municipal de Ouro Branco

16
J

uso seja completamente atendida em área menor, mediante aprovação da Comissão de Licitação.

O imóvel deverá atender, ainda, às seguintes especificações:

Deve possuir, no mínimo, espaço para implementação de cinco salas para abrigar: Posto de identificação; espaço para Ouvidoria, Procon, Posto de Atendimento e/ou UAI e Sala de atendimento à mulher; local totalmente plano visando a acessibilidade e obrigatoriamente no térreo da edificação;

Garagem: Preferencialmente proximidade com vagas de estacionamento público, com vaga destinada a PCD e/ou idosos e proximidade a ponto de ônibus e/ou táxi;

Sanitários: mínimo de 3. Desses 3 (três), 1 (um) deverá ser para uso coletivo feminino, 1 (um) deverá ser para uso coletivo masculino e 1 (um) para PCD. Copa: mínimo de 1 (uma).

Deve atender às normas de acessibilidade (NBR 9050/2015) e do Corpo de Bombeiros Militar.

Para ocupação do imóvel, deverão atendidas as características constantes do Anexo IA "Especificações Técnicas, Projetos de Referência e Fotos de Referência".

A presunção de que a licitação traz sempre a melhor contratação é relativa. Se entende, ainda, que a hipótese do art. art. 74, V, da Lei 14.133/21, tem justamente o escopo de dotar o gestor público de discricionariedade suficiente para, diante da oferta de diversos imóveis que, à primeira vista, são compatíveis com as necessidades da Administração, escolher e contratar aquele que, por razões justificadas, irá melhor garantir as necessidades do órgão e consequentemente do interesse público.

É certo que todas as hipóteses de contratação direta não prescindem da formalização de processo administrativo devidamente justificado bem como a observância do Princípio da Impessoalidade. Na contratação com fundamento no art. art. 74, V, não é diferente, deve o gestor: inaugurar o processo administrativo, identificar/justificar a demanda do órgão



Câmara Municipal de Ouro Branco

por imóvel, definir as características do imóvel, realizar pesquisa de valor de mercado, buscar autorização orçamentária para a compra/locação, levar ao conhecimento do mercado o seu interesse em comprar/locar um imóvel, a partir das necessidades de localização e estrutura que foram definidas no processo, justificar a escolha final do imóvel e, por fim, cumprir a exigência prevista na Lei 14.133/21.

Não se deve olvidar que a Lei de Licitação condicionou a contratação direta com fulcro no art. 74, V, à compatibilidade do preço do imóvel/locação ao valor do mercado. Portanto, temos como condição para a contratação nesses moldes que o valor do imóvel escolhido ou de seu aluguel, de acordo com avaliação prévia, esteja compatível com o preço do m² adotado pelo mercado local.

Tal dispositivo é mecanismo eficaz para evitar abusos na utilização do instituto. Assim, em análise a pesquisa de preço de mercado, observou-se que o valor do metro quadrado na área central do município é de R\$ 25,00/m² (vinte e cinco reais) por metro quadrado. De modo que um imóvel com a área mínima pretendida pela Câmara Municipal ficaria em média R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

Importante frisar, que foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso ao público, a apresentação do espaço físico necessário e principalmente o preço do aluguel. Nesse sentido, bem se justifica o aluguel ora pleiteado pela administração pública visto as condições da avaliação realizadas pela Comissão de licitações.

As instalações pretendidas foram escolhidas levando-se em conta o espaço físico, acessibilidade para portadores de necessidades especiais, iluminação e a localização do imóvel, eis que é amplo, situado na via principal da cidade, ao lado da CEF, com estacionamento, próximo a Delegacia, Policlínica, facilidade de acessibilidade. Oportuno que se verifica que o referido imóvel está plenamente adaptado às necessidades da Câmara Municipal, revelando-se os fatores de preço, espaço e localização, o que condicionam a escolha. Sendo assim, em atendimento ao Princípio da



Câmara Municipal de Ouro Branco

18

Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa acima relatados é fundamental e legal a locação pretendida.

4- IMÓVEL A SER CONTRATADO:

Para análise de viabilidade da locação do imóvel por inexigibilidade, foi feito levantamento dos imóveis em disponibilidade, com estas características, bem assim levantamento dos valores de locação.

As imobiliárias, em sua maioria, retornaram a negativa de disponibilidade. A imobiliária Ouro Branco, informou disponibilidade de imóvel localizado a Rua João XXIII, nº299, no Centro desta cidade, todavia em vistoria ao local, conforme imagens anexas, o imóvel não se mostrou viável por não se adequar as normas de acessibilidade, além de ser inviável a administração pública aguardar quaisquer obras a serem realizadas já que necessário readaptação de todos os banheiros que possuem degraus na entrada, além de o imóvel possuir apenas 157m² e não contar com estacionamento público destinado a PCD, rua de mão única e outros entraves que o fazem não atender aos interesses da casa legislativa.

A imobiliária Torres também encaminhou a disponibilidade de um imóvel, também fora dos padrões exigidos, assim como a primeira, vez que trata-se de sala comercial de 150m², localizada no segundo andar do prédio comercial com AVCB e Habite-se, ainda, em processo de formalização.

Por fim, foi localizado um imóvel a Rua Maria Silvéria, nº34/36, Centro, nesta cidade, contando com área de 188m², três banheiros sendo um masculino, um feminino e um para uso PCD; foi apresentado AVCB em vigência, além disso em vistoria ao local foi observada rampa de acessibilidade, ponto de ônibus localizado a menos de dois metros da entrada e vagas de estacionamento 45º graus, gratuito.

O imóvel, em razão de amplitude para adequação das salas que se pretende instalar se mostrou mais que satisfatoriamente viável à contratação principalmente por se demonstrar o que espera de um local de acesso ao



Câmara Municipal de Ouro Branco

público, acessibilidade, localização no terreno e aprovação do Corpo de Bombeiros. Além disso, o valor apresentado para locação no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), também está em conformidade com o valor médio de locação por metro quadrado.

Por fim, a amplitude do imóvel, dentre a todos os avaliados é a única que permitirá uma instalação rápida no local, para atendimento as demandas a serem ofertadas pela Casa Legislativa, e com o mínimo de alterações estruturais.

5 - PROCEDIMENTOS DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

5.1. O contrato terá como responsáveis:

5.1.1. GESTOR DO CONTRATO: Márcio Vander Vieira.

5.1.2. FISCAL DO CONTRATO: Wanderson Oliveira Pasqualon.

5.2. Compete ao Gestor do Contrato acima identificado exercer a administração do contrato, com atribuições voltadas para o controle das questões documentais da contratação, quais sejam, verificar se os recursos estão sendo empenhados conforme as respectivas dotações orçamentárias, acompanhar o prazo de vigência do contrato, verificar a necessidade e possibilidade da renovação/prorrogação, bem como estudar a viabilidade de realização da reequilíbrio econômico-financeiro e da celebração dos respectivos termos aditivos, etc.

5.3. Compete ao Fiscal do Contrato acima identificado exercer a verificação concreta do objeto, devendo o servidor designado verificar a qualidade e procedência da prestação do objeto respectivo, encaminhar informações ao gestor do contrato, atestar documentos fiscais, exercer o relacionamento necessário com a contratada, dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, etc.

5.4. O Fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, realizando os apontamentos para as providências cabíveis.

Praça Sagrados Corações, 200 – Ouro Branco – Minas Gerais – CEP 36420-000 – Fone (31)3741-1225

www.ourobranco.cam.mg.gov.br



Câmara Municipal de Ouro Branco

7 - DOCUMENTAÇÃO:

7.1. Cédula de Identidade ou quaisquer dos documentos previstos no art. 1º da Lei Federal nº 12.037/2009;

7.2. Prova de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF);

7.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional por meio da CND de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União;

7.4. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal de Ouro Branco e do domicílio da Pessoa Física, em sendo o caso;

7.5. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual domicílio da Pessoa Física, em sendo o caso;

7.6. Declaração de que não é inidônea ou impedida de licitar e contratar com a Administração Pública em geral.

7.7. Certidão de estado civil;

7.8. Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;

7.9. As pessoas físicas e/ou jurídicas deverão apresentar, ainda, no envelope os seguintes documentos:

7.9.1. Escritura de Posse do Imóvel ou Escritura Pública de Registro no Cartório de Registro de Imóveis, ou ainda um dos seguintes comprovantes de posse, todos devidamente autenticados e com firma reconhecida:

a) contrato de compra e venda;

b) contrato de doação;

c) certidão de trânsito em julgado de sentença de usucapião;

d) contrato de usufruto por prazo mínimo de 60 meses.

7.9.2. Certidão Negativa de Ônus Reais;

7.9.3. Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias;

7.9.4. Apresentação de comprovante de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, referente ao ano de 2023.

7.9.5. Declaração do LOCADOR de que o imóvel está apto para atendimento ao público;

7.9.6. Declaração do LOCADOR de que o imóvel está apto a cumprir as normas de acessibilidade da Lei 10.098/2000, ou, não estando, que se propõe a adequar o imóvel, sem ônus para a LOCATÁRIA.



Câmara Municipal de Ouro Branco

2

7.9.7. Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;

8 - OBRIGAÇÃO DAS PARTES:

8.1. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades descritas no Termo de Referência, arcando com todos os custos necessários;
- b) responder pelos vícios ou defeitos, estruturais, ocultos ou anteriores à locação;
- c) fornecer a Câmara Municipal de Ouro Branco, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- d) resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial, no início e ao longo de todo o contrato;
- e) manter, durante a vigência de eventual contrato firmado, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração das avenças;
- f) indicar preposto para representá-la na execução do contrato, se for o caso;
- g) fornecer a lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo;
- h) solicitar reembolso de IPTU junto ao locatário.
- i) as dispostas no art. 22 da Lei nº 8.245/91;



Câmara Municipal de Ouro Branco 22

- j) assegurar à locatária o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, nos termos do art. 28 da Lei nº 8245/91;
- k) responder as solicitações da locatária acerca de pedidos para realização de benfeitorias úteis e voluptuárias no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.
- l) informar à locatária a superveniência de qualquer fato novo que ponha em risco a locação, sob pena de aplicação de multa contratual e ressarcimento de prejuízos que venham a ser suportados pela Administração.
- m) conceder carência de 30 (trinta) dias de pagamento de aluguel, com vistas a possibilitar que a locatária se instale no imóvel locado;
- n) não reaver o imóvel durante todo o prazo do contrato de locação;

9. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato de locação;
- b) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo zelar por sua conservação;
- c) restituir o imóvel, no estado em que o recebeu, salvo deterioração decorrente de seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;
- d) comunicar à locatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros/servidores, prestadores de serviços e visitantes;
- f) entregar imediatamente à locatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou congênere;
- h) pagar as despesas relativas a telefone, consumo de energia elétrica e água;



Câmara Municipal de Ouro Branco

23

- i) pagar o imposto predial e territorial urbano - IPTU que incida sobre o imóvel, mediante reembolso ao proprietário;
- j) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991;
- k) levar ao conhecimento do(a) locador(a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele(a) incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- l) respeitar os direitos de vizinhança, reconhecendo que o(a) locador(a) não tem obrigação de resolver reclamações sobre ruídos, barulhos ou outros sons, partam eles de setores vizinhos ou do próprio imóvel;
- m) não rescindir o contrato antes de decorridos 05 (cinco) anos de sua celebração, salvo em hipóteses devidamente justificadas ou previstas na legislação.
- n) arcar com a manutenção de elevadores, plataformas, equipamentos de ar condicionado, bombas, motores de portões ou cancelas, centrais de detecção de incêndio, nobreaks, geradores etc.

