



# 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: INEX. 020/2025

P.A. 015/2025

EMENDA: \_\_\_\_\_

Locação do SPARTIA para o  
Evento de Honrarias 2025

INICIATIVA:

☐ PODER LEGISLATIVO

☐ PODER EXECUTIVO

## PARECER:

☐ Legislação ☐ Fiscalização ☐ Educação ☐ Obras ☐ Especial

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Requerimento Nº

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, 10 de novembro 2025.

Memo. nº 125/2025

De: Diretoria Administrativa

Para: Setor de Contratos, Compras e Patrimônio e Procuradoria Jurídica

Prezados (as),

1 - Considerando que a Câmara Municipal de Ouro Branco realizará em 17/12/2025 a festa de Honrarias 2025, sendo necessário organizar o evento solene de forma compatível com o caráter institucional da cerimônia;

2 - Considerando a necessidade de locação de imóvel adequado para o referido evento, com infraestrutura compatível com a segurança, conforto e logística do público e da equipe organizadora;

3 - Considerando que foi publicado o Chamamento nº 003/25 para identificação de imóveis na zona urbana de Ouro Branco que atendessem os requisitos mínimos estipulados naquele processo, para ser locado para o evento Honrarias;

4 - Considerando que no referido processo foi recebida apenas uma proposta de locação de imóvel, sendo do Sparta Tênis Clube, situado na Av. Patriótica, nº 850, Siderurgia;

5 - Considerando o relatório anexo (check list de verificação in loco do espaço) que demonstra que o imóvel em questão preencheu integralmente as exigências do edital do Chamamento nº 003/25.

É que vem esta Diretoria solicitar ao Setor de Contratos, Compras e Patrimônio **a elaboração de processo administrativo de inexigibilidade de licitação para locação do imóvel do "Sparta Tênis Clube" para o evento das Honrarias 2025**, remetendo os autos ao Jurídico para parecer e elaboração do contrato, com as providências de praxe.

At.te.,

**Karen Cristina Santos Ramos**

Diretoria Administrativa





# Câmara Municipal de Ouro Branco

DFD nº 078/2025 - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

## DATA RECOMENDADA PARA A CONTRATAÇÃO

1/12/2025

## 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

☐ Serviço não continuado

☐ Obra

☒ Locação de imóvel

### Descrição sucinta da solicitação:

Locação do imóvel pertencente ao Sparta Tênis Clube, destinado à realização da solenidade institucional "Honrarias CMOB 2025", promovida pela Câmara Municipal de Ouro Branco.

### Descrição da necessidade da contratação:

A contratação justifica-se pela necessidade de a Câmara Municipal de Ouro Branco dispor de espaço físico adequado, regularizado e com infraestrutura compatível para a realização da solenidade institucional "Honrarias CMOB 2025", evento oficial destinado à concessão de homenagens a personalidades e instituições que se destacaram, com previsão de aproximadamente 450 convidados, prevista para acontecer em 17 de dezembro de 2025.

O evento demanda ambiente amplo, seguro, acessível, com instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e de segurança compatíveis, além de áreas específicas para palco, circulação, pista de dança, buffet e apoio operacional, não havendo, no âmbito da Administração, espaço próprio com tais características e capacidade, o que torna imprescindível a locação de imóvel de terceiro para atender ao interesse público.





# Câmara Municipal de Ouro Branco

**Descrição dos resultados pretendidos:**

Com a contratação, pretende-se assegurar a realização da solenidade institucional "Honrarias CMOB 2025" em ambiente adequado, seguro, regularizado e compatível com o porte do evento, garantindo conforto aos convidados, condições técnicas para as apresentações, acessibilidade, organização logística e pleno atendimento às normas de segurança. Busca-se, ainda, a valorização institucional da Câmara Municipal de Ouro Branco, por meio de evento realizado em espaço compatível com sua relevância, promovendo a integração com a comunidade, a transparência dos atos públicos e a dignidade das homenagens concedidas.

**Estimativa das quantidades com a memória de cálculo (se for o caso):****LOTE ÚNICO**

Item	CATMA T/ CATSE R	Descrição	Unidade	Qtde.
1	4316	LOCAÇÃO DO IMÓVEL PERTENCENTE AO SPARTA TÊNIS CLUBE, SITUADO NA AV. PATRIÓTICA, N 850, SIDERURGIA, NESTA CIDADE DE OURO BRANCO, PARA A REALIZAÇÃO DA FESTA INSTITUCIONAL "HONRARIAS", NA DATA DE 17 DE DEZEMBRO DE 2025.	SV	01

**Providências a serem adotadas previamente à contratação:**

Não há

**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, 10 de novembro de 2025.

**Karen Cristina Santos Ramos – Matrícula 579**

Diretora Administrativa





# Câmara Municipal de Ouro Branco

## ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (INEXIGIBILIDADE)

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE					
<b>QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?</b>	<p>O evento "Honrarias" é uma solenidade anual promovida pela Câmara Municipal de Ouro Branco, destinada a reconhecer e celebrar cidadãos, autoridades, instituições e personalidades que, ao longo do ano ou de sua trajetória, contribuíram de forma relevante para o desenvolvimento social, cultural, educacional, esportivo e econômico do Município.</p> <p>Trata-se de um dos eventos oficiais mais tradicionais do Legislativo Municipal, marcando um momento de valorização pública das pessoas que se destacaram por suas ações e serviços, fortalecendo o vínculo da Câmara com a comunidade e reafirmando seu compromisso com a promoção do bem comum.</p> <p>Para viabilizar a realização da solenidade "Honrarias 2025" em padrão compatível com sua relevância institucional, <u>faz-se indispensável a locação de espaço físico apropriado, considerando que a Câmara Municipal não dispõe de local próprio com capacidade, estrutura, segurança e instalações adequadas para acolher, com conforto e segurança, o público estimado de aproximadamente 450 convidados.</u></p> <p>Por se tratar de ato solene de grande relevância simbólica, é imprescindível que o ambiente seja amplo, seguro, organizado, acessível e compatível com o caráter institucional, público e comemorativo da cerimônia, assegurando condições adequadas para recepção dos homenageados, autoridades e demais participantes, bem como para a instalação de estruturas de apoio, como palco, circulação, buffet, áreas técnicas e operacionais.</p> <p>A locação do espaço, portanto, é indispensável para garantir que a solenidade aconteça com segurança, conforto e qualidade, atendendo integralmente ao interesse público e aos padrões institucionais esperados para cerimônias oficiais desta natureza.</p>				
DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO					
<b>QUAL O TIPO DE OBJETO?</b>	<input type="checkbox"/> Bens <input checked="" type="checkbox"/> Serviço (locação de imóvel)				
<b>QUAL A NATUREZA?</b>	<table><tr><td><input type="checkbox"/> Fornecimento continuado</td><td><input type="checkbox"/> Com monopólio</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Não continuado</td><td><input type="checkbox"/> Sem monopólio</td></tr></table>	<input type="checkbox"/> Fornecimento continuado	<input type="checkbox"/> Com monopólio	<input checked="" type="checkbox"/> Não continuado	<input type="checkbox"/> Sem monopólio
<input type="checkbox"/> Fornecimento continuado	<input type="checkbox"/> Com monopólio				
<input checked="" type="checkbox"/> Não continuado	<input type="checkbox"/> Sem monopólio				





# Câmara Municipal de Ouro Branco

UTILIZAÇÃO DO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS	Não se aplica
QUAL A VIGÊNCIA?	<input checked="" type="checkbox"/> 30 dias <input type="checkbox"/> 180 dias <input type="checkbox"/> 12 meses <input type="checkbox"/> Indeterminado  <input type="checkbox"/> Outro: <input type="checkbox"/> dias <input type="checkbox"/> meses <input type="checkbox"/> anos
PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO DO CONTRATO?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim, nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/21. <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Não se aplica porque o prazo é indeterminado
HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?	Contrato nº: nnnn/aaaa. <input type="checkbox"/> Sim. Prazo final: dd/mm/aaaa. <input checked="" type="checkbox"/> Não.
HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE ?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.
HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.

## LEVANTAMENTO DE MERCADO

ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?	<input type="checkbox"/> Consulta a fornecedores <input checked="" type="checkbox"/> Contratações similares <input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Banco de preços <input type="checkbox"/> Outro - Especificar:
	Para atender à necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para a realização do evento Honrarias 2025, conforme demanda da Presidência e Diretoria desta Casa, realizou-se levantamento preliminar de mercado com o objetivo de identificar os locais disponíveis, avaliar suas condições estruturais e verificar a viabilidade técnica, operacional e econômica de cada alternativa.





# Câmara Municipal de Ouro Branco

## JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO

Foram consideradas, de forma ampla, as seguintes possibilidades:

1. Realização de procedimento licitatório para escolha do espaço;
2. Contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, diante da inviabilidade de competição, considerando que foi realizado Chamamento Público e houve somente 01 proposta interessada (apenas 1 imóvel credenciado).

No tocante à primeira alternativa — procedimento licitatório — verificou-se sua inviabilidade prática. A locação de espaço para evento possui características peculiares relacionadas a localização, capacidade, infraestrutura interna, disponibilidade na data necessária, logística, acústica, acessibilidade, segurança, circulação, banheiros, áreas de apoio, estacionamento, entre outros fatores de natureza predominantemente singular, que não permitem padronização plena e inviabilizam a comparação objetiva entre concorrentes.

Assim, ainda que existam outros locais na cidade, não é possível estabelecer critérios de julgamento que assegurem competição efetiva, uma vez que cada espaço apresenta características únicas e incomparáveis entre si, afastando a viabilidade do certame.

Diante dessas limitações, concluiu-se que a solução mais adequada é a contratação direta por inexigibilidade, conforme autoriza a Lei nº 14.133/2021 sempre que houver inviabilidade de competição. No caso em análise, essa inviabilidade restou comprovada também por meio de Chamamento Público prévio, realizado com ampla divulgação, no qual somente um interessado apresentou proposta dentro do prazo.

A única proponente foi o Sparta Tênis Clube, que, além de demonstrar disponibilidade integral do espaço na data do evento, apresentou infraestrutura compatível e adequada aos requisitos técnicos demandados, o que foi verificado em vistoria prévia, acompanhada de checklist técnico juntado aos autos. O local dispõe de salão amplo, áreas de apoio, banheiros em condições adequadas, acessos independentes, estacionamento e demais características necessárias para assegurar a execução segura e organizada da cerimônia.

Do ponto de vista econômico, o valor ofertado pelo Sparta Tênis Clube foi comparado com locações anteriores realizadas pela própria Contratada, evidenciando compatibilidade, razoabilidade e proporcionalidade do preço cobrado para a CMOB.

Assim, sob os aspectos técnico, jurídico e econômico, conclui-se que a inexigibilidade de licitação é a solução que melhor atende ao interesse público, tanto pela inviabilidade comprovada de competição, quanto pela adequação estrutural do espaço ofertado e pela justa relação entre custo e benefício, assegurando condições apropriadas para a realização do evento Honrarias 2025.

### ➤ Análise de contratações similares:

Foram analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais, com objetivo de identificar a existência de outras metodologias, tecnologias e inovações que melhor atendessem às necessidades da CMOB, além daquelas já citadas anteriormente, sem sucesso.

A escolha do Sparta Tênis Clube como local para a locação e realização do evento Honrarias 2025 fundamenta-se em critérios técnicos, logísticos e operacionais que demonstram sua superioridade em relação às demais alternativas identificadas no levantamento preliminar de mercado.

12





# Câmara Municipal de Ouro Branco

## JUSTIFICATIVA PARA ESCOLHA DO IMÓVEL A SER LOCADO

Inicialmente, destaca-se que foi realizado o Chamamento Público nº 003/25 com o objetivo de identificar espaços disponíveis e aptos a sediar o evento, tendo sido recebida apenas uma proposta, apresentada pelo Sparta Tênis Clube. Tal fato evidenciou, desde logo, a limitação de opções na zona urbana de Ouro Branco e a inviabilidade prática de competição entre potenciais interessados.