10- DO PRAZO E DO VALOR DOS SERVIÇOS:

10.1- DO PRAZO:

O prazo para execução do serviço será de 12 meses, iniciando-se na data da assinatura do respectivo contrato de prestação de serviços.

O prazo acima assinalado poderá ser prorrogado, mediante celebração de termo aditivo específico, observadas as disposições da Lei Federal n. 14.133/21.

10.2- DO VALOR:

O valor unitário mensal para execução das atividades é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), com valor anual de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

11 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO E DO REAJUSTE:



Câmara Municipal de Ouro Branco ²⁴

11.1. Os valores cobrados estão conforme a prática de valor por metro quadrado do mercado, avaliados da média e mediana dos valores de locação disponíveis e, podem ser balizados com outras locações semelhantes.

11.2. Os preços deverão ser expressos em reais e inclusos todos os tributos e/ou encargos sociais.

11.3. Caso ocorra a variação nos preços, a Contratada deverá solicitar formalmente à Câmara Municipal, devidamente acompanhada de documentos que comprovem a procedência do pedido.

11.4. Caso ocorra a variação nos preços, a Contratada deverá solicitar formalmente à Câmara Municipal, devidamente acompanhada de documentos que comprovem a procedência do pedido.

11.5. O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.

11.6. Nos termos da Lei Federal nº 10.192/2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel, desde que o Locador apresente requerimento perante a Administração da Câmara, antes do término de sua vigência.

12 - CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO:

12.1. O pagamento será efetuado por meio de boleto ou ordem bancária emitida por processamento eletrônico, a crédito da beneficiária, em conta bancária a ser indicada pela contratada, até o quinto dia útil, iniciando a primeira no quinto dia útil após a assinatura do contrato, com base na(s) Nota(s) Fiscal(is), devidamente conferidos e aprovados pelo

CONTRATANTE.

12.1.1. O pagamento da Nota Fiscal fica vinculado a prévia conferência pelo fiscal do contrato.

12.1.2. As Notas Fiscais ou documentos que a acompanharem para fins de pagamento que apresentarem incorreções serão devolvidos à CONTRATADA e o prazo para o pagamento passará a ser de até 10 dias,



contados da data da reapresentação dos documentos considerados válidos pelo **CONTRATANTE**.

12.1.3. Nas Notas Fiscais deverão vir os dados bancários completos da **CONTRATADA**, sob pena de não realização do pagamento até a informação dos mesmos, de obrigação da **CONTRATADA**.

12.2. Para que os pagamentos possam ser efetuados, a contratada deverá apresentar, junto a nota fiscal de produtos/serviços, a seguinte documentação:

I - Documentos comprobatórios da regularidade fiscal e regularidade trabalhista;

II - Relatório de Prestação de Serviços, devidamente atestado e aprovado pelo Fiscal do Contrato, na hipótese de não ser possível a comprovação da execução dos serviços por outras formas.

13 - SANÇÕES APLICÁVEIS:

13.1. O atraso e a inexecução parcial ou total do contrato caracterizam descumprimento das obrigações assumidas e permitem a aplicação das seguintes sanções pelo **CONTRATANTE**:

13.1.1. Advertência por escrito;

13.1.2. Multa, nos seguintes termos:

13.1.2.1. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor do serviço não realizado;

13.1.2.2. 10% (dez por cento) sobre o valor do serviço não realizado, no caso de atraso superior a 30 (trinta) dias, ou entrega de serviço incompleto, ou, ainda, fora das especificações contratadas.

13.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Câmara Municipal, por até 2 (dois) anos.

13.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, no prazo mínimo de 2 (dois) anos, conforme dispõe o art. 156 da Lei Federal n. 14.133/21.

13.2. A sanção de multa poderá ser aplicada cumulativamente às demais sanções previstas.



Câmara Municipal de Ouro Branco 26

13.3. A multa será descontada de pagamentos eventualmente devidos à CONTRATADA.

14 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 33.90.36 (outros serviços de terceiros-pessoa física).

Ouro Branco - MG, 22 de março de 2024.


Márcio Vander Vieira
Diretor Câmara Municipal



Câmara Municipal de Ouro Branco

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 21/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 03/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 19/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI
CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
COM LUCIANO MARCIANO ROCHA E MARIA ÂNGELA
FIGUEIREDO DA ROCHA DE CONFORMIDADE COM AS
CLÁUSULAS E CONDIÇÕES A SEGUIR ESPECIFICADAS

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO, inscrita no CNPJ sob o número 02.605.397/0001-70, com sede na Rua Praça Sagrados Corações, 200, centro, nesta cidade de Ouro Branco-MG, por seu Presidente **NEYMAR MAGALHÃES MEIRELES**, brasileiro, casado, CPF 056.863.206-08, CI M-7284776 SSP MG, na sequência designado simplesmente de **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, o Sr. **LUCIANO MARCIANO ROCHA**, CPF 640.107.086-20, CI M5 562.843 SSP MG, brasileiro, casado, comerciante e **MARIA ÂNGELA FIGUEIREDO DA ROCHA**, portadora do CPF 518.241.166-91, CI M4807916 SSP MG, brasileira, casada, comerciante, ambos residentes e domiciliados à Maria Silvéria, nº36, Apartamento 401, centro, nesta cidade de Ouro Branco, em sequência designado(a) **LOCADOR(A)**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 4.133/2021, bem como nos termos do Processo 21/2024 da Câmara Municipal de Ouro Branco, e, ainda, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na Rua Maria Silvéria, nº36/34, loja 02, Centro, nesta cidade, para fins de a locação de imóvel destinado a ampliação dos setores de atendimento ao cidadão; PROCON; Ouvidoria, Ponto de Atendimento Virtual Ampliado e serviço de atendimento à Mulher, além de futuras instalações que poderão ser implementadas para estruturação extensiva da Casa Legislativa, vez que o prédio atual da Câmara municipal não possui prédio com salas suficientes para atender a estrutura necessária.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO SE OBRIGA A:

- 2.1. Proporcionar ao Locador todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do presente contrato;
- 2.2. Comunicar ao Locador as alterações previamente aprovadas que entender necessárias à realização do objeto do presente instrumento;



Câmara Municipal de Ouro Branco



Câmara

3.6. Manter dur
contrataçã

3.7. c

2.3. Manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, bem como realizar, às suas custas, os serviços para recuperação, conservação e funcionamento de portas, janelas, fechaduras, trincos, torneiras, puxadores, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, limpeza e desentupimento de canos de água e esgoto, ao longo de seu uso;

2.4. Comunicar previamente ao LOCADOR a realização de qualquer benfeitoria no imóvel objeto do presente contrato, nos termos do art. 35 da Lei 8.245/1991;

2.5. Permitir ao LOCADOR, a qualquer tempo, examinar e vistoriar o imóvel locado, sempre que entender necessário, em horário de expediente do LOCATÁRIO, pessoalmente ou por pessoa de sua confiança, desde que seja previamente pactuado data e horário;

2.6. Pagar as despesas com o consumo de água, energia elétrica, IPTU, bem como as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade surgidas no decorrer da locação, podendo uma ou mais dessas despesas serem substituídas por taxa única, quando não for possível individualizar o consumo;

2.7. Acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato, sem excluir a responsabilidade decorrente da fiscalização a ser exercida pelo LOCADOR;

2.8. Efetuar o pagamento do valor referente ao aluguel na forma prevista neste contrato;

2.9. Restituir o imóvel locado, nas condições previstas no Termo de Vistoria do Imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR se obriga a:

3.1. Disponibilizar o imóvel ao LOCATÁRIO, com a efetiva entrega das chaves, formalizada através de Termo de Recebimento do Imóvel;

3.2. Comunicar previamente ao LOCATÁRIO qualquer alteração quanto ao domínio do imóvel, respeitando, sempre, as cláusulas do contrato;

3.3. Apresentar ao LOCATÁRIO, quando solicitado, o recibo de quitação do mês imediatamente anterior;

3.4. Ressarcir o LOCATÁRIO quanto às despesas das reformas úteis ou necessárias, se houver, nos termos do art. 35 da lei 8.245/1991;

3.5. Dar direito de preferência ao LOCATÁRIO, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;



Câmara Municipal de Ouro Branco

- 3.6. Manter durante toda a vigência do contrato a regularidade fiscal exigida para a contratação;
- 3.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.8. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando da sua entrega, com referência aos eventuais defeitos existentes, formalizada no Termo de Vistoria do Imóvel;
- 3.9. Entregar o imóvel livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais, convencionais ou outros que possam afetar a posse e domínio do proprietário;
- 3.10. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel ora locado em condições de servir ao uso a que se destina, correndo às suas expensas os reparos necessários;
- 3.11. Responsabilizar-se por quaisquer ônus que porventura existirem, antes da assinatura do contrato, inclusive, em relação a eventual garantia real de que o imóvel seja objeto;
- 3.12. Não onerar, durante a vigência do Contrato, por garantia ou qualquer outra forma, o imóvel objeto da locação.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O pagamento será efetuado mensalmente, iniciando o primeiro pagamento em cinco dias após a assinatura do contrato, mediante apresentação de nota avulsa a ser emitida junto à Prefeitura Municipal, fatura ou outro documento hábil com o valor mensal da locação, sendo os demais com vencimento em trinta dias após o primeiro pagamento.