Além da indisponibilidade de outros espaços que atendessem aos requisitos necessários (fixados no edital do Chamamento nº 003/25), a escolha do imóvel decorre das seguintes características verificadas em vistoria prévia, acompanhada de checklist técnico anexado ao processo:

1. Infraestrutura adequada ao porte do evento, com salão amplo e áreas complementares que permitem acomodação confortável dos convidados, circulação eficiente e compatível com o cerimonial da solenidade.
2. Disponibilidade do espaço na data do evento, aspecto essencial para atender ao cronograma institucional da Câmara Municipal.
3. Ambientes auxiliares suficientes, incluindo áreas de apoio para fornecedores, espaço para montagem de estruturas, banheiros em condições adequadas, acessos independentes e áreas externas que favorecem a logística da organização.
4. Condições de acessibilidade e segurança, compatíveis com as exigências legais e regulamentares, assegurando a plena utilização do espaço pelos participantes.
5. Localização privilegiada, de fácil acesso para convidados e equipes de trabalho e estacionamento facilitado na região.
6. Compatibilidade do espaço com o perfil do evento, permitindo ambientação institucional e montagem da estrutura necessária (som, iluminação, ornamentação, palco, recepção, entre outros).

Além disso, a proposta apresentada mostrou-se economicamente adequada, estando o valor ofertado em conformidade com as práticas de mercado para espaços de porte semelhante, o que reforça a sua vantajosidade.

Por derradeiro, cumpre frisar que nem o Poder Legislativo nem o Poder Executivo Municipal dispõem de imóvel público que apresente as condições mínimas necessárias para sediar um evento do porte, natureza e formalidade da solenidade Honrarias 2025. Os espaços institucionais existentes — auditórios, plenários, salões de reuniões ou áreas multiuso — possuem limitações significativas quanto à capacidade de público, infraestrutura física, layout, acessibilidade, acústica, climatização, áreas de apoio, banheiros, segurança e disponibilidade, inviabilizando sua utilização para uma cerimônia desse tipo.

Diante desses elementos, conclui-se que o Sparta Tênis Clube é o único imóvel que, no momento desta contratação, reúne as condições técnicas, operacionais e logísticas necessárias para a realização do evento Honrarias 2025, justificando plenamente sua

22





# Câmara Municipal de Ouro Branco

	escolha e demonstrando a pertinência da contratação direta por inexigibilidade, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.
<b>HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Sim.</b></p> <p>No caso específico da locação de espaço para realização do evento Honrarias 2025, verificou-se restrição significativa de fornecedores capazes de atender simultaneamente aos requisitos técnicos, estruturais, operacionais e de disponibilidade necessários para a realização da solenidade.</p> <p>Primeiramente, realizou-se Chamamento Público nº 003/25 com ampla divulgação, cujo objetivo era identificar imóveis aptos e interessados em ofertar espaço para o evento. Contudo, apenas um fornecedor apresentou proposta dentro do prazo, qual seja, o <i>Sparta Tênis Clube</i>. Esse dado já evidencia uma limitação objetiva do mercado local.</p> <p>Somado a isso, não há imóveis públicos que supram tais exigências, conforme já fundamentado no processo, restringindo ainda mais o universo de possíveis ofertantes.</p> <p>Esses fatores demonstram que, embora existam outros estabelecimentos no município, o número de fornecedores aptos é extremamente limitado, seja por motivos estruturais, seja por indisponibilidade operacional, resultando em inviabilidade prática de competição.</p> <p>Assim, a restrição de fornecedores configura-se como fato concreto e devidamente comprovado, contribuindo para a caracterização da hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.</p>
<b>DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO</b>	
<b>O QUE SERÁ CONTRATADO?</b>	<p>Será contratada a locação de imóvel pertencente ao Sparta Tênis Clube, destinado à realização da solenidade institucional "Honrarias CMOB 2025", a ser promovida pela Câmara Municipal de Ouro Branco na data de 17 de dezembro de 2025.</p> <p>A locação contempla a disponibilização integral do espaço físico, com todas as áreas úteis necessárias ao pleno desenvolvimento do evento, incluindo salão principal, áreas complementares para circulação, palco, pista de dança, cozinha para o buffet, apoio operacional, sanitários e demais dependências compatíveis com a demanda, garantindo condições adequadas de segurança, conforto, acessibilidade e funcionalidade ao público estimado de aproximadamente 450 pessoas.</p> <p>A solução compreende, ainda, a infraestrutura já existente no imóvel, incluindo instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, ventilação, iluminação, sistemas de segurança, bem como a regularidade junto aos órgãos competentes, em especial o Corpo de Bombeiros, assegurando a conformidade legal e técnica para a realização do evento.</p> <p>A proposta apresentada pelo locador vincula a presente contratação, de modo que todas as condições estruturais, operacionais e de disponibilização do espaço ali descritas integram o objeto contratado, inclusive quanto ao período de utilização do imóvel para montagem, realização e desmontagem do evento, sem prejuízo de outros encargos que,</p>





# Câmara Municipal de Ouro Branco

	por sua própria natureza, sejam necessários à plena execução da locação.	
<b>QUAL O PRAZO DA GARANTIA CONTRATUAL?</b>	A garantia se estende até a completa realização do evento, devendo o espaço permanecer totalmente disponível, funcional e nas condições ofertadas durante todo o período de utilização pela Câmara Municipal, incluindo montagem, execução e desmontagem.	
<b>HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Não. <input type="checkbox"/> Sim.	
<b>HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	
<b>ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO</b>		
<b>COMO SE OBTVEU O QUANTITATIVO ESTIMADO?</b>	O quantitativo estimado foi definido a partir da necessidade específica da contratação, visando atender exclusivamente o Evento Honrarias 2025 programado pela CMOB, no dia 17 de dezembro de 2025.  Assim, será necessária tão somente 1 única locação, em tempo suficiente para a montagem do evento, realização do evento em 17/12/25 e posterior desmontagem.	
<b>DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO</b>		
Verificar ANEXO I deste ETP		
<b>ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO</b>		
Verificar ANEXO II deste ETP		
<b>VALOR ESTIMADO PARA O PROCESSO</b>		
RS3.000,00 (três mil reais)		
<b>JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO</b>		
<b>A SOLUÇÃO SERÁ DIVIDIDA EM ITENS?</b>	Não. Lote único.	
	<b>Por quê?</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objeto indivisível;</li><li>• Tecnicamente inviável;</li><li>• Economicamente inviável.</li></ul>





# Câmara Municipal de Ouro Branco

## CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

**HÁ  
CONTRATAÇÕES  
CORRELATAS OU  
INTERDEPENDENT  
ES?**

☒ Sim. A contratação está correlacionada a outras diversas contratações previstas para a realização do evento anual de Honrarias da Câmara Municipal de Ouro Branco, tais como:

- serviços de buffet;
- serviços de som, iluminação, climatização e painel de LED;
- decoração e ornamentação do ambiente;
- serviços de fotografia e filmagem profissional; e
- contratação de show, dentre outros.

Entretanto, tratam-se de contratações autônomas e independentes entre si, não havendo relação de interdependência técnica que exija execução simultânea por um mesmo fornecedor. Cada serviço possui objeto e especialização distintos, ainda que todos contribuam de forma integrada para a realização do evento.

Dessa forma, a locação do espaço pode ser conduzida de forma isolada, por meio de inexigibilidade de licitação, sem prejuízo à execução das demais atividades necessárias à solenidade.

## 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?**

☐ Ganho de Eficiência ☐ Manutenção do Funcionamento Administrativo

☒ Serviço/Locação de espaço

☐ Aproveitamento de Recursos Humanos

☐ Realização de Política Pública ☐ Redução dos Riscos do Trabalho

☐ Outro:

## PROVIDÊNCIAS PENDENTES

**HÁ PROVIDÊNCIAS  
PENDENTES PARA  
O SUCESSO DA  
CONTRATAÇÃO?**

☐ Sim.

☒ Não.





# Câmara Municipal de Ouro Branco

IMPACTOS AMBIENTAS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO	
<b>HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?</b>	<input type="checkbox"/> Sim      Especificar os impactos: (Detalhar). <input checked="" type="checkbox"/> Não      Especificar as medidas de mitigação dos impactos: (Detalhar).
CONCLUSÃO	
<b>A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não

Ouro Branco, 5 de dezembro de 2025.

**Elisa Carvalho Borges**  
Gerente de Contratos e Compras – matrícula 585

## ANEXO I - DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO

Item	Código CATMA T/ CATSE R	Descrição	Unidade	Qtde.
1	4316	LOCAÇÃO DO IMÓVEL PERTENCENTE AO SPARTA TÊNIS CLUBE, SITUADO NA AV. PATRIÓTICA, N 850, SIDERURGIA, NESTA CIDADE DE OURO BRANCO, PARA A REALIZAÇÃO DA FESTA INSTITUCIONAL "HONRARIAS", NA DATA DE 17 DE DEZEMBRO DE 2025.	SV	1

## ANEXO II - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Item	Qtd	Und. de medida	Estimativa Unitária	Estimativa total
1	1	SV	R\$3.000,00	R\$3.000,00
Valor total:				R\$3.000,00

42





# Câmara Municipal de Ouro Branco

**TR – TERMO DE REFERÊNCIA  
INEXIGIBILIDADE – LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
(ART. 74, INCISO V DA LEI 14.133/21)**

O QUE SERÁ CONTRATADO?					
Item	Descrição	CATSER	Qtde. e unidade de medida	Valor unit.	Valor total
1	LOCAÇÃO DO IMÓVEL PERTENCENTE AO SPARTA TÊNIS CLUBE, SITUADO NA AV. PATRIÓTICA, N 850, SIDERURGIA, NESTA CIDADE DE OURO BRANCO, PARA A REALIZAÇÃO DA FESTA INSTITUCIONAL “HONRARIAS”, NA DATA DE 17 DE DEZEMBRO DE 2025.	4316	1 SV	R\$3.000,00	R\$3.000,00
VALOR TOTAL				R\$3.000,00	
JUSTIFICATIVA PARA O AGRUPAMENTO EM LOTES*					
Trata-se de lote único, tendo em vista que o objeto — locação de imóvel para a realização da solenidade “Honrarias CMOB 2025” — constitui um conjunto indivisível de itens e requisitos interdependentes, que devem ser atendidos de forma simultânea e integrada, tais como área física, infraestrutura elétrica, hidráulica, sanitários, segurança, palco, circulação e acessos.					

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	
QUAL O MOTIVO DA CONTRATAÇÃO?	<p>O evento “Honrarias” é uma solenidade anual promovida pela Câmara Municipal de Ouro Branco, destinada a reconhecer e celebrar cidadãos, autoridades, instituições e personalidades que, ao longo do ano ou de sua trajetória, contribuíram de forma relevante para o desenvolvimento social, cultural, educacional, esportivo e econômico do Município.</p> <p>Trata-se de um dos eventos oficiais mais tradicionais do Legislativo Municipal, marcando um momento de valorização pública das pessoas que se destacaram por suas ações e serviços, fortalecendo o vínculo da Câmara com a comunidade e reafirmando seu compromisso com a promoção do bem comum.</p>





# Câmara Municipal de Ouro Branco

	<p>Para viabilizar a realização da solenidade “Honrarias 2025” em padrão compatível com sua relevância institucional, faz-se indispensável a locação de espaço físico apropriado, considerando que a Câmara Municipal não dispõe de local próprio com capacidade, estrutura, segurança e instalações adequadas para acolher, com conforto e segurança, o público estimado de aproximadamente 450 convidados.</p> <p>Por se tratar de ato solene de grande relevância simbólica, é imprescindível que o ambiente seja amplo, seguro, organizado, acessível e compatível com o caráter institucional, público e comemorativo da cerimônia, assegurando condições adequadas para recepção dos homenageados, autoridades e demais participantes, bem como para a instalação de estruturas de apoio, como palco, circulação, buffet, áreas técnicas e operacionais.</p> <p>A locação do espaço, portanto, é indispensável para garantir que a solenidade aconteça com segurança, conforto e qualidade, atendendo integralmente ao interesse público e aos padrões institucionais esperados para cerimônias oficiais desta natureza.</p>
<p><b>DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO</b></p>	<p>A solução proposta consiste na locação de imóvel pertencente ao Sparta Tênis Clube, destinado à realização da solenidade institucional “Honrarias CMOB 2025”, a ser promovida pela Câmara Municipal de Ouro Branco na data de 17 de dezembro de 2025.</p> <p>A locação contempla a disponibilização integral do espaço físico, com todas as áreas úteis necessárias ao pleno desenvolvimento do evento, incluindo salão principal, áreas complementares para circulação, palco, pista de dança, cozinha para o buffet, apoio operacional, sanitários e demais dependências compatíveis com a demanda, garantindo condições adequadas de segurança, conforto, acessibilidade e funcionalidade ao público estimado de aproximadamente 450 pessoas.</p> <p>A solução compreende, ainda, a infraestrutura já existente no imóvel, incluindo instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, ventilação, iluminação, sistemas de segurança, bem como a regularidade junto aos órgãos competentes, em especial o Corpo de Bombeiros, assegurando a conformidade legal e técnica para a realização do evento.</p> <p>A proposta apresentada pelo locador vincula a presente contratação, de modo que todas as condições estruturais, operacionais e de</p>

42





# Câmara Municipal de Ouro Branco

	<p>disponibilização do espaço ali descritas integram o objeto contratado, inclusive quanto ao período de utilização do imóvel para montagem, realização e desmontagem do evento, sem prejuízo de outros encargos que, por sua própria natureza, sejam necessários à plena execução da locação.</p>
<b>JUSTIFICATIVA PARA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO</b>	<p>Nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, a regra geral 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.</p> <p>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 fornecedor possível – ou relativa, quando, mesmo havendo mais de um potencial prestador, não é possível estabelecer critérios objetivos de comparação entre as propostas, tornando inviável a competição efetiva.</p> <p>A doutrina reconhece que a licitação, embora seja a regra, não é um fim em si mesma. Nas palavras dos juristas 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 forma mais adequada de alcançar os resultados pretendidos.</p> <p>No caso em análise, a demanda envolve a locação de espaço especificamente para realização do evento solene “Honrarias” 2025, cujo objeto envolve características específicas relacionadas à infraestrutura, capacidade de público, localização, logística, segurança e demais condições indispensáveis para atender às necessidades institucionais da Câmara Municipal.</p> <p>Cumprido frisar que nem o Poder Legislativo nem o Poder Executivo Municipal dispõem de imóvel público que apresente as condições mínimas necessárias para sediar um evento do porte, natureza e</p>





# Câmara Municipal de Ouro Branco

formalidade da solenidade Honrarias 2025. Os espaços institucionais existentes — auditórios, plenários, salões de reuniões ou áreas multiuso — possuem limitações significativas quanto à capacidade de público, infraestrutura física, layout, acessibilidade, acústica, climatização, áreas de apoio, banheiros, segurança e disponibilidade de estacionamento, inviabilizando sua utilização para uma cerimônia desse tipo.

Nesse panorama, foi publicado pela CMOB o Chamamento Público nº 003/2025, com ampla divulgação no *site*, Instagram e boletim oficial do Poder Legislativo, a fim de verificar a existência de fornecedores aptos e interessados em disponibilizar espaço para a realização do evento solene “Honrarias 2025”. Entretanto, somente um espaço apresentou proposta dentro do prazo estabelecido, não havendo manifestação de demais fornecedores.

A única proposta apresentada foi pelo SPARTA TÊNIS CLUBE, conforme documentos anexos.

Tal circunstância evidencia, de forma objetiva, a inviabilidade prática de competição, condição que se amolda ao disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que permite a contratação direta quando não houver possibilidade de disputa efetiva entre potenciais interessados. 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;*





# Câmara Municipal de Ouro Branco

*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 espaços na cidade ou região, o chamamento público demonstrou que apenas um fornecedor possui interesse e disponibilidade nas condições, datas e requisitos necessários para a realização do evento, o que torna inviável a condução de procedimento licitatório competitivo.

Diante desse cenário, restam atendidos os requisitos legais para a inexigibilidade de licitação, haja vista:

- a comprovação documental da inviabilidade de competição, evidenciada pelo chamamento prévio com apenas um proponente interessado;
- a necessidade de atender às especificidades do evento Honrarias 2025, que exige espaço com condições técnicas e estruturais compatíveis, conforme requisitos fixados no edital do Chamamento nº 003/25;
- o fundamento legal previsto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Assim, justifica-se a contratação direta para locação do espaço ofertado pelo Sparta Tênis Clube, como medida adequada, vantajosa e juridicamente respaldada, garantindo à Câmara Municipal de Ouro Branco a realização em espaço adequado e compatível com as características do evento.

Por fim, insta frisar que o referido imóvel foi vistoriado por 03 (três) servidoras desta Casa Legislativa, na data de 05/11/25, conforme *check list* e fotos anexas ao presente procedimento. Na visita técnica, observou-se que todas as exigências previstas para o imóvel (conforme chamamento nº 003/25) foram atendidas. Isto é, não foram identificadas inconformidades que impedissem a locação do espaço para o evento do Honrarias 2025 da Câmara Municipal de Ouro Branco.





# Câmara Municipal de Ouro Branco

	<p>Diante do exposto, restam plenamente atendidos os requisitos legais para a inexigibilidade de licitação para locação do imóvel para o evento Honrarias 2025, no dia 17/12/25, <b><u>conforme preconiza o art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.</u></b></p>
<b>JUSTIFICATIVA DE PREÇO (COMPATIBILIDADE DO PREÇO OFERTADO)</b>	<p>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 “demonstração de se tratar do menor preço”.</p> <p>Nesse sentido, foi feito um comparativo de preços com o valor cobrado pelo SPARTA TÊNIS CLUBE para outro contratante, no mês de dezembro de 2025, demonstrando que a proposta feita para a CMOB está compatível (até mesmo abaixo) com o valor por ela praticado em outra contratação.</p> <p>Essa comparação de preços reflete orientação ratificada pelo Tribunal de Contas da União e Advocacia Geral da União, como no exemplo da ementa citada abaixo:</p> <p><i>TCU – Acórdão nº 1.565/2015 – Plenário</i> <i>“A justificativa do preço em contratações diretas (art. 26, parágrafo único, inciso III, da Lei nº 8.666/1993) deve ser realizada, preferencialmente, mediante: (i) no caso de dispensa, apresentação de, no mínimo, três cotações válidas de empresas do ramo, ou justificativa circunstanciada se não for possível obter essa quantidade mínima; (ii) no caso de inexigibilidade, comparação com os preços praticados pelo fornecedor junto a outras instituições públicas ou privadas”.</i> <i>(Destacamos.)</i></p> <p>Assim, restou comprovado que o preço está alinhado ao histórico de locação do espaço para outros contratantes, atendendo aos princípios da economicidade, da eficiência e da vantajosidade para a Administração Pública.</p>
<b>NATUREZA E GARANTIA</b>	
<b>NATUREZA</b>	<p>Serviço de natureza não continuada – locação para uma data específica (17/12/25).</p> <p><b>Obs.:</b> Por se tratar de contratação direta, e em razão do baixo valor</p>





# Câmara Municipal de Ouro Branco

	anual e do baixo risco da contratação, aliado ao baixo risco de inexecução do contratado, não foi realizada a análise de risco no presente processo.
<b>HAVERÁ GARANTIA DO SERVIÇO?</b>	A garantia do serviço prestado se estende até a completa realização do evento, devendo o espaço permanecer totalmente disponível, funcional e nas condições ofertadas durante todo o período de utilização pela Câmara Municipal, incluindo montagem, execução e desmontagem.
<b>CRITÉRIOS DE SELEÇÃO</b>	
<b>FORMA DE CONTRATAÇÃO</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21. <input type="checkbox"/> Dispensa de licitação <input type="checkbox"/> Pregão eletrônico.
<b>CRITÉRIO DE JULGAMENTO</b>	<input type="checkbox"/> Menor Preço <input type="checkbox"/> Maior desconto. <input checked="" type="checkbox"/> Não há
<b>O ORÇAMENTO ESTIMADO É SIGILOSO?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. <b>Justifique:</b> (Indicar o motivo da escolha do orçamento sigiloso para a contratação). <input checked="" type="checkbox"/> Não.
<b>REQUISITOS DA CONTRATADA</b>	
<b>SERÁ EXIGIDA HABILITAÇÃO TÉCNICA?</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (AVCB) vigente, comprovando que o imóvel atende às normas de segurança contra incêndio.</li><li>• Alvará de localização e funcionamento atualizado, emitido pelo órgão competente do Município de Ouro Branco/MG.</li></ul>
<b>HÁ CRITÉRIO DE SUSTENTABILIDADE?</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
<b>HÁ RISCOS A SEREM ASSUMIDOS PELA CONTRATADA?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim. A contratada assume integralmente os riscos inerentes à disponibilização e funcionamento do espaço locado, incluindo eventuais falhas de infraestrutura, danos decorrentes da estrutura e quaisquer ocorrências que comprometam a execução regular do evento, sem prejuízo das sanções previstas em contrato. <input type="checkbox"/> Não





# Câmara Municipal de Ouro Branco

<b>HÁ PREVISÃO DE VISTORIA?</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Sim.</b></p> <p>A Câmara Municipal de Ouro Branco já realizou vistoria prévia nas dependências do Sparta Tênis Clube, local proposto para a realização do evento "Honrarias 2025", ocasião em que foi elaborado <i>checklist</i> técnico contendo registro das condições estruturais, operacionais e de segurança do espaço, o qual integra o processo administrativo.</p> <p>Além disso, fica facultado à Câmara Municipal realizar tantas outras vistorias quanto julgar necessárias, em qualquer fase preparatória do evento, inclusive acompanhada de seus servidores, equipe de organização e fornecedores terceirizados que atuarão na montagem, ornamentação, logística, som, iluminação ou demais serviços correlatos.</p> <p>Essas vistorias adicionais têm por finalidade:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• verificar novamente as condições do espaço;</li><li>• alinhar detalhes operacionais com os prestadores de serviço;</li><li>• assegurar que toda a infraestrutura estará adequada ao evento;</li><li>• prevenir riscos e garantir a execução segura e eficiente da cerimônia.</li></ul> <p>A contratada deverá assegurar o acesso irrestrito e facilitado às áreas do clube que serão utilizadas, sempre que solicitado, como condição essencial para a perfeita realização do evento.</p>
<b>CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO</b>	
<b>DATA DA LOCAÇÃO, FINALIDADE, PRAZO</b>	<p><b>Data:</b> 17/12/25</p> <p><b>Finalidade:</b> Receber o Evento <i>Honrarias</i> da Câmara Municipal de Ouro Branco, com aproximadamente 450 convidados.</p> <p><b>Horário do evento:</b> O evento acontecerá de 19h às 00h do dia 17/12/25. <b>Obs.:</b> Excepcionalmente, poderá haver alteração da data ou do horário do evento, devendo a Contratada manter sua proposta para locação do espaço, mediante prévio alinhamento de nova data/horário com a Câmara Municipal.</p> <p><b>Duração da locação:</b> O espaço ficará à disposição da CMOB a partir das 9h do dia 16/12/25 (pré-evento) até as 16h do dia 18/12/25 (para desmontagem do evento).</p>
<b>OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA</b>	<p>São obrigações da contratada, dentre outras inerentes à locação:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Disponibilizar todas as áreas descritas na proposta e vistorias, devidamente limpas, iluminadas, organizadas e aptas ao uso.</li><li>• Garantir o funcionamento das instalações elétricas,</li></ul>





# Câmara Municipal de Ouro Branco

	<p>hidráulicas e sanitárias durante todo o período da locação.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Manter representante responsável disponível antes e durante o evento.</li><li>• Garantir que o espaço esteja em conformidade com normas de segurança e com o AVCB válido.</li><li>• Permitir livre acesso da CMOB e seus fornecedores em todos os períodos ajustados.</li><li>• Comunicar imediatamente qualquer problema estrutural que possa afetar a realização do evento.</li></ul>
<b>OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (CMOB)</b>	<p>Compete à Câmara Municipal, enquanto Contratante:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Utilizar o imóvel exclusivamente para realização do evento institucional.</li><li>• Cumprir com os prazos e condições de pagamento.</li><li>• Respeitar os horários acordados para montagem e desmontagem.</li></ul>
<b>PRAZO, FORMA DE PAGAMENTO E GARANTIA DO CONTRATO</b>	
<b>PRAZO DO CONTRATO</b>	30 (trinta) dias
<b>HAVERÁ POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim, nas hipóteses da Lei Federal nº 14.133/21. <input type="checkbox"/> Não.
<b>FORMA DE PAGAMENTO</b>	<p><b>Meio:</b> Ordem bancária</p> <p><b>Onde?</b> Conta indicada pela contratada</p> <p><b>Quando?</b> Até 10 dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal (ou fatura).</p>
<b>QUAL A GARANTIA DO CONTRATO?</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não há
<b>PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA</b>	





# Câmara Municipal de Ouro Branco

<b>DADOS ORÇAMENTÁRIOS DA CONTRATAÇÃO</b>	<b>01.031.46.2214 – 3.3.90.39 – Outros serviços de terceiro – Pessoa Jurídica</b>  <b>Obs:</b> Esses dados estão sujeitos à revisão por ocasião da emissão do atestado de disponibilidade orçamentária.
<b>MODELO PADRONIZADO E SEGREGAÇÃO DE FUNÇÕES</b>	
<b>FOI UTILIZADO O MODELO PADRONIZADO DE TERMO DE REFERÊNCIA?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Sim</b> , porém, foi necessário realizar algumas alterações dada a especificidade da contratação por inexistência de imóvel. <input type="checkbox"/> Não
<b>FOI OBSERVADO NO PRESENTE PROCESSO O PRINCÍPIO DA SEGREGAÇÃO DE FUNÇÕES?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Sim.</b> <input type="checkbox"/> Não  As etapas do processo — incluindo planejamento da contratação, elaboração do DFD, ETP (quando aplicável), 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, 11 de dezembro de 2025.