Para fins de pagamento, o pagamento será realizado mediante depósito em conta bancária do LOCADOR:

Caixa Econômica Federal – Agência 1065

OP 013

Conta Corrente 0007623477262-4

Titularidade: Luciano Marciano Rocha

PARÁGRAFO SEGUNDO – O LOCATÁRIO se reserva o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação da fatura ou documento hábil por parte do Fiscal do Contrato, este verificar que há erro ou circunstâncias que impeçam liquidação da despesa.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Ocorrendo a hipótese prevista no Parágrafo anterior, o documento será devolvido para as medidas saneadoras, cujo prazo para pagamento somente será iniciado após a regularização da situação e a reapresentação do documento, não acarretando qualquer ônus para a Câmara Municipal de Ouro Branco.

PARÁGRAFO QUARTO – Fica o LOCADOR ciente de que, por ocasião do pagamento, será verificado a sua situação quanto à regularidade perante o Fisco Federal.

PARÁGRAFO QUINTO – Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado: $I = (TX) I = (6/100) \dots\dots\dots$
 $\dots\dots\dots 365 I = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

PARÁGRAFO SEXTO – Caso, no decorrer da vigência do contrato, o valor mensal pago ao LOCADOR, a título de aluguel, venha a se enquadrar nas alíquotas previstas na Instrução Normativa nº 704, de 02.01.2007, da Secretaria da Receita Federal, ou em norma que venha a sucedê-la, haverá a retenção na fonte do Imposto de Renda da Pessoa Física, de acordo com os valores e alíquotas em que vier a ser enquadrado o pagamento.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação de índice igual ou inferior ao Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da formulação da proposta pela parte contratada, para o primeiro reajuste.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os reajustes subsequentes serão admitidos após o 1º ano da assinatura do último termo aditivo, a partir do requerimento do locador. O período do cálculo desse reajuste será de um ano a contar da data do último termo aditivo, ou do prazo remanescente para o fim dos 05 (cinco) anos de contrato, quando for o caso. O LOCADOR deverá observar o prazo de 30 (trinta) dias após os períodos citados acima, sob pena de os efeitos financeiros somente incidirem a partir da data da solicitação.



Câmara Municipal de Ouro Branco

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente deste contrato correrá à conta despesa 33.9036 (outros serviços de terceiros- pessoa física).

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO

A gestão e a fiscalização do contrato serão efetuadas pelo fiscal de contratos e, na sua ausência, por seu substituto.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Caberá ao Gestor do contrato:

7.1. Reportar-se ao LOCADOR ou diretamente ao seu Preposto, para tratar de assuntos relacionados à gestão do contrato;

7.2. Comunicar à Administração da Câmara Municipal de Ouro Branco o descumprimento de cláusula contratual e instaurar Procedimento Administrativo para apuração de irregularidade, quando devidamente autorizado;

7.3. Certificar a prestação dos serviços na nota fiscal/fatura, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento do documento. Após a certificação, o processo deverá ser encaminhado para o setor financeiro para fins de pagamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O Fiscal de Contratos, antes do recebimento do imóvel, deverá emitir relatório do estado em que se encontra o imóvel, conforme modelo do Termo de Vistoria do Imóvel, devidamente assinado pelas partes, e efetuar registro fotográfico de, no mínimo, frente, laterais, fundo, piso, banheiros, corredores de acesso, portas, janelas e telhado/forro, e anexá-los ao processo juntamente com o Termo de Recebimento do Imóvel.

7.5. Advertência, por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

7.6. Multa:

7.7. Moratória de 1% (um por cento) sobre valor mensal do contrato, calculada *pro rata* dia, no caso de infração continuada (que se repete a cada dia), por cada dia de descumprimento de obrigação assumida no contrato, até o limite de 20% (vinte por cento).

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, a contar do recebimento do imóvel pelo locatário, podendo ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL



Câmara Municipal de Ouro Branco



O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses configuradas no art. 9º da Lei nº 8.245/91 e nos arts. 137 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, bem como demais dispositivos legais aplicáveis.

PARÁGRAFO ÚNICO – O contrato poderá ser rescindido antecipadamente, de acordo com o interesse da Administração, assegurada a comunicação prévia ao LOCADOR, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, sem que tal medida acarrete qualquer multa ou custo adicional para o CREFITO-14.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

11.1. Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Administração poderá aplicar, mediante publicação no site oficial da Câmara Municipal de Ouro Branco, com exceção da Advertência e da Multa, as seguintes penalidades:

11.2. Multa Compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

11.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Câmara Municipal de Ouro Branco, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

11.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes, depois de decorrido o prazo da sanção aplicada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Se o LOCADOR não recolher o valor da multa, que eventualmente lhe tenha sido imposta, dentro de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, a importância correspondente será automaticamente descontada da fatura a que fizer jus. Se o LOCADOR não possuir mais créditos junto a Câmara Municipal de Ouro Branco, o valor da multa que lhe tenha sido imposta no prazo do item anterior será acrescido de juros moratórios de 0,5% (zero virgula cinco por cento) ao mês, até o efetivo pagamento, podendo ser adotados os atos de cobrança administrativa e judicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As multas previstas nesta Cláusula não terão caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o LOCADOR da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.



Câmara Municipal de Ouro Branco

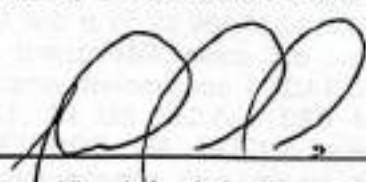
PARÁGRAFO TERCEIRO – Aplicam-se ao presente contrato as disposições contidas nos arts. 162 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

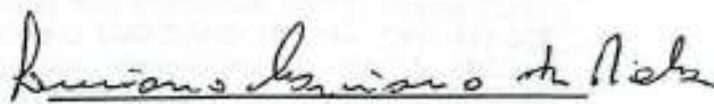
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

Para dirimir questões derivadas deste Contrato, fica nomeado o foro da Comarca de Ouro Branco/MG, excluído qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratadas, as partes assinam o presente instrumento contratual em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

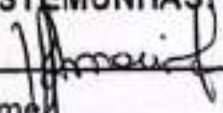
Ouro Branco, 16 de abril de 2024.


Câmara Municipal de Ouro Branco
CNPJ nº 23.964.950/0001-31
Rep. Neymar Magalhães Meireles
Presidente


Luciano Marciano Rocha
Locador

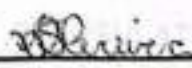

Maria Ângela Figueiredo da Rocha
Locadora

TESTEMUNHAS


Nome:

RG: 48048043

CPF: 112.480.316-52


Nome: Karine Nayara da Silva Pereira

RG: MG-18478247

CPF: 122 910 376-76



Câmara Municipal de Ouro Branco

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº19/2024

Processo nº 021/2024

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 019/2024, QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO, E LUCIANO MARCIANO ROCHA E MARIA ÂNGELA FIGUEIREDO DA ROCHA

A CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 23.964.950/0001-31, com sede Praça Sagrados Corações, nº 200, Centro - Ouro Branco/MG, neste ato representado(a) pelo(a) seu Presidente Warley Higino Perei, doravante denominado LOCATÁRIA, e o Sr. LUCIANO MARCIANO ROCHA, CPF 448 302 706/91, CI M5 562.843 SSP MG, brasileiro, casado, comerciante e MARIA ÂNGELA FIGUEIREDO DA ROCHA, portadorado CPF 518.241.166-91, CI -M 4807916SSPMG, brasileira, casada, comerciante, ambos residentes e domiciliados à Rua Maria Silveira 36 Apt 401, centro, nesta cidade de Ouro Branco, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo nº 021/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente **Termo Aditivo de ratificação dos termos contratuais e do prazo de vigência**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O presente termo aditivo tem por objeto a ratificação do prazo de vigência do Contrato nº 019/2024, o qual foi inicialmente pactuado em 60 MESES, conforme cláusula oitava do indigitado contrato, com início de vigência em 16 de abril de 2024.

CLÁUSULA SEGUNDA - PREÇO

2.1. O contrato poderá ser reajustado por meio de apostilamento nos termos da Cláusula quinta do contrato 19/2024.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

33.90.36 - Serviços de terceiros pessoa física - Locação de imóveis.



Câmara Municipal de Ouro Branco

Câmara



CLÁUSULA QUARTA - GARANTIA DE EXECUÇÃO

4.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução

CLÁUSULA QUINTA - RATIFICAÇÃO

5.1. Ficam mantidas e ratificadas as demais cláusulas e condições do contrato originário, naquilo que não contrariem o presente termo aditivo.

CLÁUSULA SEXTA - PUBLICAÇÃO

6.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012.

Ouro Branco, 19 de fevereiro de 2025.

Warley Higino Pereira
Presidente da Câmara Municipal de Ouro Branco
Representante legal da LOCATÁRIA

LUCIANO MARCIANO ROCHA
LOCADOR

MARIA ÂNGELA FIGUEIREDO DA ROCHA
LOCADORA

TESTEMUNHAS

Nome: _____
CPF nº: _____
Identidade nº: _____

Nome: _____
CPF nº: _____
Identidade nº: _____



Câmara Municipal de Ouro Branco

1º TERMO DE APOSTILAMENTO

AO CONTRATO N.º 19/2024 CELEBRADO PELA CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO/MG E LUCIANO MARCIANO ROCHA E MARIA ÂNGELA FIGUEIREDO, QUE TEM POR OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O CAC – CENTRO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO.

CLÁUSULA 1ª - O presente Instrumento tem como objeto o REAJUSTE DE PREÇO do Contrato firmado entre as partes em 16/04/2024, nos termos previsto em sua Cláusula Quinta, bem como na Cláusula Segunda do Primeiro Termo de Aditivo do mesmo contrato, datado de 19/02/2025.

CLÁUSULA 2ª O valor total do contrato por 12 (doze) meses passa a ser de R\$ 58.634,52 (cinquenta e oito mil seiscentos e trinta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) tendo sido corrigido em 8,5824% o que corresponde a 100% do IGPM acumulado nos últimos 12 meses.

I - O valor total deste apostilamento, para cobrir as despesas relativas à correção e, para vigorar a partir de 16/04/2025 até 15/04/2026, é de R\$ 4.634,52 (quatro mil seiscentos e trinta e quatro reais e cinquenta e dois centavos).

II - O valor mensal do contrato passa a ser de R\$4.886,21 (quatro mil oitocentos e oitenta e seis reais e vinte e um centavos).