**Elisa Carvalho Borges**  
Gerente de Contratos e Compras – matrícula 585





# Câmara Municipal de Ouro Branco

Ouro Branco - MG, 11 de dezembro de 2025.

**Ofício nº 015/2025**

**De:** Gerência de Compras e Contratos da Câmara Municipal de Ouro Branco

**Para:** Secretaria de Administração (PMOB)

**Assunto:** Solicita informações sobre existência de imóvel público com capacidade para receber o evento "Honrarias 2025".

Cumprimentando-o cordialmente, venho, por meio deste, solicitar a gentileza de informar a esta Câmara Municipal acerca da existência de imóvel público, situado na zona urbana do Município de Ouro Branco, que atenda às características necessárias (doc. anexo) para sediar o evento "Honrarias 2025", a ser realizado pelo Poder Legislativo em 17 de dezembro de 2025.

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 espaço público adequado às necessidades do evento.

Desde já, agradecemos pela atenção dispensada e contamos com o habitual apoio dessa Secretaria.

Atenciosamente,

**ELISA  
CARVALHO  
BORGES**

Assinado de forma digital  
por ELISA CARVALHO  
BORGES  
Dados: 2025.12.11 16:28:10  
-03'00'

**Elisa Carvalho Borges**  
Gerente de Compras e Contratos  
Matrícula nº 585





# Câmara Municipal de Ouro Branco

## Características do imóvel para receber o evento "Honrarias 2025"

### **1. Localização**

- Espaço situado na zona urbana do Município de Ouro Branco/MG.

### **2. Área e Estrutura Física**

- Área mínima útil de 1.000 m<sup>2</sup>, em salão ou espaço único, livre de pilares centrais que prejudiquem a disposição de mesas e a circulação.
- Pé-direito mínimo de 3,5 metros, garantindo ventilação, iluminação e instalação de equipamentos de som e iluminação.
- Capacidade comprovada para acomodar 500 convidados em mesas redondas de 8 a 12 lugares cada, com circulação confortável/adequada entre as mesas.

### **3. Ambientes Necessários**

- Palco fixo ou espaço para montagem de palco com dimensões mínimas de 8 m x 6 m.
- Espaço para passagem principal até o palco, com dimensões mínimas de 12 m de comprimento por 2 m de largura, interligando o palco à área central.
- Espaço para pista de dança com área mínima de 150 m<sup>2</sup>, integrada ao salão principal.
- Áreas destinadas ao buffet/bar, com fácil circulação de garçons e equipe de apoio.
- Cozinha estruturada com espaço adequado para preparação de alimentos, ventilação e pontos de água/energia.
- Área destinada à exploração de bar, compatível com a demanda do evento e com as normas de segurança sanitária.
- Espaço externo ou interno para instalação de banheiros químicos adicionais, caso necessário.

### **4. Instalações Sanitárias**

- No mínimo, o espaço deve conter banheiro fixo com:
  - 2 banheiros femininos
  - 2 banheiros masculinos

### **5. Infraestrutura e Serviços**

- Instalações elétricas adequadas para equipamentos de som, iluminação cênica e refrigeração, com capacidade mínima de carga a ser demonstrada pelo ofertante.
- Instalações hidráulicas e pontos de água/esgoto compatíveis com a atividade de cozinha e sanitários.
- Sistema de ventilação ou climatização compatível com a lotação prevista.
- Iluminação de emergência e extintores de incêndio, com comprovação de conformidade junto ao Corpo de Bombeiros (AVCB/Alvará de funcionamento vigente).





# Câmara Municipal de Ouro Branco

---

- O imóvel deverá estar disponível para utilização a partir de 24 (vinte e quatro) horas antes do evento e até 12 (doze) horas após o término, sem custo adicional, para montagem e desmontagem das estruturas necessárias.

## 7. Documentação e Regularidade

- Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (AVCB) vigente.
- Alvará de localização e funcionamento atualizado.





**Ofício.:**

Ouro Branco, 11 de dezembro de 2025.

**049/2025**

À

Câmara Municipal de Ouro Branco

Assunto: Resposta ao Ofício nº 015/202 – Gerência de Compras e Contratos

Prezada Sra. Elisa,

Em atenção à solicitação contida no ofício supra referenciado, venho encaminhar Declaração de inexistência de imóvel público municipal com as características e requisitos informados (doc. em anexo).

Intuído ter atendido ao objetivo suscitado, nos colocamos à disposição para quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,

  
Carlos Felipe Soares Ribeiro  
**Secretário Municipal de Administração**





**DECLARAÇÃO**

Declaro, para os devidos fins, 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 de Ouro Branco para utilização no evento Honrarias 2025.

Dessa forma, considerando a necessidade de espaço físico adequado para realização e organização do evento, torna-se imprescindível a locação de um imóvel que ofereça condições estruturais e de segurança compatíveis com essa finalidade.

Atenciosamente,

  
**Aparecida Rodrigues Vieira**  
**Gerência de Patrimônio**  
**Secretaria Municipal de Administração**  
Ouro Branco – MG  
11/12/2025



# Câmara Municipal de Ouro Branco

## **CHECK LIST - AVALIAÇÃO DE IMÓVEL LOCAÇÃO PARA A FESTA "HONRARIAS" DA CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO**

### **I – SÍNTESE:**

Foi publicado pela Câmara Municipal de Ouro Branco o Chamamento Público/Credenciamento nº 003/2025, com a finalidade de identificar imóveis localizados na zona urbana do Município, aptos à locação para realização da solenidade institucional "Honrarias CMOB 2025".

Encerrado o prazo de credenciamento, foi apresentada apenas 01 (uma) proposta, referente ao imóvel pertencente ao Sparta Tênis Clube.

Sendo assim, foi realizada vistoria técnica *in loco*, com a finalidade de verificar o cumprimento integral dos requisitos técnicos, estruturais, sanitários e de segurança previstos no instrumento convocatório.

### **II – REQUISITOS EXIGIDOS NO EDITAL:**

A Câmara Municipal fixou os seguintes requisitos mínimos para o imóvel a ser locado:

#### **1. Localização**

- Espaço situado na zona urbana do Município de Ouro Branco/MG.

#### **2. Área e Estrutura Física**

- Área mínima útil de 1.000 m<sup>2</sup>, em salão ou espaço único, livre de pilares centrais que prejudiquem a disposição de mesas e a circulação.
- Pé-direito mínimo de 3,5 metros, garantindo ventilação, iluminação e instalação de equipamentos de som e iluminação.
- Capacidade comprovada para acomodar 500 convidados em mesas redondas de 8 a 12 lugares cada, com circulação confortável/adequada entre as mesas.

#### **3. Ambientes Necessários**

- Palco fixo ou espaço para montagem de palco com dimensões mínimas de 8 m × 6 m.
- Espaço para passagem principal até o palco, com dimensões mínimas de 12 m de comprimento por 2 m de largura, interligando o palco à área central.
- Espaço para pista de dança com área mínima de 150 m<sup>2</sup>, integrada ao salão principal.
- Áreas destinadas ao buffet/bar, com fácil circulação de garçons e equipe de apoio.
- Cozinha estruturada com espaço adequado para preparação de alimentos, ventilação e pontos de água/energia.
- Área destinada à exploração de bar, compatível com a demanda do evento e com as normas de segurança sanitária.
- Espaço externo ou interno para instalação de banheiros químicos adicionais, caso necessário.





# Câmara Municipal de Ouro Branco

## 4. Instalações Sanitárias

- No mínimo, o espaço deve conter banheiro fixo com:
  - 2 banheiros femininos
  - 2 banheiros masculinos

## 5. Infraestrutura e Serviços

- Instalações elétricas adequadas para equipamentos de som, iluminação cênica e refrigeração, com capacidade mínima de carga a ser demonstrada pelo ofertante.
- Instalações hidráulicas e pontos de água/esgoto compatíveis com a atividade de cozinha e sanitários.
- Sistema de ventilação ou climatização compatível com a lotação prevista.
- Iluminação de emergência e extintores de incêndio, com comprovação de conformidade junto ao Corpo de Bombeiros (AVCB/Alvará de funcionamento vigente).
- O imóvel deverá estar disponível para utilização a partir de 24 (vinte e quatro) horas antes do evento e até 12 (doze) horas após o término, sem custo adicional, para montagem e desmontagem das estruturas necessárias.

## 7. Documentação e Regularidade

- Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (AVCB) vigente.
- Alvará de localização e funcionamento atualizado.

## III – AVALIAÇÃO DOS REQUISITOS:

ITEM	CATEGORIA	REQUISITO EXIGIDO NO CHAMAMENTO	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	SITUAÇÃO (☑/✗)	OBSERVAÇÕES
1	Localização	Imóvel situado na zona urbana de Ouro Branco/MG	Av. Patriótica, nº 850, Bairro Siderurgia, Ouro Branco	☑	Atendido integralmente
2	Área Física	Área mínima útil de 1.000 m²	Salão + áreas complementares (exceto cozinha, palco e camarim)	☑	Medição validada por layout
3	Estrutura	Espaço livre de pilares centrais	Salão livre de obstáculos estruturais	☑	Layout permite circulação adequada
4	Estrutura	Pé-direito mínimo de 3,5 m	Pé-direito compatível	☑	Adequado para som e iluminação
5	Capacidade	Capacidade para 500 convidados sentados	Capacidade técnica comprovada	☑	Suporta mesas redondas com circulação confortável. O imóvel já recebeu eventos com quantidade igual ou superior de convidados



# Câmara Municipal de Ouro Branco

ITEM	CATEGORIA	REQUISITO EXIGIDO NO CHAMAMENTO	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	SITUAÇÃO (✓/X)	OBSERVAÇÕES
6	Palco	Palco fixo ou espaço p/ palco de 8 m x 6 m	Palco fixo existente	✓	Dimensão compatível
7	Circulação	Passagem principal até o palco (12 m x 2 m)	Espaço disponível	✓	Fluxo adequado
8	Pista de dança	Área mínima de 150 m <sup>2</sup>	Área integrada ao salão	✓	Conforme layout, é possível montar a pista de dança
9	Buffet/Bar	Área para buffet com circulação de garçons	Área delimitada	✓	Fluxo operacional adequado
10	Cozinha	Cozinha com ventilação, água e energia	Cozinha existente no local	✓	Conforme exigências
11	Bar	Área própria para exploração de bar	Área compatível com o evento	✓	Sem interferência no salão
12	Espaço para instalar banheiros químicos (se necessário)	Espaço para instalação, se necessário	Área disponível	✓	Instalação possível, se necessário
13	Banheiros Fixos	No mín. 02 femininos	Existentes	✓	Quantitativo mínimo atendido
14	Banheiros Fixos	No mín. 02 masculinos	Existentes	✓	Quantitativo mínimo atendido
15	Elétrica	Instalações compatíveis com som e iluminação	Capacidade técnica adequada	✓	Não há sobrecarga aparente
16	Hidráulica	Pontos de água e esgoto funcionando	Sistema compatível com a demanda	✓	Funcionamento aparentemente regular
17	Ventilação	Ventilação ou climatização compatível	Ventilação natural por janelas amplas	✓	Ambiente arejado
18	Segurança	Iluminação de emergência	Existente	✓	Requisito atendido
19	Segurança	Extintores de incêndio	Existente	✓	Requisito atendido
22	Disponibilidade	Uso 24h antes e 12h após o evento	Conforme proposta	✓	Sem custo adicional





# Câmara Municipal de Ouro Branco

## IV – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA:

Documento	Situação	Observação
AVCB – Corpo de Bombeiros vigente	<input checked="" type="checkbox"/> Atendido	Apresentado – dentro da validade
Alvará de Localização e Funcionamento	<input checked="" type="checkbox"/> Atendido	Apresentado – dentro da validade

## V - LAYOUT DO IMÓVEL:

Com relação à estrutura física, foi apresentado o seguinte *layout*, que nos permitiu aferir a compatibilidade dos requisitos em conjunto com a avaliação *in loco* por esta equipe.