Ouro Branco, 06 de maio de 2025

Warley Higino Pereira
Presidente da Câmara Municipal de Ouro Branco
Representante legal da LOCATÁRIA

LUCIANO MARCIANO ROCHA
LOCADOR

MARIA ÂNGELA FIGUEIREDO DA ROCHA
LOCADORA



Câmara Municipal de Ouro Branco

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

PORTARIA CMOB 33/2026

Publicado no quadro de avisos,

emitido: 09/01/26 e 16/01/26

Edson Romão de Moraes
Presidente

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DE AGENTE DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRO E EQUIPE DE APOIO NOS TERMOS DA LEI FEDERAL 14.133/2021 E LEI MUNICIPAL 2.497/2021 DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Presidente da **CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO**, no uso de suas atribuições legais, especialmente, das que lhe são conferidas pelo artigo 41 da Lei Orgânica do Município de Ouro Branco, **CONSIDERANDO**:

I - que, na forma do artigo 37, inciso XXI da Constituição da República, "as obras, serviços, compras e alienações serão contratadas mediante processo seletivo de contratação que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes";

II - que, a forma de caput do artigo 7º da Lei 14.133/21, "Caberá à autoridade máxima do órgão ou da entidade, ou a quem as normas de organização administrativa indicarem, promover gestão por competências e designar agentes públicos para o desempenho das funções essenciais à execução desta Lei que preencham os seguintes requisitos: [...]";

III - que, nos termos dos artigos 3º e 4º da lei municipal 2.497/2021 o Agente de Contratação e Pregoeiro serão auxiliados por equipe de apoio composta por 02 membros.

RESOLVE:

Art. 1º Fica designada como **Agente de Contratação** da Câmara Municipal de Ouro Branco, para conduzir as licitações, a servidora **CLAUDIA APARECIDA DA SILVA TEIXEIRA**, ocupante do cargo efetivo de Técnico em Contabilidade.

I - São atribuições do Agente de Contratação, dentre outras estabelecidas na lei municipal 2.497/2021 e Resolução nº 026/2023, o recebimento das propostas, a análise de sua aceitabilidade, a condução da fase de lances, quando for o caso, o julgamento das propostas e a análise dos documentos relativos à habilitação.



Câmara Municipal de Ouro Branco

II - O agente de contratação será auxiliado por equipe de apoio e responderá individualmente pelos atos que praticar, salvo quando induzido a erro pela atuação da equipe.

Art. 2º Fica designada como Pregoeira Oficial da Câmara Municipal de Ouro Branco, para conduzir as licitações na modalidade **pregão**, a servidora **LUANA DE CÁSSIA PARREIRAS**, ocupante do cargo efetivo de Assistente Administrativa do Legislativo.

I - São atribuições do Pregoeiro dentre outras estabelecidas na lei municipal 2.497/2021 e Resolução nº 026/2023, na condução da licitação pela modalidade Pregão, o recebimento das propostas, a análise de sua aceitabilidade, a condução da fase de lances, quando for o caso, o julgamento das propostas e a análise dos documentos relativos à habilitação.

II - O Pregoeiro será auxiliado por equipe de apoio e responderá individualmente pelos atos que praticar, salvo quando induzido a erro pela atuação da equipe.

Art. 3º. Ficam designados para compor a equipe de apoio, que irá atender a Agente de Contratação e a Pregoeira, os seguintes servidores: primeiro membro o Sr. **VALMIR DONIZETE GONÇALVES PINTO**, ocupante do cargo comissionado de Diretor de Apoio Legislativo; segundo membro **VIVIANE SANTOS TABORNA**, ocupante do cargo efetivo de Recepcionista e, como membros suplentes da equipe apoio as servidoras **VERONICA MORAIS ALENCASTRO DOS REIS**, ocupante do cargo comissionado de Gerente de Serviços ao Cidadão e **MARTA AGRELLOS VERONESE**, ocupante do cargo efetivo de agente legislativo de secretaria.

I - O primeiro membro da equipe de apoio substituirá a Agente de Contratação e/ou a Pregoeira por motivo de férias ou em razão de licença constante do artigo 24 da lei municipal 2.301/2018.

Art. 4º Fica designado como Fiscal de Contrato da Câmara Municipal de Ouro Branco, o servidor **WANDERSON DE OLIVEIRA PASQUALON**, ocupante do cargo efetivo de Técnico de Informática, nomeia também como Fiscal de Contrato Substituta a servidora **MARIA DA CONCEIÇÃO MAPA MACIEL**, ocupante do cargo efetivo de Agente Legislativo II.



Câmara Municipal de Ouro Branco

I - São atribuições do Fiscal de Contrato dentre outras estabelecidas na lei municipal 2.497/2021 e Resolução nº 026/2023, assessorar o(a) Diretor(a) Administrativo no acompanhamento dos contratos assinados pela Administração Pública.

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

Ouro Branco, 09 de Janeiro de 2026.

Warley Higino Pereira
Presidente da Câmara Municipal de Ouro Branco



Câmara Municipal de Ouro Branco

ATESTADO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

DESCRIÇÃO DA CONTRATAÇÃO	Locação de imóvel localizado na Rua Maria Silvéria, nº 36, loja 01, Centro, Ouro Branco/MG, destinado à ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC da Câmara Municipal de Ouro Branco.
QUAL O VALOR ESTIMADO?	R\$ 190.562,19 (cento e noventa mil, quinhentos e sessenta e dois reais e dezenove centavos), sendo valor mensal de R\$ 4.886,21 (quatro mil, oitocentos e oitenta e um reais e vinte e um centavos).
HÁ DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA?	☒ Sim ☐ Não
QUAL A RUBRICA?	01.031.46.2214 – 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física - R\$ 190.562,19 (cento e noventa mil, quinhentos e sessenta e dois reais e dezenove centavos), sendo valor mensal de R\$ 4.886,21 (quatro mil, oitocentos e oitenta e um reais e vinte e um centavos).

Ouro Branco, 02 fevereiro de 2026.

Cleidimar Reis Gonçalves Álvares
Diretora de Controle Orçamentário e Financeiro



Câmara Municipal de Ouro Branco

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO E COMPATIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

OBJETO A SER CONTRATADO	Locação de imóvel localizado na Rua Maria Silvéria, nº 36, loja 01, Centro, Ouro Branco/MG, destinado à ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC da Câmara Municipal de Ouro Branco.
VALOR ESTIMADO	R\$ 190.562,19 (cento e noventa mil, quinhentos e sessenta e dois reais e dezenove centavos), sendo valor mensal de R\$ 4.886,21 (quatro mil, oitocentos e oitenta e um reais e vinte e um centavos).
RUBRICA ORÇAMENTÁRIA	c
DECLARAÇÃO	DECLARO, na qualidade de ordenador de despesas, tendo em vista a proposta apresentada, bem como o parecer emitido pela contabilidade, que o compromisso a ser assumido encontra adequação orçamentária com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.
AUTORIZAÇÃO	Autorizo a instauração do procedimento de contratação, seguindo todos os trâmites da Lei de Licitação 14.133/2021.

Ouro Branco, 02 de fevereiro de 2026.

WARLEY HIGINO

PEREIRA:12770781650

Assinado de forma digital por WARLEY
HIGINO PEREIRA:12770781650
Dados: 2026.02.02 15:12:35 -0300'

Warley Higino Pereira
Presidente da Câmara Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo nº 005/2026

Inexigibilidade nº 001/2026

Assunto: Análise da Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel Destinado à Ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão (CAC)

Solicitante: Diretoria Administrativa do Legislativo

1. Relatório

O presente instrumento de assessoramento jurídico consubstancia a análise pormenorizada e o controle prévio de legalidade atinente ao Processo Administrativo nº 005/2026, Inexigibilidade de Licitação nº 001/2026, deflagrado no âmbito da Câmara Municipal de Ouro Branco (CMOB).

O escopo central do aludido procedimento administrativo repousa na pretensão de locação de imóvel urbano de tipologia comercial, especificamente designado como "Loja 01", encravado na Rua Maria Silvéria, nº 36, no bairro Centro, município de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais.

Referido bem encontra-se sob a titularidade do Sr. Luciano Marciano da Rocha e de sua cônjuge, a Sra. Maria Angela Figueiredo da Rocha, e perfaz área útil de 180 metros quadrados. A gênese desta demanda administrativa encontra-se formalmente delineada no Documento de Formalização de Demanda (DFD nº 002/2026) e no Estudo Técnico Preliminar (ETP), instrumentos basilares da fase de planejamento da contratação pública sob a égide da Lei Federal nº 14.133/2021.

Conforme os relatos documentais convergentes emitidos pela Diretoria Administrativa e pela Gerência do Centro de Atendimento ao Cidadão (CAC) — em especial o Memorando nº 006/2026 e o Memorando nº 02/2026 —, a



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

unidade institucional responsável pela interface direta com a população tem experimentado um estrangulamento operacional severo e progressivo.

Este fenômeno de saturação do espaço físico decorre da exitosa e necessária expansão do portfólio de serviços públicos oferecidos pela Casa Legislativa aos munícipes, consolidando o CAC como um verdadeiro polo de convergência de cidadania.

A instrução processual evidencia que, ao longo do exercício pretérito e notadamente a partir do mês de dezembro de 2025, o CAC passou a abrigar novos e essenciais serviços, catalisando incremento exponencial no fluxo diário de cidadãos.

Destaca-se, neste cenário, a inauguração do Posto de Identificação em parceria com a Polícia Civil de Minas Gerais, viabilizando a emissão da nova Carteira de Identidade Nacional (CIN), serviço este que ostentava demanda reprimida histórica no município.

Em paralelo, ocorreu a exitosa implantação do Posto de Atendimento Pré-Processual (PAPRE), fruto de cooperação técnica com o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (TJMG), destinado à resolução consensual de conflitos e à desjudicialização de litígios.

Somam-se a estas inovações a manutenção e a intensificação dos atendimentos do PROCON Regional (com média de 120 atendimentos mensais), as ações da Ouvidoria Legislativa e a atuação proativa da Procuradoria da Mulher.

Nesta senda, o espaço físico hodiernamente locado e ocupado pelo CAC — correspondente à "Loja 02" do mesmo complexo imobiliário, regido pelo Contrato nº 019/2024 — tornou-se fática e estruturalmente inidôneo para comportar a totalidade das operações com o grau de dignidade, segurança e acessibilidade exigido pelo ordenamento jurídico pátrio.

O registro fotográfico e o relato técnico acostados aos autos demonstram de forma evidente a precarização das condições de atendimento,



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

ilustrada pela necessidade contingencial de instalação das baias de emissão de documentos de identidade nos corredores de circulação da unidade.

Tal improvisação arquitetônica não apenas viola as normas técnicas de acessibilidade universal para pessoas com mobilidade reduzida, mas também fere frontalmente o direito à privacidade dos usuários, submetendo o tratamento de dados pessoais e o atendimento de demandas sensíveis (como as acolhidas pela Procuradoria da Mulher e pelo PAPRE) a um ambiente desprovido do necessário isolamento acústico e visual.

Diante da premente necessidade de salvaguardar a continuidade e a qualidade da prestação dos serviços públicos, a Administração Legislativa procedeu à feitura do Estudo Técnico Preliminar (ETP), no qual foram exaustivamente avaliadas as alternativas logísticas e mercadológicas cabíveis.

A conclusão técnica, administrativa e econômica apontou para a locação da "Loja 01", **imóvel imediatamente adjacente e contíguo à atual sede do CAC**, pertencente ao mesmo proprietário da loja já ocupada. A pedra angular desta solução reside na viabilidade de integração física plena entre os dois ambientes (Loja 01 e Loja 02), mediante a simples abertura de acesso interno na parede divisória, promovendo a expansão horizontal da unidade sem a necessidade deletéria de desmobilização da infraestrutura preexistente, de mudança de endereço institucional ou de interrupção temporária dos serviços voltados à coletividade.

A modelagem contratual pretendida prevê a vigência da locação pelo prazo fixo de 39 (trinta e nove) meses, com marco inicial projetado para a data de sua assinatura, em fevereiro de 2026, e termo final estipulado peremptoriamente para 15 de abril de 2029.

Esta previsão temporal não é fruto do acaso, mas sim de esmero planejamento administrativo, haja vista que a data de encerramento foi intencionalmente espelhada no término da vigência do contrato de locação originário atinente à Loja 02 (Contrato nº 019/2024, acrescido de seu 1º Termo Aditivo). A sincronização das vigências contratuais permite à Câmara



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

Municipal, num futuro horizonte de planejamento, reavaliar a utilidade e a necessidade do complexo imobiliário de forma unificada, evitando o descompasso temporal e a fragmentação na gestão dos ativos locados.

Sob o prisma financeiro, a proposta formalizada pelo locador e aceita pela Administração fixa o valor do aluguel mensal em R\$ 4.886,21 (quatro mil, oitocentos e oitenta e seis reais e vinte e um centavos), desaguando em valor global estimado de R\$ 190.562,19 (cento e noventa mil, quinhentos e sessenta e dois reais e dezenove centavos) para a integralidade dos 39 meses de vigência.

A instrução processual demonstra o empenho da Administração em lastrear a lisura deste montante por meio de **densa pesquisa de mercado imobiliário e, sobremaneira, pela equiparação identitária do valor com aquele já praticado na locação da loja gêmea adjacente.**

Incumbe a este órgão de assessoramento jurídico, por força do mandamento insculpido no art. 53 da Lei nº 14.133/2021, proceder ao exame acurado da juridicidade do feito, aferindo o rigoroso preenchimento dos pressupostos autorizadores da contratação direta por inexigibilidade, a higidez da justificativa de preço, a completude da regularidade fiscal e dominial, e a formatação clausular do Termo de Referência, o que se fará nos tópicos subsequentes deste minudente parecer.

2. Fundamentação Jurídica

a) A Evolução Normativa e o Enquadramento na Inexigibilidade de Licitação

A compreensão exata do instituto da contratação direta no âmbito das locações imobiliárias estatais exige imersão na evolução hermenêutica e teleológica do Direito Administrativo pátrio.

A regra matriz que rege a atuação financeira do Estado encontra-se esculpida no art. 37, inciso XXI, da Constituição da República de 1988, que



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

erige a licitação pública como o procedimento administrativo prévio e obrigatório para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, visando assegurar a impessoalidade, a moralidade e a seleção da proposta mais vantajosa para o erário.

Todavia, o próprio legislador constituinte ressalvou os casos especificados na legislação infraconstitucional, reconhecendo que, em dadas circunstâncias factuais, a submissão ao rito competitivo afigura-se inviável, contraproducente ou hostil à satisfação do interesse público.

Sob a égide do diploma legal antecedente (a revogada Lei nº 8.666/1993), a locação de imóveis para atendimento às finalidades precípua da Administração era tratada topologicamente como hipótese de dispensa de licitação, consoante o comando de seu art. 24, inciso X.

Esta categorização legislativa pretérita foi objeto de intensos debates e merecidas críticas por parte da doutrina administrativista e dos órgãos de controle, notadamente o Tribunal de Contas da União (TCU).

Argumentava-se, com invulgar razão, que a dispensa de licitação pressupõe, na sua essência ontológica, a viabilidade material e jurídica de competição, cabendo ao legislador, por um juízo de conveniência e oportunidade, dispensar o administrador de realizá-la. Ocorre que, no mercado imobiliário, os bens de raiz são ontologicamente infungíveis e irrepetíveis. **Não existem dois imóveis dotados das mesmas exatas características de posicionamento geográfico, incidência solar, logística viária, acessibilidade estrutural e vocação comercial simultânea no mesmo tecido urbano.**

Atento a esta atecnia histórica, o legislador da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021) promoveu ajuste hermenêutico de magna importância. A NLLC trasladou a locação de imóveis cujas características sejam determinantes para a escolha do rol das dispensas para o rol da **inexigibilidade de licitação**, inserindo a matéria no art. 74, inciso V.



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

erige a licitação pública como o procedimento administrativo prévio e obrigatório para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, visando assegurar a impessoalidade, a moralidade e a seleção da proposta mais vantajosa para o erário.

Todavia, o próprio legislador constituinte ressaltou os casos especificados na legislação infraconstitucional, reconhecendo que, em dadas circunstâncias factuais, a submissão ao rito competitivo afigura-se inviável, contraproducente ou hostil à satisfação do interesse público.

Sob a égide do diploma legal antecedente (a revogada Lei nº 8.666/1993), a locação de imóveis para atendimento às finalidades precípuas da Administração era tratada topologicamente como hipótese de dispensa de licitação, consoante o comando de seu art. 24, inciso X.

Esta categorização legislativa pretérita foi objeto de intensos debates e merecidas críticas por parte da doutrina administrativista e dos órgãos de controle, notadamente o Tribunal de Contas da União (TCU).

Argumentava-se, com invulgar razão, que a dispensa de licitação pressupõe, na sua essência ontológica, a viabilidade material e jurídica de competição, cabendo ao legislador, por um juízo de conveniência e oportunidade, dispensar o administrador de realizá-la. Ocorre que, no mercado imobiliário, os bens de raiz são ontologicamente infungíveis e irrepetíveis. **Não existem dois imóveis dotados das mesmas exatas características de posicionamento geográfico, incidência solar, logística viária, acessibilidade estrutural e vocação comercial simultânea no mesmo tecido urbano.**

Atento a esta atecnia histórica, o legislador da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021) promoveu ajuste hermenêutico de magna importância. A NLLC trasladou a locação de imóveis cujas características sejam determinantes para a escolha do rol das dispensas para o rol da **inexigibilidade de licitação**, inserindo a matéria no art. 74, inciso V.



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

Trata-se do reconhecimento legal expresso de que, quando as singularidades instalacionais e geográficas de um imóvel são indispensáveis à perfectibilização do serviço público, a competição não é meramente inconveniente; ela é fática e juridicamente impossível.

O art. 74, caput e inciso V, da Lei nº 14.133/2021 estatui, de forma hialina, que:

"Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: [...] V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

O enquadramento legal da contratação pretendida pela Câmara Municipal de Ouro Branco neste preceito normativo é de nitidez irretorquível. A viabilidade de disputa competitiva por meio de um processo licitatório clássico (como um pregão ou concorrência para locação) pressupõe a capacidade da Administração de elencar requisitos objetivos e padronizados no edital, permitindo que múltiplos proprietários de imóveis em diferentes pontos da cidade apresentem suas propostas, saindo vencedor aquele que ofertar o menor preço por metro quadrado ou a melhor técnica.

Entretanto, o Estudo Técnico Preliminar e o Documento de Formalização de Demanda deixam indene de dúvidas que a necessidade visceral da Administração não é simplesmente "locar mais um espaço no centro da cidade". A demanda institucional *stricto sensu* consiste em expandir unidade orgânica de atendimento já existente e em pleno funcionamento (o CAC), sem fragmentar a prestação dos serviços, sem desmobilizar a estrutura tecnológica já instalada (cabeamento estruturado, links da Polícia Civil, rede da Câmara) e sem gerar solução de continuidade no atendimento à população.

Para que este plexo de necessidades seja satisfeito, a escolha não recai sobre imóvel qualquer, mas recai, obstando qualquer concorrência, única e exclusivamente sobre o imóvel situado na "Loja 01", **por ser o único espaço**



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

físico lindeiro e contíguo à "Loja 02" que permite a integração dos ambientes mediante o simples rompimento de uma parede divisória.

O princípio da eficiência, alçado a dogma constitucional pelo art. 37, caput, determina que o administrador público deve buscar a solução que maximize os resultados com a menor dispersão de recursos e esforços. Lançar edital de licitação quando apenas um imóvel em toda a circunscrição municipal atende ao requisito logístico da contiguidade ao atual CAC configuraria simulação procedimental, fadada a restar deserta ou a mascarar suposto direcionamento ilícito, acarretando desperdício de tempo, de erário e de mão de obra administrativa.

Portanto, a opção pela contratação direta fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 encontra-se devidamente alicerçada nos pressupostos de fato e de direito, caracterizando a inviabilidade de competição decorrente da singularidade e exclusividade locacional do bem perquirido.

b) Subsunção Fática aos Requisitos Vinculantes do § 5º do Art. 74 da NLLCA classificação da contratação como inexigível, contudo, não desonera o gestor público do estrito cumprimento de cautelas processuais.

Em decorrência do histórico de abusos cometidos em locações diretas no âmbito do Poder Público como um todo, o legislador federal impôs, no § 5º do mesmo art. 74, um tripé de requisitos cumulativos e condicionantes para a higidez da locação imobiliária sem licitação. Compete-nos escrutinar o adimplemento de cada uma destas condicionantes no bojo dos autos.

b.1) Da Avaliação Prévia, Conservação e Custos de Adaptação (Inciso I)

O inciso I do § 5º exige a "avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos".



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

O designio da norma é blindar a Administração contra a locação de "elefantes brancos" ou imóveis em estado de ruína que exigiriam investimentos públicos vultosos e irrecuperáveis para a sua habitabilidade.

A instrução levada a efeito pela CMOB evidencia diligente e acurado cumprimento deste preceito. Consta dos autos "Checklist de Vistoria Técnica *In Loco*", datado de 02 de fevereiro de 2026, formalmente preenchido e assinado por uma comissão triplice de servidores efetivos da Casa (uma Agente Legislativa e duas Assistentes Administrativas).

O laudo técnico certifica pormenorizadamente a higidez do bem: atesta que a loja possui 180m² de área útil, pé-direito imponente de 3,25m, pintura nova em tinta acrílica Suvinil, excelente estado de conservação do arcabouço hidrossanitário e das instalações elétricas (amparadas por 46 lâmpadas distribuídas na área interna).