## VI – FOTOS DO LOCAL:





# Câmara Municipal de Ouro Branco







# Câmara Municipal de Ouro Branco



**BANHEIRO MASCULINO**



**BANHEIRO FEMININO**

# Câmara Municipal de Ouro Branco



## VII – CONCLUSÃO:

Após vistoria técnica *in loco*, verificação documental e análise dos requisitos previstos no Chamamento Público nº 003/2025, constata-se que o imóvel pertencente ao Sparta Tênis Clube **ATENDE INTEGRALMENTE** a todas as exigências técnicas, estruturais, sanitárias e de segurança, estando **APTO** à locação para a realização da solenidade institucional “Honrarias CMOB 2025”, designada para o dia 17 de dezembro de 2025.

Não foram identificadas inconformidades que impeçam a escolha do imóvel, ressalvando que as demais exigências habilitatórias para a contratação, na forma da Lei nº 14.133/21, serão avaliadas quando da elaboração do Termo de Referência.

Ouro Branco, 5 de novembro de 2025.

Elisa Carvalho Borges  
Gerente de Contratos e  
Compras

Karen C. Santos Ramos  
Diretora Administrativa

Alethea Mendes Casal  
Diretora de Comunicação e  
Eventos





Câmara Municipal de Ouro Branco

---

**RESULTADO  
DO CHAMAMENTO /  
CREDENCIAMENTO  
Nº 003/2025**

**(Objeto: Prospeção de  
imóvel apto à locação na  
cidade de Ouro Branco/MG  
para realização da festa  
institucional "Honrarias  
CMOB 2025")**



# 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: \_\_\_\_\_

EMENDA: Processo Adm. 59/25

Chamamento/credenciamento 03/25

CHAMAMENTO PÚBLICO - IMÓVEL

A SER LOCADO PARA A FERIA DE

HONRARIAS 2025

INICIATIVA:

☐ PODER LEGISLATIVO

☐ PODER EXECUTIVO

## PARECER:

☐ Legislação ☐ Fiscalização ☐ Educação ☐ Obras ☐ Especial

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Requerimento Nº

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, 23 de setembro de 2025.

Memo. nº 102/2025

De: Diretoria Administrativa

Para: Setor de Contratos, Compras e Patrimônio e Procuradoria Jurídica

Prezados (as),

1 - Considerando que a Câmara Municipal de Ouro Branco realizará, em data prevista de 05 de dezembro de 2025, a festa institucional de Honrarias 2025 destinada a celebrar e homenagear autoridades, servidores e convidados, com estimativa de público de 500 pessoas;

2 - Considerando a necessidade de locação de imóvel adequado para o referido evento, com infraestrutura compatível com a segurança, conforto e logística do público e da equipe organizadora;

3 - Considerando que o imóvel a ser locado deve atender aos requisitos mínimos descritos no anexo I deste Memorando;

4 - Considerando que o atendimento aos requisitos mínimos descritos no Anexo I deste Memorando é fundamental para garantir a segurança, o conforto, a acessibilidade e a adequada logística do público e da equipe organizadora, bem como para o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à realização de eventos públicos;

5 - Considerando que a abertura de chamamento público é o instrumento adequado para selecionar, de forma transparente e legal, imóveis que atendam às especificações técnicas e legais exigidas para o evento.

Por essas razões, vem esta Diretoria solicitar ao Setor de Contratos, Compras e Patrimônio e à Procuradoria Jurídica desta Casa a elaboração de processo administrativo para o fim pretendido no item 5, com as providências de praxe, seguindo com a publicação e ampla divulgação do chamamento através dos canais oficiais da Câmara Municipal de Ouro Branco.

At.te.,

  
Karen Cristina Santos Ramos  
Diretoria Administrativa



# Câmara Municipal de Ouro Branco

## ANEXO I

Características mínimas do imóvel a ser locado para o evento "Honrarias 2025" da Câmara Municipal de Ouro Branco

### 1. Localização

- Espaço situado na zona urbana do Município de Ouro Branco/MG.

### 2. Área e Estrutura Física

- Área mínima útil de 1.000 m<sup>2</sup>, em salão ou espaço único, livre de pilares centrais que prejudiquem a disposição de mesas e a circulação.
- Pé-direito mínimo de 3,5 metros, garantindo ventilação, iluminação e instalação de equipamentos de som e iluminação.
- Capacidade comprovada para acomodar 500 convidados em mesas redondas de 8 a 12 lugares cada, com circulação confortável/adequada entre as mesas.

### 3. Ambientes Necessários

- Palco fixo ou espaço para montagem de palco com dimensões mínimas de 8 m × 6 m.
- Espaço para passagem principal até o palco, com dimensões mínimas de 12 m de comprimento por 2 m de largura, interligando o palco à área central.
- Espaço para pista de dança com área mínima de 150 m<sup>2</sup>, integrada ao salão principal.
- Áreas destinadas ao buffet/bar, com fácil circulação de garçons e equipe de apoio.
- Cozinha estruturada com espaço adequado para preparação de alimentos, ventilação e pontos de água/energia.
- Área destinada à exploração de bar, compatível com a demanda do evento e com as normas de segurança sanitária.
- Espaço externo ou interno para instalação de banheiros químicos adicionais, caso necessário.

### 4. Instalações Sanitárias

- No mínimo, o espaço deve conter banheiro fixo com:
  - 2 banheiros femininos
  - 2 banheiros masculinos

### 5. Infraestrutura e Serviços

- Instalações elétricas adequadas para equipamentos de som, iluminação cênica e refrigeração, com capacidade mínima de carga a ser demonstrada pelo ofertante.





# Câmara Municipal de Ouro Branco

---

- Instalações hidráulicas e pontos de água/esgoto compatíveis com a atividade de cozinha e sanitários.
- Sistema de ventilação ou climatização compatível com a lotação prevista.
- Iluminação de emergência e extintores de incêndio, com comprovação de conformidade junto ao Corpo de Bombeiros (AVCB/Alvará de funcionamento vigente).
- O imóvel deverá estar disponível para utilização a partir de 24 (vinte e quatro) horas antes do evento e até 12 (doze) horas após o término, sem custo adicional, para montagem e desmontagem das estruturas necessárias.

## 7. Documentação e Regularidade

O proponente deverá apresentar:

- Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (AVCB) vigente.
- Alvará de localização e funcionamento atualizado.



# Câmara Municipal de Ouro Branco

**TR - TERMO DE REFERÊNCIA**  
**- CHAMAMENTO PÚBLICO -**  
**IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO PARA O EVENTO**  
**"HONRARIAS 2025" DA CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO**

Item	Código CATMA T/ CATSE R	Descrição	Unidade
1	4316	Chamamento Público para identificação de imóveis situados na zona urbana do Município de Ouro Branco/MG, com infraestrutura, capacidade e instalações compatíveis com a realização da festa institucional "Honrarias CMOB 2025", destinada a aproximadamente 500 convidados. (Especificações completas do imóvel em campo próprio deste TR)	SV

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	
<b>QUAL O MOTIVO DO CHAMAMENTO?</b>	<p>A abertura do chamamento público se faz necessária para a <u>identificação de imóvel</u> que atenda às especificações técnicas e estruturais mínimas para a realização da festa institucional Honrarias CMOB 2025, que contará com aproximadamente 500 convidados.</p> <p>O evento requer espaço adequado, seguro, acessível e com infraestrutura compatível para instalação de palco, iluminação, som, buffet e demais serviços, garantindo o conforto dos participantes, a eficiência da execução do evento e o cumprimento das normas legais e de segurança vigentes.</p> <p>Dessa forma, o presente chamamento tem por finalidade apenas mapear e identificar os imóveis disponíveis no Município de Ouro Branco que atendam às condições estabelecidas, não se tratando, nesta etapa, da efetivação da contratação (locação), a qual será realizada em momento posterior, com os procedimentos e trâmites legais próprios, nos termos da Lei nº 14.133/21.</p>
<b>JUSTIFICATIVA PARA A UTILIZAÇÃO DO CHAMAMENTO</b>	<p>O Chamamento Público encontra amparo no art. 6º, inciso XLIII, combinado com o art. 79, da Lei nº 14.133/2021, que o define como processo administrativo destinado à convocação de pessoas físicas ou jurídicas interessadas em prestar serviços ou fornecer bens, desde que atendidos os requisitos técnicos estabelecidos. Tal instrumento assegura a ampla divulgação, isonomia entre os participantes e a adequada seleção das propostas, de modo a viabilizar a contratação futura em conformidade com o interesse público.</p>





# Câmara Municipal de Ouro Branco

	<p>Com efeito, o evento Honrarias CMOB 2025, a ser realizado em data prevista de 05/12/2025, demanda a locação de um imóvel com características estruturais e de infraestrutura específicas, incluindo área mínima de 1.000 m<sup>2</sup>, pé-direito elevado, ambientes para palco, pista de dança, buffet, bar e cozinha, instalações elétricas e hidráulicas compatíveis, banheiros adequados e conformidade com normas de segurança (AVCB/Corpo de Bombeiros e alvará de funcionamento).</p> <p>Tais exigências tornam o objeto singular, não podendo ser atendido por qualquer imóvel disponível, sendo necessária a seleção por meio de procedimento que assegure transparência, publicidade e isonomia, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, impessoalidade e moralidade administrativa.</p> <p>Dessa forma, o chamamento público permitirá o mapeamento e identificação de imóveis em Ouro Branco com as características necessárias para o evento. Será possível a comparação objetiva das propostas, garantindo que o imóvel selecionado atenda integralmente aos requisitos técnicos, logísticos e de segurança, proporcionando conforto e proteção aos participantes, preservando a imagem institucional da Câmara Municipal e assegurando o cumprimento das normas legais aplicáveis à realização de eventos públicos.</p> <p>Ante o exposto, a utilização do Chamamento Público é o instrumento mais adequado para garantir a identificação e escolha de imóvel que atenda plenamente às exigências do evento, com segurança jurídica e técnica.</p>
<b>DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA O CHAMAMENTO</b>	<p>O interessado deverá apresentar:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Proposta de locação, contendo:<ul style="list-style-type: none"><li>• Identificação completa do imóvel (endereço, área útil, características físicas, capacidade de público e demais informações relevantes para atender ao objeto do chamamento, inclusive fotos);</li><li>• Valor da locação;</li><li>• Confirmação de disponibilidade do imóvel na data do evento (05/12/2025).</li></ul></li><li>2. Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (AVCB) vigente, comprovando que o imóvel atende às normas de segurança contra incêndio.</li><li>3. Alvará de localização e funcionamento atualizado, emitido pelo órgão competente do Município de Ouro</li></ol>



# Câmara Municipal de Ouro Branco

	<p>Branco/MG.</p> <p>Os documentos devem ser apresentados no prazo e através do e-mail indicados no Edital de Chamamento.</p>
<p><b>REQUISITOS DO IMÓVEL A SER LOCADO PELA CÂMARA MUNICIPAL PARA O EVENTO "HONRARIAS 2025"</b></p>	<p><b><u>O imóvel deve conter as seguintes características mínimas:</u></b></p> <p><b>1. Localização</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Espaço situado na zona urbana do Município de Ouro Branco/MG.</li></ul> <p><b>2. Área e Estrutura Física</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Área mínima útil de 1.000 m<sup>2</sup>, em salão ou espaço único, livre de pilares centrais que prejudiquem a disposição de mesas e a circulação.</li><li>• Pé-direito mínimo de 3,5 metros, garantindo ventilação, iluminação e instalação de equipamentos de som e iluminação.</li><li>• Capacidade comprovada para acomodar 500 convidados em mesas redondas de 8 a 12 lugares cada, com circulação confortável/adequada entre as mesas.</li></ul> <p><b>3. Ambientes Necessários</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Palco fixo ou espaço para montagem de palco com dimensões mínimas de 8 m x 6 m.</li><li>• Espaço para passagem principal até o palco, com dimensões mínimas de 12 m de comprimento por 2 m de largura, interligando o palco à área central.</li><li>• Espaço para pista de dança com área mínima de 150 m<sup>2</sup>, integrada ao salão principal.</li><li>• Áreas destinadas ao buffet/bar, com fácil circulação de garçons e equipe de apoio.</li><li>• Cozinha estruturada com espaço adequado para preparação de alimentos, ventilação e pontos de água/energia.</li><li>• Área destinada à exploração de bar, compatível com a demanda do evento e com as normas de segurança sanitária.</li><li>• Espaço externo ou interno para instalação de banheiros químicos adicionais, caso necessário.</li></ul> <p><b>4. Instalações Sanitárias</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• No mínimo, o espaço deve conter banheiro fixo com:<ul style="list-style-type: none"><li>• 2 banheiros femininos</li><li>• 2 banheiros masculinos</li></ul></li></ul> <p><b>5. Infraestrutura e Serviços</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Instalações elétricas adequadas para equipamentos de</li></ul>





# Câmara Municipal de Ouro Branco

	<p>som, iluminação cênica e refrigeração, com capacidade mínima de carga a ser demonstrada pelo ofertante.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Instalações hidráulicas e pontos de água/esgoto compatíveis com a atividade de cozinha e sanitários.</li><li>• Sistema de ventilação ou climatização compatível com a lotação prevista.</li><li>• Iluminação de emergência e extintores de incêndio, com comprovação de conformidade junto ao Corpo de Bombeiros (AVCB/Alvará de funcionamento vigente).</li><li>• O imóvel deverá estar disponível para utilização a partir de 24 (vinte e quatro) horas antes do evento e até 12 (doze) horas após o término, sem custo adicional, para montagem e desmontagem das estruturas necessárias.</li></ul> <p><b>7. Documentação e Regularidade</b></p> <p>O proponente deverá apresentar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (AVCB) vigente.</li><li>• Alvará de localização e funcionamento atualizado.</li></ul>
<b>HÁ PREVISÃO DE VISTORIA?</b>	<p>Sim, a Câmara Municipal de Ouro Branco se reserva o direito de realizar vistoria no imóvel ofertado, mediante prévio agendamento com o interessado, a fim de verificar a adequação da estrutura física, instalações e demais condições exigidas neste Chamamento Público.</p>
<b>ESPECIFICAÇÕES DO EVENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Evento: Festa Honrarias CMOB 2025</li><li>• Data prevista: 05 de dezembro de 2025, com início às 19:00 horas e término às 23:00 horas (data e horário sujeitos a alteração a critério da Câmara Municipal)</li><li>• Público estimado: 500 pessoas</li><li>• Haverá a contratação de banda(s), <i>buffet</i>, decoração, etc.</li></ul>
<b>DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</b>	<p>Ressalta-se que, por se tratar apenas de chamamento público para fins de mapeamento e identificação de imóveis disponíveis, não se faz necessária a indicação de dotação orçamentária nesta etapa, uma vez que a efetiva contratação ocorrerá posteriormente, mediante a análise das propostas e a seleção do imóvel que melhor atenda às exigências do evento.</p>

Ouro Branco, 24 de setembro de 2025.

**Elisa Carvalho Borges**  
Gerente de Contratos e Compras – matrícula 585



# Câmara Municipal de Ouro Branco

Parecer Nº. 85/2025

Processo Administrativo Nº. 59/2025

Referência: Prospecção do mercado imobiliário em Ouro Branco/MG, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para realização da festa institucional "Honrarias CMOB 2025".

## **PARECER:**

**- CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ETAPA DE PLANEJAMENTO REALIZADA. TR. SOLUÇÃO DE ESCOLHA DIRETA. REALIZAÇÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO. VIABILIDADE DO EDITAL.**

1. Inicialmente, deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em testilha. Também, sabe-se que o Parecer Jurídico em Processos Licitatórios cumpre a função de análise à legalidade do procedimento, bem como os pressupostos formais da contratação, ou seja, avaliar a compatibilidade dos atos administrativos produzidos no processo de contratação pública com o sistema jurídico vigente. Desta forma, a conveniência da realização de determinada contratação fica a cargo do Gestor Público, ordenador das despesas.

2. Trata-se de chamamento público com o objetivo de prospecção de imóvel apto à locação na cidade de Ouro Branco/MG para realização da festa institucional "Honrarias CMOB 2025".

3. Foram juntados aos autos, a princípio, os documentos necessários para a devida análise do pleito.

É que merece ser relatado. OPINO.

4. O Edital de Chamamento Público é a forma que a administração pública externa sua intenção de convocar, selecionar e firmar parceria com particulares.

5. Diferentemente da sistemática da Lei nº 8.666/93, em que a locação de imóveis era prevista como uma das hipóteses de dispensa de licitação (art. 24, X), a nova

Praça Sagrados Corações, 200 – Ouro Branco – Minas Gerais – CEP 36490-094  
Fone (31)3741-1225 – [www.ourobranco.cam.mg.gov.br](http://www.ourobranco.cam.mg.gov.br)





## Câmara Municipal de Ouro Branco

lei de licitações e contratações públicas previu como regra a realização de licitação prévia para a celebração de tal espécie contratual

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

6. O novo diploma ressalvou, porém, as situações em que não há viabilidade de competição, como quando as características de instalações e de localização tornem necessária a escolha de um determinado imóvel. Ou seja, pela Lei nº 14.133/2021, quando apenas um único imóvel é capaz de satisfazer o interesse público, é possível ser concretizada a contratação direta, afastando-se a necessidade de realização de processo de escolha e de concorrência.

7. Nesses termos, o novo regime apenas positivou entendimento já trilhado pela jurisprudência administrativa, levando a uma capitulação mais correta em relação à forma de contratação empregada quando inexistente mais de um bem com características e condições capazes de satisfazer as necessidades administrativas de instalação e funcionamento de suas atividades.

8. A legislação de contratações públicas evidencia o intento de ampliar a participação do setor privado nos estudos:

Art. 21. A Administração poderá convocar, com antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis, audiência pública, presencial ou a distância, na forma eletrônica, sobre licitação que pretenda realizar, com disponibilização prévia de informações pertinentes, inclusive de estudo técnico preliminar e elementos do edital de licitação, e com possibilidade de manifestação de todos os interessados. Parágrafo único. A Administração também poderá submeter a licitação a prévia consulta pública, mediante a disponibilização de seus elementos a todos os interessados, que poderão formular sugestões no prazo fixado.

Art. 81. A Administração poderá solicitar à iniciativa privada, mediante procedimento aberto de manifestação de interesse a ser iniciado com a publicação de edital de chamamento público, a propositura e a realização de estudos, investigações, levantamentos e projetos de

Praça Sagrados Corações, 200 – Ouro Branco – Minas Gerais – CEP 36490-094  
Fone (31)3741-1225 – [www.ourobranco.cam.mg.gov.br](http://www.ourobranco.cam.mg.gov.br)

U





# Câmara Municipal de Ouro Branco

soluções inovadoras que contribuam com questões de relevância pública, na forma de regulamento.

9. O instrumento adequado para a prospecção pública de imóveis é o edital de chamamento público, oportunizando-se a todos os interessados que ofereçam imóveis que atendam às características aptas a satisfazer a necessidade pública.

10. Todavia, a existência de várias alternativas não invalida a possibilidade de contratação direta, desde que se evidencie que o imóvel selecionado possui atributos singulares em relação aos outros. Fatores como localização única, área útil disponível e condições de construção particulares, incluindo aspectos históricos ou ambientais, podem fundamentar a singularidade do imóvel. Contudo, a decisão não deve ser arbitrária ou subjetiva, e a peculiaridade do imóvel deve ser objetivamente demonstrada.

11. Assim como em qualquer hipótese de licitação inexigível, a inviabilidade de competição deve estar presente no caso concreto para que se viabilize a contratação direta. Nessas situações, a disputa não é factível em razão da singularidade do imóvel em relação às suas características de instalações e de localização que impedem a seleção através de um certame licitatório.

12. Aqui, a Câmara Municipal de Ouro Branco/MG está na fase primeira, ou seja, na busca de identificar possíveis soluções de imóveis que atendam os interesses e, se for o caso, poderá seguir em eventual processo de contratação direta. Por ora, apenas será publicado o edital de Chamamento Público com os requisitos ali postos.

13. Neste particular, considerando que as características mínimas exigidas no edital estão devidamente justificadas e compatíveis com as necessidades do órgão, entende-se que o edital está regular, não havendo, neste momento, óbice à sua publicação. De toda sorte, na avaliação do imóvel é necessário observar o que traz a nova Lei de Licitações, em especial o art. 74, V, § 5º, que assim giza:

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

Praça Sagrados Corações, 200 – Ouro Branco – Minas Gerais – CEP 36490-094  
Fone (31)3741-1225 – [www.ourobranco.cam.mg.gov.br](http://www.ourobranco.cam.mg.gov.br)





## Câmara Municipal de Ouro Branco

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

14. Inclusive, cumpre recomendar também, a disponibilização ao público dos documentos da fase externa da licitação em sítio eletrônico oficial, bem como ter sua divulgação nos moldes estabelecidos pelos artigos 174 e 175 da Lei 14.133/2021.

15. Em face do exposto, levando-se em conta as prescrições supra e prezando pelos princípios da legalidade e indisponibilidade do interesse público, opino pela viabilidade jurídica do edital de chamamento público encartado aos autos, com as recomendações de estilo.

Salvo melhor Juízo. É o PARECER.

À apreciação da Controladoria Geral da Câmara Municipal de Ouro Branco.

Ouro Branco, 29 de setembro de 2025.

*[Assinatura]*  
Controlador(a) Geral(a)  
PROCURADOR(A) GERAL



# Câmara Municipal de Ouro Branco

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2025

(Processo Administrativo nº59/2025)

### 1. DO OBJETO

- 1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Ouro Branco/MG, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para realização da festa institucional "Honrarias CMOB 2025", mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.
- 1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

### 2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de espaço físico abrigar a realização da cerimônia de entrega de honrarias no ano de 2025, evento que requer espaço adequado, seguro, acessível e com infraestrutura compatível para instalação de palco, iluminação, som, buffet e demais serviços, garantindo o conforto dos participantes, a eficiência da execução do evento e o cumprimento das normas legais e de segurança vigentes.

### 3. DO FUNDAMENTO LEGAL

- 3.1. A locação obedecerá a:
  - 3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;
  - 3.1.2. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

### 4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- 4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – TERMO DE REFERÊNCIA deste Edital.
- 4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.
- 4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor Local – PDL.

### 5. DO LEIAUTE

- 5.1. O locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

---

Praça Sagrados Corações, 200 – Ouro Branco – Minas Gerais – CEP 36490-094  
Fone (31)3741-1225 – [www.ourobranco.cam.mg.gov.br](http://www.ourobranco.cam.mg.gov.br)





# Câmara Municipal de Ouro Branco

---

- a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- b) localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das necessidades da realização do evento; e
- c) localização das áreas complementares: banheiros, cozinha, bar, palco, entre outras informações complementares.

## 6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

- 6.1. As propostas serão recebidas até às 18 horas, horário de Brasília, do dia 17/10/2025, no endereço Praça Sagrados Corações, 200 – Ouro Branco – Minas Gerais – CEP 36490-094, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: – *Proposta para Locação de Imóvel*” ou por e-mail [compras@ourobranco.cam.mg.gov.br](mailto:compras@ourobranco.cam.mg.gov.br).
  - 6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.
  - 6.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.
- 6.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.
- 6.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.
- 6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 6.5. As propostas serão analisadas pela área demandante observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado um Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.
- 6.6. Nas análises das propostas ofertadas a área demandante poderá solicitar documentos adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.
- 6.7. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO.

## 7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de vistoria do Imóvel será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.
- 7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Câmara Municipal de Ouro Branco/MG, a Administração poderá optar pela





# Câmara Municipal de Ouro Branco

inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a Câmara Municipal de Ouro Branco/MG o procedimento de prospeção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue nos moldes previstos no Termo de Referência após a assinatura do contrato.

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Administração Pública.