Para além da conformidade arquitetônica, a avaliação assegurou o cumprimento das normativas de segurança e combate a sinistros, encontrando-se a edificação integralmente albergada pelo Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) nº PRJ20190247592, ostentando validade até o distante ano de 2027.

Tal constatação afasta perigos inerentes à insalubridade ou insegurança, dever basilar imposto pela jurisprudência de controle.

A análise atinente aos "custos de adaptação" e ao "prazo de amortização" revela cenário de extrema e irretorquível vantajosidade para a Administração Pública municipal. A interligação entre a Loja 01 (novo espaço) e a Loja 02 (espaço atual) demandará, invariavelmente, intervenções de engenharia civil, consistentes no corte de alvenaria na parede divisória para a instalação de porta de acesso interno, além de adequações de fachada como a instalação de porta blindex com grades de proteção e, principalmente, a implementação de rampa de acessibilidade para mitigação de barreiras arquitetônicas.



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

Ocorre que, consoante se afere de maneira cristalina na "Proposta de Locação" firmada pelo proprietário e ratificada nas minúcias do Termo de Referência, **a integralidade dos custos operacionais, materiais e laborais decorrentes destas obras de adaptação será suportada e executada sob a despesa exclusiva do locador.**

Ao transferir este ônus para o domínio privado, a Câmara Municipal extirpa qualquer necessidade de dispêndio de recursos públicos para adequação do bem. **Por via de consequência lógica e jurídica, torna-se inexigível e despiciendo o cálculo matemático do "prazo de amortização de investimentos", uma vez que o investimento estatal em obras ou benfeitorias será absolutamente igual a zero.**

Este desenho negocial denota alto grau de probidade e zelo para com o Erário, esvaziando um dos maiores riscos atrelados às locações públicas: a retenção de benfeitorias indenizáveis ao final do pacto locatício (art. 35 da Lei nº 8.245/1991).

b.2. Da Inexistência de Imóveis Públicos Disponíveis (Inciso II)

A segunda condicionante imposta pelo § 5º determina a "certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto". O princípio subjacente é o da subsidiariedade: o Estado apenas deve recorrer à locação e à oneração dos cofres públicos com pagamentos a particulares quando o seu próprio patrimônio imobiliário não for capaz de prover a infraestrutura necessária.

A averiguação deste requisito processou-se com o mais absoluto rigor formal. A Gerência de Compras e Licitações da CMOB, através do Ofício nº 001/2026, endereçado à Secretaria Municipal de Administração do Poder Executivo de Ouro Branco, inquiriu de forma objetiva sobre a disponibilidade de bens próprios do Município, encravados na zona urbana central, que possuíssem envergadura e características técnicas compatíveis com a



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

absorção das atividades do CAC (seja de forma integral para unificação em outro local, seja de forma fracionada). A resposta oficial advinda da municipalidade consolidou a instrução.

Mediante o Ofício nº 002/2026, amparado pela declaração técnica constante no Memorando nº 001/2026, lavrado pela Gerência de Almoxarifado e Patrimônio da Prefeitura de Ouro Branco, restou indubitavelmente certificado que o Poder Executivo "não possui, em sua lista de bens públicos, imóvel disponível que atenda às necessidades da Câmara Municipal para funcionamento e ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão - CAC, de forma integral ou parcial".

Resta, dessarte, superado e cabalmente preenchido o requisito normativo da inexistência de alternativas no acervo público, cancelando a busca por soluções no setor imobiliário privado.

b.3. Da Singularidade do Imóvel e Comprovação de Vantajosidade (Inciso III)

Por derradeiro, o inciso III demanda a apresentação de "justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela".

A demonstração da singularidade confunde-se, em grande medida, com os próprios fundamentos que levaram ao reconhecimento da inviabilidade de competição expostos no tópico 2, alínea "a" deste Parecer. A singularidade locacional do imóvel em epígrafe ostenta caráter superlativo. O atributo da contiguidade à unidade já estabelecida (CAC/Loja 02) é a chave-mestra do interesse público tutelado. A vantajosidade para a Administração Pública multifaceta-se em diversos vetores:

Eficiência Operacional e Continuidade: A locação vizinha permite que os cidadãos continuem afluindo ao endereço já consolidado no imaginário popular, evitando a confusão e a desinformação que



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

invariavelmente acompanham a transferência de sede de serviços públicos. Mais relevante ainda, impede o hiato temporal e o apagão de serviços que ocorreriam na transição de desmonte e remontagem de complexas estruturas de tecnologia da informação (cabeamentos, servidores, links de transmissão criptografados para emissão de identidade civil) e mobiliário ergonômico.

Preservação da Identidade e Centralidade: A atual localização é sabidamente central, de fácil convergência de linhas de transporte público e reconhecida pelo cidadão de Ouro Branco como a principal artéria de interface com os serviços do Legislativo.

Maximização Logística Administrativa: O agrupamento unificado sob a mesma envoltória predial previne o desmembramento da equipe de gestão (segurança, limpeza, coordenação), mantendo o Centro de Atendimento como um ecossistema orgânico e unitário, otimizando as despesas de custeio indireto.

Fica demonstrado, à exaustão e com substrato fático-documental irrefutável, o exato e incondicional preenchimento dos três requisitos colacionados no § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

c) Da Justificativa de Preço e da Economicidade - A Suficiência da Pesquisa de Mercado e o Paradigma da "Loja Gêmea"

Ultrapassada a barreira da admissibilidade da inexigibilidade licitatória, adentramos no cerne material e na etapa mais sensível e escrutinada pelos órgãos de controle externo em contratações diretas: a demonstração inafastável da higidez, modicidade e compatibilidade dos preços a serem pactuados.



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Jurídica do Legislativo

O art. 72 da Lei nº 14.133/2021 prescreve o rito processual obrigatório para as contratações diretas, elencando em seu inciso VII o dever de constar nos autos a cabal "justificativa de preço", isso porque a ausência do dever de licitar não converte o Erário em refém de preços extorsivos ou arbitrários. Pelo contrário, recai sobre os ombros do gestor público o ônus probatório indeclinável de demonstrar que a cotação aceita orbita dentro das margens razoáveis do mercado locatício da região, salvaguardando o sacrossanto princípio da economicidade.

Entretanto, precificar uma locação não é perfaz objeto de ciência exata análoga à aquisição de bens de consumo. O mercado imobiliário é intrinsecamente imperfeito, balizado por variáveis subjetivas e difusas (qualidade dos acabamentos, vizinhança, fluxo de transeuntes, posição solar) que tornam a comparação de valores um exercício analítico complexo.

Reconhecendo este desafio, a instrução elaborada pela CMOB reveste-se de cautela técnica louvável, amparando-se em duas camadas independentes e superpostas de justificação de preço, cuja solidez será demonstrada a seguir.

c.1. Da Amplitude e Robustez da Pesquisa de Mercado Imobiliário Local

Atendendo às orientações sedimentadas nas cortes de contas que recomendam a busca por cotações de imóveis similares para a extração de uma média aceitável de mercado, o Setor de Compras e Licitações não se acomodou em contatos superficiais.

Promoveu-se varredura exploratória vigorosa e documentada junto aos principais corretores e plataformas do município. A "Certidão de Pesquisa de Mercado" colacionada ao procedimento evidencia consultas fáticas a empresas proeminentes, a saber: Imobiliária Casa Feliz, Imobiliária Mansur, Imobiliária Garden, Imobiliária Elton e Ouro Branco Imóveis, além de contatos infrutíferos.



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Jurídica do Legislativo

com outras quatro corretoras que declararam atuar apenas no segmento de vendas ou silenciaram.

Os dados apurados, refletindo a heterogeneidade inerente ao setor imobiliário urbano de Ouro Branco, foram por nós compilados e organizados na tabela analítica infra:

Imobiliária	Localização do imóvel	Tipologia	Área Estimada	Valor mensal do aluguel/valor por m ²
Casa Feliz Imóveis	Av. Marisa de Souza Mendes	Loja	230 m ²	R\$6500,00 R\$28,26/m ²
Mansur	Praça Edmundo Pinto, 10	Loja	56m ²	R\$3.000,00 R\$53,57/m ²
Mansur	Av. Mariza de Souza Mendes	Loja	92m ²	R\$2.900,00 R\$31,52/m ²
Garden Imobiliária	Shopping Centro	Sala comercial	140m ²	R\$4.000,00 R\$28,57/m ²
Imobiliário Elton	Rua Santo Antônio, 161	Casa	178m ²	R\$4.500,00 R\$25,28/m ²
Ouro Branco Imóveis	Rua Nuno José Vieira	Loja	200m ²	R\$12.000,00 R\$60/m ²
Ouro Branco Imóveis	Rua Santo Antônio	Loja	40m ²	R\$1.500,00 R\$37,50/m ²
Ouro Branco Imóveis	Rua Santo Antônio	Loja	100m ²	R\$1.800,00 R\$18/m ²
Ouro Branco	Centro (rua não)	Loja	150m ²	R\$6.000,00

Praça Sagrados Corações, 200 – Centro - Ouro Branco - MG – 36.490-094



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

Imóveis informada)

				R\$40/m ²
Ouro Branco Imóveis	Rua João XXIII Loja	110m ²		R\$2.500,00
				R\$22,72/m ²
Imóvel pretendido	Rua Maria Silvéria, 36	Loja	180m ²	R\$4.886,21
				R\$27,14/m ²

O escrutínio técnico pormenorizado desta amostra mercadológica revela constatações fundamentais para a legitimação do preço proposto. A métrica do valor por metro quadrado (R\$/m²) revela-se a ferramenta mais equânime para a parametrização de espaços de dimensões díspares.

Constata-se que o índice de R\$ 27,14/m² ofertado para a Loja 01 insere-se de forma inquestionável no quadrante inferior e módico da curva de dispersão dos preços locatícios no centro comercial do município.

Ao confrontar o imóvel almejado com os demais integrantes da pesquisa, observam-se variações que alcançam picos de exorbitância, a exemplo da loja de 200 m² na Rua Nuno José Vieira, cotada a vertiginosos R\$ 60,00/m² mensais.

Outros imóveis que apresentam valor por metro quadrado ligeiramente inferior orbitam na faixa de R\$ 18,00 a R\$ 25,00/m², contudo padecem de inadequação tipológica ou dimensional impeditiva. É o caso da oferta da Imobiliária Elton, que, embora perfazendo R\$ 25,28/m², trata-se de imóvel residencial ("Casa"), destituído das características envidraçadas, da planta livre e da infraestrutura de fachada intrínsecas a uma unidade de atendimento frontal e direto ao público como o é o CAC.