7.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- b) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- c) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- d) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- e) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- f) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- g) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- h) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- i) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
- j) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- k) outros documentos exigidos pela legislação municipal para comprovar as condições do imóvel.

7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da Câmara Municipal de Ouro Branco/MG.





# Câmara Municipal de Ouro Branco

---

7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

## 8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela entidade pública.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Câmara Municipal de Ouro Branco, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

## 9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. A Administração pública designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

## 10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. O órgão ou entidade pública, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo órgão ou entidade pública, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo órgão ou entidade pública, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo órgão ou entidade pública, salvo os desgastes naturais do uso normal.



# Câmara Municipal de Ouro Branco

## 11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

- 11.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.
- 11.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de até a data de realização do evento, contado da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.
- 11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo órgão ou entidade pública, precedido de vistoria do imóvel.
- 11.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

## 12. DO PAGAMENTO

- 12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da Câmara Municipal de Ouro Branco para o exercício de 2025,.

## 13. ANEXOS

- 13.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo 1 – Termo de Referência;
- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;

KAREN CRISTINA  
SANTOS  
RAMOS:101566946  
89

Assinado de forma digital por  
KAREN CRISTINA SANTOS  
RAMOS:10156694689  
Dados: 2025.10.03 15:36:49  
-03'00'





# Câmara Municipal de Ouro Branco

## ANEXO 1

**TR – TERMO DE REFERÊNCIA  
- CHAMAMENTO PÚBLICO -  
IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO PARA O EVENTO  
“HONRARIAS 2025” DA CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO**

Item	Código CATMAT / CATSER	Descrição	Unidade
1	4316	Chamamento Público para identificação de imóveis situados na zona urbana do Município de Ouro Branco/MG, com infraestrutura, capacidade e instalações compatíveis com a realização da festa institucional “Honrarias CMOB 2025”, destinada a aproximadamente 500 convidados. (Especificações completas do imóvel em campo próprio deste TR)	SV

### DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

<b>QUAL O MOTIVO DO CHAMAMENTO?</b>	<p>A abertura do chamamento público se faz necessária para a <b>identificação de imóvel</b> que atenda às especificações técnicas e estruturais mínimas para a realização da festa institucional Honrarias CMOB 2025, que contará com aproximadamente 500 convidados.</p> <p>O evento requer espaço adequado, seguro, acessível e com infraestrutura compatível para instalação de palco, iluminação, som, buffet e demais serviços, garantindo o conforto dos participantes, a eficiência da execução do evento e o cumprimento das normas legais e de segurança vigentes.</p> <p>Dessa forma, o presente chamamento tem por finalidade apenas mapear e identificar os imóveis disponíveis no Município de Ouro Branco que atendam às condições estabelecidas, não se tratando, nesta etapa, da efetivação da contratação (locação), a qual será realizada em momento posterior, com os procedimentos e trâmites legais próprios, nos termos da Lei nº 14.133/21.</p>
<b>JUSTIFICATIVA PARA A UTILIZAÇÃO DO CHAMAMENTO</b>	<p>O Chamamento Público encontra amparo no art. 6º, inciso XLIII, combinado com o art. 79, da Lei nº 14.133/2021, que o define como processo administrativo destinado à convocação de pessoas físicas ou jurídicas interessadas em prestar serviços ou fornecer bens, desde que atendidos os requisitos técnicos estabelecidos. Tal instrumento assegura a ampla divulgação, isonomia entre os participantes e a adequada seleção das</p>

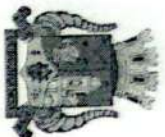




# Câmara Municipal de Ouro Branco

	<p>propostas, de modo a viabilizar a contratação futura em conformidade com o interesse público.</p> <p>Com efeito, o evento Honrarias CMOB 2025, a ser realizado em data prevista de 05/12/2025, demanda a locação de um imóvel com características estruturais e de infraestrutura específicas, incluindo área mínima de 1.000 m<sup>2</sup>, pé-direito elevado, ambientes para palco, pista de dança, buffet, bar e cozinha, instalações elétricas e hidráulicas compatíveis, banheiros adequados e conformidade com normas de segurança (AVCB/Corpo de Bombeiros e alvará de funcionamento).</p> <p>Tais exigências tornam o objeto singular, não podendo ser atendido por qualquer imóvel disponível, sendo necessária a seleção por meio de procedimento que assegure transparência, publicidade e isonomia, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, impessoalidade e moralidade administrativa.</p> <p>Dessa forma, o chamamento público permitirá o mapeamento e identificação de imóveis em Ouro Branco com as características necessárias para o evento. Será possível a comparação objetiva das propostas, garantindo que o imóvel selecionado atenda integralmente aos requisitos técnicos, logísticos e de segurança, proporcionando conforto e proteção aos participantes, preservando a imagem institucional da Câmara Municipal e assegurando o cumprimento das normas legais aplicáveis à realização de eventos públicos.</p> <p>Ante o exposto, a utilização do Chamamento Público é o instrumento mais adequado para garantir a identificação e escolha de imóvel que atenda plenamente às exigências do evento, com segurança jurídica e técnica.</p>
<b>DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA O CHAMAMENTO</b>	<p>O interessado deverá apresentar:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Proposta de locação, contendo:<ul style="list-style-type: none"><li>Identificação completa do imóvel (endereço, área útil, características físicas, capacidade de público e demais informações relevantes para atender ao objeto do chamamento, inclusive fotos);</li><li>Valor da locação;</li><li>Confirmação de disponibilidade do imóvel na data do evento (05/12/2025).</li></ul></li><li>Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (AVCB) vigente, comprovando que o imóvel atende às normas de segurança contra incêndio.</li><li>Alvará de localização e funcionamento atualizado,</li></ol>





## Câmara Municipal de Ouro Branco

	<p>emitido pelo órgão competente do Município de Ouro Branco/MG.</p> <p>Os documentos devem ser apresentados no prazo e através do <i>e-mail</i> indicados no Edital de Chamamento.</p>
<p><b>REQUISITOS DO IMÓVEL A SER LOCADO PELA CÂMARA MUNICIPAL PARA O EVENTO “HONRARIAS 2025”</b></p>	<p><b><u>O imóvel deve conter as seguintes características mínimas:</u></b></p> <p><b>1. Localização</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Espaço situado na zona urbana do Município de Ouro Branco/MG.</li></ul> <p><b>2. Área e Estrutura Física</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Área mínima útil de 1.000 m<sup>2</sup>, em salão ou espaço único, livre de pilares centrais que prejudiquem a disposição de mesas e a circulação.</li><li>● Pé-direito mínimo de 3,5 metros, garantindo ventilação, iluminação e instalação de equipamentos de som e iluminação.</li><li>● Capacidade comprovada para acomodar 500 convidados em mesas redondas de 8 a 12 lugares cada, com circulação confortável/adequada entre as mesas.</li></ul> <p><b>3. Ambientes Necessários</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Palco fixo ou espaço para montagem de palco com dimensões mínimas de 8 m x 6 m.</li><li>● Espaço para passagem principal até o palco, com dimensões mínimas de 12 m de comprimento por 2 m de largura, interligando o palco à área central.</li><li>● Espaço para pista de dança com área mínima de 150 m<sup>2</sup>, integrada ao salão principal.</li><li>● Áreas destinadas ao buffet/bar, com fácil circulação de garçons e equipe de apoio.</li><li>● Cozinha estruturada com espaço adequado para preparação de alimentos, ventilação e pontos de água/energia.</li><li>● Área destinada à exploração de bar, compatível com a demanda do evento e com as normas de segurança sanitária.</li><li>● Espaço externo ou interno para instalação de banheiros químicos adicionais, caso necessário.</li></ul> <p><b>4. Instalações Sanitárias</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● No mínimo, o espaço deve conter banheiro fixo com:<ul style="list-style-type: none"><li>● 2 banheiros femininos</li><li>● 2 banheiros masculinos</li></ul></li></ul> <p><b>5. Infraestrutura e Serviços</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Instalações elétricas adequadas para equipamentos de som, iluminação cênica e refrigeração, com capacidade</li></ul>



# Câmara Municipal de Ouro Branco

	<p>mínima de carga a ser demonstrada pelo ofertante.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Instalações hidráulicas e pontos de água/esgoto compatíveis com a atividade de cozinha e sanitários.</li><li>● Sistema de ventilação ou climatização compatível com a lotação prevista.</li><li>● Iluminação de emergência e extintores de incêndio, com comprovação de conformidade junto ao Corpo de Bombeiros (AVCB/Alvará de funcionamento vigente).</li><li>● O imóvel deverá estar disponível para utilização a partir de 24 (vinte e quatro) horas antes do evento e até 12 (doze) horas após o término, sem custo adicional, para montagem e desmontagem das estruturas necessárias.</li></ul> <p><b>7. Documentação e Regularidade</b></p> <p>O proponente deverá apresentar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (AVCB) vigente.</li><li>● Alvará de localização e funcionamento atualizado.</li></ul>
<b>HÁ PREVISÃO DE VISTORIA?</b>	Sim, a Câmara Municipal de Ouro Branco se reserva o direito de realizar vistoria no imóvel ofertado, mediante prévio agendamento com o interessado, a fim de verificar a adequação da estrutura física, instalações e demais condições exigidas neste Chamamento Público.
<b>ESPECIFICAÇÕES DO EVENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Evento: Festa Honrarias CMOB 2025</li><li>● Data prevista: 05 de dezembro de 2025, com início às 19:00 horas e término às 23:00 horas (data e horário sujeitos a alteração a critério da Câmara Municipal)</li><li>● Público estimado: 500 pessoas</li><li>● Haverá a contratação de banda(s), <i>buffet</i>, decoração, etc.</li></ul>
<b>DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</b>	Ressalta-se que, por se tratar apenas de chamamento público para fins de mapeamento e identificação de imóveis disponíveis, não se faz necessária a indicação de dotação orçamentária nesta etapa, uma vez que a efetiva contratação ocorrerá posteriormente, mediante a análise das propostas e a seleção do imóvel que melhor atenda às exigências do evento.

Ouro Branco, 24 de setembro de 2025.

**Elisa Carvalho Borges**  
Gerente de Contratos e Compras – matrícula 585





# Câmara Municipal de Ouro Branco

---

## ANEXO 2 MODELO DE CREDENCIAL

À xxxxx do órgão ou entidade pública  
(endereço)

O(A) \_\_\_\_\_ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_, da \_\_\_\_\_, e do CPF nº \_\_\_\_\_, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo órgão ou entidade pública, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em (cidade), com vistas à futura locação de imóvel para a realização do evento institucional "Honrarias CMOB 2025", outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.



# Câmara Municipal de Ouro Branco

## ANEXO 3 MODELO DE PROPOSTA

À xxxxx do órgão ou entidade pública  
(endereço)

Apresentamos ao órgão ou entidade pública proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Ouro Branco/MG, com vistas à futura locação de imóvel para realização do evento institucional "Honrarias CMOB 2025", nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: \_\_\_\_\_;
- b) total da área privativa: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) metros quadrados;
- c) valor do aluguel: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_);

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível ao órgão ou entidade pública conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em na data prevista para realização do evento de Honrarias/2025;

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:



Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade:

Banco:

Fax:

UF:

Agência:

Conta

Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade:

Nacionalidade

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Cargo/Função:

Expedido por:

Estado Civil

Fac-simile:

Local, data e assinatura.







# Câmara Municipal de Ouro Branco

## RESULTADO CHAMAMENTO PÚBLICO

**Credenciamento:** nº 003/2025

**Processo Administrativo:** nº 059/2025

**Objeto:** Trata-se de chamamento público com o objetivo de prospecção de imóvel apto à locação na cidade de Ouro Branco/MG para realização da festa institucional "Honrarias CMOB 2025".

A Câmara Municipal de Ouro Branco, por intermédio da Gerência de Contratos e Compras, torna público o **resultado** do Chamamento Público nº 03/2025, cujo objeto foi a prospecção do mercado imobiliário no Município de Ouro Branco/MG, com vistas à futura locação de imóvel destinado à realização da festa institucional "Honrarias CMOB 2025", conforme Edital e Termo de Referência correspondentes.