Da mesma forma, a loja ofertada por R\$ 18,00/m² na Rua Santo Antônio apresenta área subdimensionada (apenas 100 m²), tornando impossível o



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

abrigo do rol de serviços projetado pela Câmara sem gerar severas conturbações espaciais e claustrofobia aos usuários.

Ademais, repita-se exaustivamente: **nenhum destes imóveis prospectados nas imobiliárias goza do inestimável predicado da contiguidade ao atual CAC.** A eventual escolha pelo imóvel ligeiramente mais barato acarretaria fracionamento institucional que redundaria em custos invisíveis muito superiores à suposta economia do metro quadrado, como, por exemplo, a duplicação de contratos de internet, a contratação em dobro de limpeza, recepção, energia elétrica e suprimentos consumiria rapidamente a pseudo-economia obtida na locação.

Dessa forma, mesmo numa análise isolada e focada apenas na frieza matemática das cotações prospectivas, a vantajosidade do preço fixado em R\$ 4.886,21 para uma loja de 180 m² **amolda-se à perfeição ao princípio da economicidade**, sufragando as cautelas exigidas pela Lei 14.133/2021.

Ademais, embora a pesquisa de mercado supramencionada, por si só, ser suficiente a oferecer o amparo necessário e legal para a justificação do preço, conforme instituído no art. 72, inciso VII, da Lei de Licitações, a instrução processual conduzida pelo setor próprio da CMOB alça o nível de controle da economicidade a um patamar de prova documental irrefutável.

Isto se cristaliza através do argumento fundante da "loja gêmea", que serve como o pilar mais denso e substancial da motivação do preço. Faz-se imperativo destacar detidamente esta conjunção fática.

O imóvel presentemente escrutinado para locação (Loja 01) não é apenas vizinho ao espaço atualmente ocupado pelo CAC (Loja 02). Eles são frações geometricamente proporcionais, umbilicalmente unidas em uma mesma edificação, regidas pela mesma matriz imobiliária (Matrícula nº 16.623), dotadas da mesma tipologia construtiva, idêntico padrão de acabamento, mesma profundidade e testada de rua, partilhando exatamente o mesmo fluxo de transeuntes, insolação e potencial comercial.



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

A equivalência entre ambas beira a identidade estrutural absoluta; constituem-se em autênticas "lojas gêmeas" perfazendo, cada qual, a área útil de 180 m².

Assim, constatação monetária de que o valor peremptoriamente ofertado e negociado para a locação da Loja 01 — o valor cravado de R\$ 4.886,21 — é rigorosamente idêntico ao montante desembolsado pelo erário para a locação da adjacente Loja 02 (pactuado sob os auspícios do Processo Administrativo nº 021/2024, Inexigibilidade nº 003/2024, consubstanciado no Contrato nº 019/2024 e seu pertinente Termo Aditivo), é fator crucial que demonstra a higidez da nova pactuação.

A ressonância desse fato remete ao fato de que a instrução original do processo de inexigibilidade da Loja 02, à época de sua gênese em 2024, não careceu de rigores.

A locação outrora celebrada foi alicerçada e validada técnica e financeiramente pela confecção e acostamento de laudo técnico avaliativo, subscrito por profissional habilitado (engenheiro), que cancelou perante a Administração a total compatibilidade e justeza do valor mercadológico praticado perante as praxes imobiliárias da urbe.

A jurisprudência pátria, reverberando as decisões do TCU, preconiza reiteradamente que o laudo técnico é o farol mais seguro para nortear contratações diretas imobiliárias, afastando os vícios inerentes à pesquisa comum de mercado. Se um laudo técnico de higidez inquestionável foi encartado validamente nos autos de 2024, afiançando a legalidade de um montante fixo para a Loja 02, **seria afrontar a lógica, a razão e a economia processual exigir novo dispêndio financeiro do erário para contratar a feitura de novo laudo de avaliação – ou de tempo dos servidores – com o mero fito de constatar o óbvio: que a loja siamesa, partícipe da mesma parede, encerra o mesmíssimo valor de mercado. Afinal, pela via da analogia e da racionalidade dedutiva, a higidez atestada do preço da Loja 02 contamina virtuosamente a validade do preço pleiteado pela Loja 01.**



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

Uma das distorções combatidas pelos tribunais de contas reside na assimetria de informações e no abuso perpetrado por proprietários de imóveis que, percebendo a "necessidade desesperada" ou a catividade do Poder Público, majoram extorsivamente os preços das extensões locatícias em comparação com os contratos originários.

No caso em comento, o locador adotou postura hígida e pautada no imperativo ético da **isonomia**, aplicando, de forma estanque e idêntica, o mesmo padrão monetário para o bem adicional, abdicando de qualquer majoração especulativa decorrente da sabida imperatividade do Poder Público em ampliar o local.

O Acórdão Plenário nº 1.565/2015/Plenário do Tribunal de Contas da União consagra abertamente este *modus operandi*, professando que a justificativa em sede de contratação direta perfaz-se licitamente mediante a comparação demonstrada dos preços entabulados pelo mesmo fornecedor para bens análogos ofertados à Administração ou ao setor privado:

Quanto ao preço, é certo que, mesmo nos casos de contratações diretas, deve ser justificado, a teor do art. 26, III, da Lei 8.666/93. Ressalte-se que este Tribunal tem entendido que a apresentação de cotações junto ao mercado é a forma preferencial de se justificar o preço em contratações sem licitação (dispensa de licitação), devendo ser cotadas, no mínimo, 3 propostas válidas de empresas do ramo; ou, caso não seja viável obter esse número de cotações, deve-se apresentar justificativa circunstanciada (Informativo TCU 188/2014). E, nos casos de inviabilidade de licitação, este Plenário se manifestou, conforme subitem 9.1.3 do Acórdão 819/2005, no sentido de que, para atender o disposto no inciso III do art. 26 da Lei de Licitações, poder-se-ia fazer uma comparação entre os preços praticados pelo fornecedor exclusivo junto a outras instituições públicas ou privadas.

Portanto, a somatória de profícua pesquisa abrangente do mercado (atestando modicidade nominal) aliada à replicação de valoração formalmente testificada por laudo técnico anterior conferem à presente Inexigibilidade



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

escudo de legalidade irretocável. A justificativa delineada no artigo 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021 foi saciada integralmente.

d) Condições Contratuais, Obrigações de Adaptação e Gestão de Riscos

O esmero no balizamento de preços deve caminhar passo a passo com engenharia contratual robusta, voltada à preservação da utilidade pública e à blindagem do contratante.

O Termo de Referência entabulado demonstra compreensão destas imposições legais e gerenciais, estruturando pacto de locação atípico, cujas nuances se dobram de forma complementar à sistemática da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991) e aos princípios sancionatórios da Nova Lei de Licitações.

Um dos eixos estruturantes do arranjo contratual pactuado consiste na transposição taxativa das obrigações e riscos construtivos para a pessoa do Locador.

Ficou inarredavelmente pactuado na proposta comercial e no Termo de Referência que **caberá ao proprietário suportar a integralidade dos custos operacionais e da responsabilização cível e técnica atinentes às obras de adequação funcional que interligarão as Lojas 01 e 02.**

A obrigatoriedade abarca não apenas o franqueamento físico pelo quebramento da alvenaria limitrofe, mas engloba fundamentalmente os investimentos civilmente mais onerosos e imperativos, tais quais a instalação da rampa de acesso padronizada para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, as grades contíguas de segurança e a estruturação dos pórticos em vidro temperado (blindex).

Todas estas intervenções preliminares devem ser concluídas pelo proprietário no peremptório prazo de 30 (trinta) dias corridos subsequentes à subscrição do contrato locatício. Essa premissa afasta por completo do Poder Público a morosidade e a burocracia inerentes a eventuais processos licitatórios segregados para contratação de empresas de reforma e reparos,



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

consolidando a opção locatícia como instrumento de maximização da celeridade na prestação ininterrupta do serviço assistencial do CAC. Outrossim, protege o orçamento legislativo, evadindo-se de conflitos futuros sobre eventuais direitos indenizatórios por benfeitorias úteis ou necessárias, porquanto incorporadas às expensas exclusivas do particular desde a gênese pactual.

Outro elemento digno de registro e de cancelamento jurídico é o Anexo denominado "Análise de Risco Simplificada", incorporado processualmente aos autos em deferência aos ditames do controle de riscos e governança encampos no artigo 169 da Lei nº 14.133/2021.

A gestão da Administração Legislativa ponderou vetores nevrálgicos de instabilidade (como falhas supervenientes de manutenção estrutural e a eventual alienação fiduciária ou dominial do imóvel a terceiros durante a vigência do contrato).

O mapeamento das matrizes mitigatórias aponta medidas enérgicas alocadas na minuta contratual. Exsurge clausulado expressamente que eventual adquirente do bem estará automaticamente sub-rogado nas obrigações pactuadas, com obrigatória reverência ao prazo de locação estipulado, em sintonia fina com a exceção tutelada pela Lei nº 8.245/1991 e o artigo 92, inciso III, da Lei de Licitações.

A classificação técnica que mensura o "Risco Global da Contratação" no quadrante "Baixo a Moderado" atesta a higidez arquitetônica das balizas impostas e confere ampla zona de segurança jurídica à autoridade ratificadora.

e) Da Avaliação da Regularidade Documental, Jurídica, Fiscal e Técnica

A estrita observância do princípio fundamental da vinculação ao instrumento convocatório e às normas procedimentais impõe a checagem rigorosa da capacidade daqueles que travam negócios jurídicos com o ente estatal (inteligência do artigo 72, inciso V, da Lei 14.133/2021).



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

Na contratação pretendida, tanto as credenciais das pessoas físicas dos locadores quanto as do próprio bem imóvel revelam alinhamento total à ordem vigente.

Relativamente à conformidade dominial e registrária, os autos apresentam a matrícula inatacável (Matrícula Imobiliária nº 16.623), lastreada por Certidão de Ônus Reais de Inteiro Teor exarada pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Branco com data de 30 de dezembro de 2025.

O documento cartorário consagra a legítima propriedade do Sr. Luciano Marciano da Rocha e sua consorte Sra. Maria Angela Figueiredo da Rocha, oriunda de trânsito em julgado declaratório de usucapião, expurgando do bem qualquer nódoa de litígio, gravame, bloqueio judicial reipersecutório ou constrição fiscal hipotecária.

A segurança dominial encontra-se perfeitamente resguardada, atestando a plena capacidade dos agentes proponentes para a outorga da fruição do imóvel. Tangenciando a regularidade de ordem eminentemente fazendária e de serviços contínuos básicos — elementos sem os quais o ambiente torna-se impróprio ao labor funcional e sujeito a passivos ocultos —, a instrução é igualmente elogiável.

Foram apensadas Certidões Negativas atestatórias de total adimplemento junto à esfera da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), com prazo de validade esguio até 01/07/2026; além do espelho de inexistência de passivos tributários atestados pelo Estado de Minas Gerais (válidos até meados de maio de 2026) e as certidões absolutórias do Município de Ouro Branco (para tributos pessoais e atinentes ao imposto predial territorial urbano - IPTU do imóvel de inscrição nº 17862).

Foram carreadas as indispensáveis declarações oriundas da Companhia de Saneamento de Minas Gerais (COPASA) e Companhia Energética (CEMIG), rechaçando a hipótese de qualquer passivo oculto remanescente em desfavor da edificação passível de ensejar cortes por inadimplência



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

prévia. Consubstanciada também está a conformidade da segurança estrutural preventiva, fator sem a qual a edificação sequer poderia albergar as atividades aglutinadoras de numeroso público alvo.

Repisa-se o acautelamento trazido a termo pela cópia probatória do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (AVCB nº PRJ20190247592), perfazendo o esmero atendimento à legalidade e salvaguarda do servidor e do cidadão, pilar irrenunciável que outorga plena conformidade técnica ao procedimento instaurado.

3. Conclusão

Extraí-se de todo o procedimento deflagrado pela Câmara Municipal de Ouro Branco a condução alicerçada sobre segurança institucional, prudência gerencial e aderência insuperável ao regramento da Lei nº 14.133/2021 (NLLC).

A imperiosidade imposta pela dinâmica de atendimento público frente às expansões implementadas nos últimos meses (com a salutar adesão do Estado à emissão das Carteiras de Identidade Nacional e à profícua parceria judiciária do PAPRE) converteu o atual arranjo físico do CAC em espaço exíguo.

Diante deste cenário de sobrecarga que afeta de forma inexorável o corolário da acessibilidade e da dignidade da pessoa humana assistida pelo aparelho estatal, a resposta materializada no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 001/2026 apresenta-se incensurável, tendo sido percorrido sob prisma de estrita observância legal.

OPINA-SE, DESSARTE, FAVORAVELMENTE À VIABILIDADE E LEGALIDADE DA CONTRATAÇÃO DIRETA por Inexigibilidade de Licitação, a teor e fomento das disposições do art. 74, inciso V, e art. 72 da Nova Lei de Licitações (Lei 14.133/2021), a fim de que os autos possam prosseguir rumo aos expedientes ulteriores, competindo em ato sequencial e na alçada reservada à Autoridade Superior Competente a verificação de

Praça Sagrados Corações, 200 – Centro - Ouro Branco - MG – 36.490-094



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Legislativo

discricionariiedade meritória atinente à oportunidade, ratificação formal, publicação e subscrição da minuta contratual apensada.

Ouro Branco, 12 de fevereiro de 2026.


Alex da Silva Alvarenga
Procurador-Geral do Legislativo



Câmara Municipal de Ouro Branco

RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

Processo Administrativo nº: 005/2026

Inexigibilidade nº: 001/2026

O Presidente da Câmara Municipal de Ouro Branco-MG, no uso de suas atribuições legais, com base no art. 72 da Lei 14.133/21, **RATIFICA** a Inexigibilidade de Licitação nº 001/2026, referente à:

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua Maria Silvéria, nº 36, loja 01, Centro, Ouro Branco/MG, destinado à ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC da Câmara Municipal de Ouro Branco.

CONTRATADO: LUCIANO MARCIANO DA ROCHA, CPF nº 448.302.706-91 e MARIA ÂNGELA FIGUEIREDO ROCHA, CPF nº 518.241.166-91

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

33.90.36 – Serviços de terceiros – pessoa física

Valor mensal: R\$4.886,21

Valor total do contrato (39 meses): R\$190.562,19

Esta ratificação tem como subsidio as razões jurídicas expostas no parecer jurídico.

Determino a publicação na imprensa oficial do Município.

Junte-se a respectiva publicação no presente processo e encaminhem-se os autos à Procuradoria Jurídica para elaboração do contrato.

Após a contratação, determino a sua divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Ouro Branco/MG, data da assinatura eletrônica.

WARLEY HIGINO

PEREIRA:1277078

1650

Assinado de forma digital por
WARLEY HIGINO
PEREIRA:12770781650
Dados: 2026.02.12 13:59:28 -03'00'

Warley Higino Pereira
Presidente da Câmara Municipal de Ouro Branco



Câmara Municipal de Ouro Branco

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

O Presidente da Câmara Municipal de Ouro Branco, no uso de suas atribuições, resolve **HOMOLOGAR** o **Processo Administrativo nº 005/2026, Inexigibilidade nº 001/2026**, cujo objeto é a *Locação de imóvel localizado na Rua Maria Silvéria, nº 36, loja 01, Centro, Ouro Branco MG, destinado à ampliação do Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC da Câmara Municipal de Ouro Branco*, e **ADJUDICAR** o objeto em favor de LUCIANO MARCIANO DA ROCHA, CPF nº 448.302.706-91 e MARIA ÂNGELA FIGUEIREDO ROCHA, CPF nº 518.241.166-91, pelo valor mensal de R\$4.886,21 e valor total do contrato (39 meses) de R\$190.562,19.

Ouro Branco, data da assinatura eletrônica

WARLEY HIGINO
PEREIRA:12770781650

Assinado de forma digital por
WARLEY HIGINO
PEREIRA:12770781650
Dados: 2026.02.12 13:59:52 -0300

Warley Higino Pereira
Presidente da Câmara Municipal de Ouro Branco

LISTA DE VERIFICAÇÃO – INEXIGIBILIDADE PARA SERVIÇOS

Processo Administrativo nº:05/2026

Inexigibilidade nº: 01/2026

Objeto: Locação de Loja para Ampliação do CAC.

Notas explicativas

A presente lista de verificação foi elaborada, pela Advocacia Geral da União, com base na disciplina conferida pela Lei nº 14.133/21 – para dispensas e inexigibilidades - e adaptada à realidade da Câmara Municipal.

A lista pressupõe a utilização dos modelos fornecidos pela Assessoria Jurídica, uma vez que os mesmos cumprem com os requisitos legais.

A lista deve ser preenchida pela Câmara Municipal como instrumento de transparência e eficiência durante a fase de instrução do processo, para permitir a conferência das exigências mínimas nela contidas.

As listas deverão ser preenchidas conforme cada caso e de acordo com a tabela acima.

As listas específicas que não forem aplicáveis ao caso deverão ser removidas.

A coluna "Atende plenamente a exigência?" deverá ser preenchida apenas com as respostas pré-definidas no formulário, sendo:

Sim: atende plenamente a exigência

Não: não atende plenamente a exigência

Não se aplica: a exigência não é feita para o caso analisado

Na utilização das listas deverão ser analisadas as consequências para cada negativa, se pode ser suprida mediante justificativa ou enquadramentos específicos, ou se deve haver complementação da instrução.

EVENTO	Atende plenamente a exigência?	Indicação do local do processo em que foi atendida a exigência (doc. / fls. / link)
Houve abertura de processo administrativo?	Sim	
Foi adotada a forma eletrônica para o processo administrativo ou, caso adotada forma em papel, houve a devida justificativa?	Não se aplica	
A autoridade competente designou os agentes públicos responsáveis pelo desempenho das funções essenciais à contratação?	Sim	
Consta documento de formalização de demanda?	Sim	
Foi certificado que objeto da contratação está contemplado no Plano de Contratações Anual?	Não	
Foi certificado que o objeto da contratação está compatível com a Lei de Diretrizes Orçamentárias?	Sim	
Há Estudo Técnico Preliminar?	Sim	
O Estudo Técnico Preliminar contempla ao menos a descrição da necessidade, a estimativa do quantitativo, a estimativa do valor, a manifestação sobre o parcelamento e a manifestação sobre a viabilidade da contratação?	Sim	
Há Análise de Riscos?	Sim	
Caso não existam os Estudos Técnicos Preliminares ou a Análise de Riscos, houve manifestação justificando a	Não se aplica	

ausência do documento?		
Consta justificativa para a ausência dos itens não obrigatórios dos Estudos Técnicos Preliminares?	Não se aplica	
Há termo de referência?	Sim	
Foi certificada a utilização de modelos de minutas padronizados de Termos de Referência, ou houve justificativa para sua não utilização?	Sim	
Sendo adotado modelo padronizado de termo de referência, foram justificadas e destacadas visualmente, no processo, eventuais alterações?	Não se aplica	
Foram utilizados os modelos padronizados de instrumentos contratuais, com eventuais alterações destacadas e justificadas?	Sim	
Foi demonstrado que a previsão de recursos orçamentários é compatível com a despesa estimada?	Sim	
Consta dos autos certificação acompanhada de comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e de qualificação mínima necessários?	Sim	
Houve a autorização da autoridade competente?	Sim	
Sendo adotado registro de preços, a contratação abrange mais de um órgão ou entidade?	Não se aplica	
Consta manifestação técnica demonstrando a inviabilidade de competição?	Sim	
Houve justificativa do preço?	Sim	
Tratando-se de contratação de fornecedor exclusivo com base no art. 74, I, da Lei 14133/21, consta documento idôneo capaz de comprovar a exclusividade?	Não se aplica	
Tratando-se de contratação de fornecedor exclusivo com base no art. 74, I, da Lei 14133/21, foi observada a vedação de preferência por marca específica?	Não se aplica	
Tratando-se de contratação de profissional do setor artístico por meio de empresário exclusivo com base no art. 74, II, da Lei 14133/21, consta documento idôneo que comprove a exclusividade permanente e contínua da representação, no País ou em Estado específico, sem limitação a evento ou local específico?	Não se aplica	
Tratando-se de serviço técnico especializado com base no art. 74, III, da Lei 14133/21, com observância da vedação de contratar serviços de publicidade e divulgação, consta cláusula vedando a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade?	Não se aplica	
Tratando-se de aquisição ou locação de imóvel com base no art. 74, V, da Lei 14133/21, consta avaliação prévia do bem; certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Câmara e que evidenciem vantagem para ela?	Sim	
Houve manifestação quanto à observância do princípio da padronização?	Não	
Consta informação do uso ou justificativa para não	Sim	

utilização de catálogo eletrônico de padronização?		
Foi certificado que os serviços a serem contratados se enquadram como as atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares aos assuntos que constituam área de competência legal do órgão ou da entidade?	Não	

Ouro Branco, 26 de fevereiro de 2026.



Daniela Vieira da Silva
Controladora Geral - Matrícula 620