Encerrado o prazo para recebimento das propostas, em 17 de outubro de 2025, apenas um interessado apresentou proposta, conforme segue:

Proponente	Imóvel ofertado	Endereço	Área útil (m²)	Valor proposto
SPARTA TÊNIS CLUBE	Sede Social Sparta Tênis Clube	Av. Patriótica, nº 850 – Bairro Siderurgia – Ouro Branco/MG	1.145,78	RS3.000,00

Dessa forma, o resultado da prospecção do mercado imobiliário indica que apenas um imóvel apresentou proposta dentro do prazo estabelecido no Edital, cabendo à Câmara Municipal, em etapa subsequente, realizar vistoria *in loco* para verificar as condições físicas, estruturais e documentais do imóvel, bem como o efetivo atendimento a todos os requisitos e especificações previstos no Edital e no Termo de Referência.

Conforme o resultado dessa vistoria, e caso o imóvel atenda integralmente às exigências, a CMOB poderá avaliar a viabilidade de contratação mediante procedimento de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Ouro Branco, 20 de outubro de 2025.

ELISA  
CARVALHO  
BORGES

Assinado de forma digital  
por ELISA CARVALHO  
BORGES  
Dados: 2025.10.20 11:46:17  
+03'00'

**Elisa Carvalho Borges**  
Gerente de Contratos e Compras – Matrícula 585



Câmara Municipal de Ouro Branco

---

# **PROPOSTA DE LOCAÇÃO DO ESPAÇO**



## À CAMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

Praça Sagrados Corações, 200 – Ouro Branco – Minas Gerais – CEP 36490-094

Apresentamos ao órgão ou entidade pública proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Ouro Branco/MG, com vistas à futura locação de imóvel para realização do evento institucional "Honrarias CMOB 2025", nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: Sede Social Sparta Tennis Clube
- b) total da área privativa: 1145,78 metros quadrados;
- c) valor do aluguel: R\$ 3.000,00 (Três mil reais)

Declaramos que:

- a) o imóvel ofertado estará disponível ao órgão ou entidade pública conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em na data prevista para realização do evento de Honrarias/2025;
- b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: 60 dias. (observação: não inferior a 60 dias)

**Dados da empresa:**

Razão Social: SPARTA TENIS CLUBE

CNPJ (MF) nº: 35.603.874.0001-18

Inscrição Estadual nº: ISENT0

Inscrição Distrital nº: ISENT0

Endereço: AV. PATRIOTICA, 950- SIDERURGIA.

Telefone: Fax: 31- 37421342

Cidade: OURO BRANCO

UF: MG

Banco: SANTANDER

Agência: 3824

Conta Corrente: 130028278

**Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:**

Nome: JOSÉ EDUARDO GONTIJO NETO

CPF: 134.837.814-68

Cargo/Função: DIRETOR PRESIDENTE

Carteira de Identidade: M 239-769

Expedido por: SSP-MG

Nacionalidade : BRASILEIRO

Estado Civil: DIVORCIADO

AV. Patriótica, nº 850 – Bairro Siderurgia  
Ouro Branco – MG | CEP:36420-000





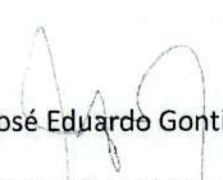
SPARTA TÊNIS CLUBE  
CNPJ: 35603874/001-18

Endereço: RUA JOSÉ ALVARES MACIEL, 66- INCONFIDENTES.

Telefone: 31-99699-4707

Endereço Eletrônico: [gerencia@spartatenisclube.com.br](mailto:gerencia@spartatenisclube.com.br)

Ouro Branco, 17 de outubro de 2025.



José Eduardo Gontijo Neto

Diretor Presidente

## **À CAMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO**

Praça Sagrados Corações, 200 – Ouro Branco – Minas Gerais – CEP 36490-094

O Sparta Tenis Clube, localizado na Av. Patriótica, 950- Siderurgia- Ouro Branco- MG, inscrita no CNPJ 356038740001-18, pelo seu representante legal abaixo assinado , vem credenciar a senhora Fabiana Geralda Pereira Gonçalves, portador da cédula de identidade MG 11.969.427 e do CPF nº 052.263.616-02 , para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo órgão ou entidade pública, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Ouro Branco, com vistas à futura locação de imóvel para a realização do evento institucional “Honrarias CMOB 2025”, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

Ouro Branco, 17 de outubro de 2025.



José Eduardo Gontijo Neto

Diretor Presidente



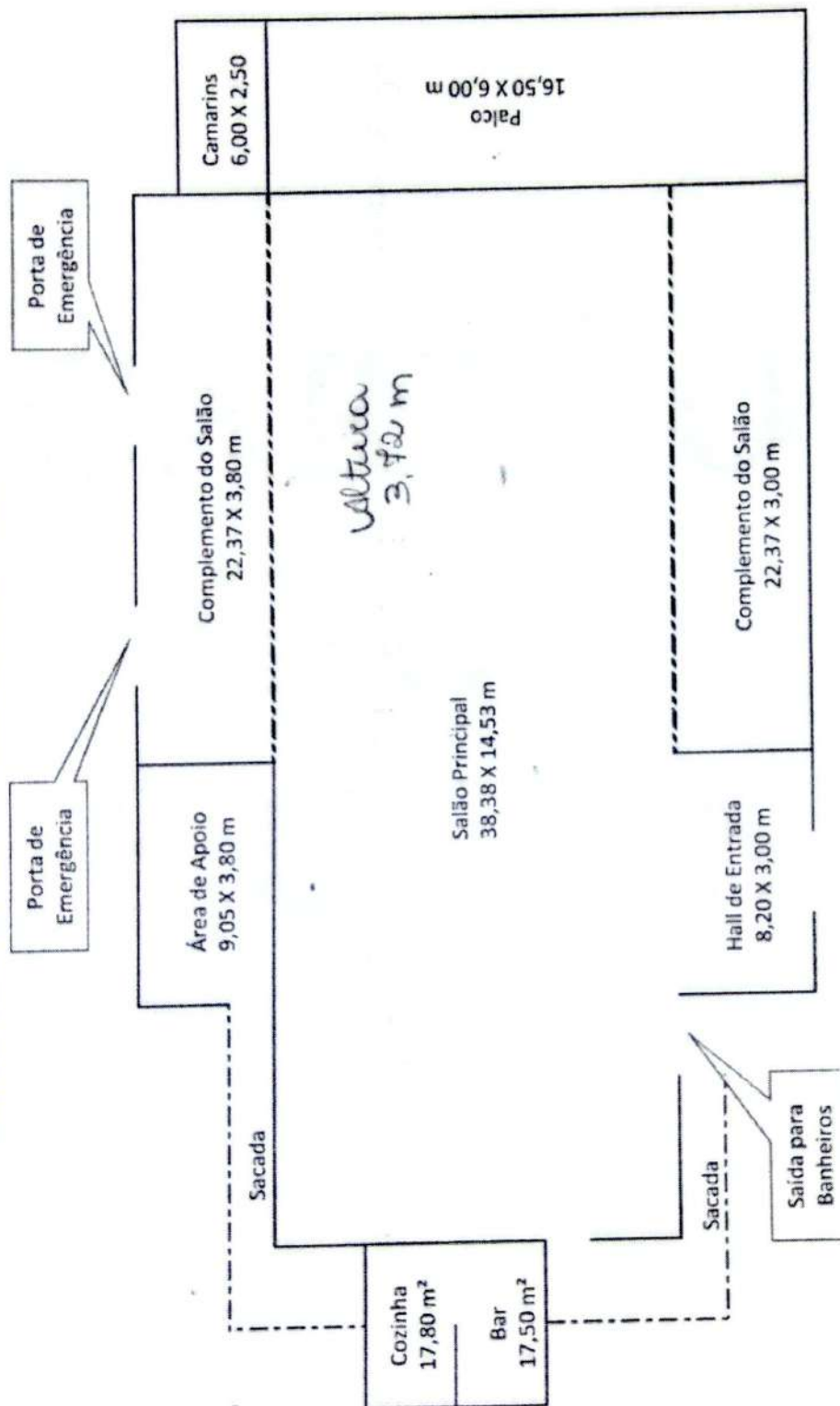


Câmara Municipal de Ouro Branco

---

# LAYOUT DO ESPAÇO

## Salão de Festas da Sede Social - AEA







Câmara Municipal de Ouro Branco

---

# **CARTÃO CNPJ E CND'S**



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 35.603.874/0001-18 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 22/11/2019
-----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL SPARTA TENIS CLUBE
----------------------------------------

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) SPARTA TENIS CLUBE	PORTE DEMAIS
--------------------------------------------------------------------	-----------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 93.12-3-00 - Clubes sociais, esportivos e similares
------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 77.21-7-00 - Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos 77.39-0-03 - Aluguel de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário, exceto andaimes 82.30-0-01 - Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas 93.19-1-01 - Produção e promoção de eventos esportivos
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada
-----------------------------------------------------------------------

LOGRADOURO AV PATRIOTICA	NÚMERO 950	COMPLEMENTO *****
-----------------------------	---------------	----------------------

CEP 36.420-000	BAIRRO/DISTRITO SIDERURGIA	MUNICÍPIO OURO BRANCO	UF MG
-------------------	-------------------------------	--------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO SPARTATENISCLUBE@GMAIL.COM	TELEFONE (21) 3742-1342/ (21) 8557-5817
---------------------------------------------------	--------------------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--------------------------------------------

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 22/11/2019
-----------------------------	------------------------------------------

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL
------------------------------

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 03/12/2025 às 16:37:49 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



## Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

**CNPJ:**

35.603.874/0001-18

**NOME EMPRESARIAL:**

SPARTA TENIS CLUBE


**CAPITAL SOCIAL:**

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

**Nome/Nome Empresarial:**

JOSE EDUARDO GONTIJO NETO

**Qualificação:**

 16-Presidente

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 03/12/2025 às 16:37 (data e hora de Brasília).





**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: SPARTA TENIS CLUBE**  
**CNPJ: 35.603.874/0001-18**

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 14:50:33 do dia 19/06/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/12/2025. ✓

Código de controle da certidão: **A3F6.9854.85F8.B793**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade  
do FGTS - CRF****Inscrição:** 35.603.874/0001-18**Razão** SPARTA TENIS CLUBE**Social:****Endereço:** AVE PATRIOTICA 950 / SIDERURGIA / OURO BRANCO / MG / 36420-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 16/11/2025 a 15/12/2025**Certificação Número:** 2025111604375485402802

Informação obtida em 03/12/2025 16:36:15

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: SPARTA TENIS CLUBE (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 35.603.874/0001-18

Certidão n°: 66322720/2025

Expedição: 04/11/2025, às 12:28:05

Validade: 03/05/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SPARTA TENIS CLUBE (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **35.603.874/0001-18**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



**SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS****CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS****Negativa**CERTIDÃO EMITIDA EM:  
03/12/2025CERTIDÃO VALIDA ATÉ:  
03/03/2026

NOME: SPARTA TENIS CLUBE

CNPJ/CPF: 35.603.874/0001-18

LOGRADOURO: AVENIDA DA PATRIOTICA

NÚMERO: 950

COMPLEMENTO:

BAIRRO: SIDERURGIA

CEP: 36420000

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: OURO 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:2025000941919411



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

SPARTA TENIS CLUBE CNPJ: 35603874000118

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrição

Contribuinte: 192348049 - SPARTA TENIS CLUBE

Endereço: Rua AVENIDA PATRIÓTICA, 950 - Bairro Siderurgia - CEP 36.492-258

Código de Controle

CWHBJRMFRBDHOFO1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.

<http://www.ourobranco.mg.gov.br>

Ouro Branco (MG), 17 de Novembro de 2025





Câmara Municipal de Ouro Branco

---

# ESTATUTO

# ESTATUTO

## SPARTA TÊNIS CLUBE



### CAPÍTULO Iº - DENOMNAÇÃO, OBJETO, SEDE, FILIAIS E DURAÇÃO

Artigo 1º A associação SPARTA TÊNIS CLUBE, entidade sem fins lucrativos, com sede em Ouro Branco/MG, à Av. Patriótica, 950 - bairro Siderurgia, CEP 36420-000, que reger-se-á, respeitada a legislação aplicável, pelo presente Estatuto, o Regimento Interno que for aprovado e a instruções que forem expedidas pela Diretoria Executiva.

PARAGRAFO PRIMEIRO: O SPARTA terá por objetivo:

1. Criar e manter atividades recreativas, desportivas e culturais;
2. Exploração da atividade de locação de bens móveis e imóveis;
3. Organização de festas e eventos com ou sem locação de mão-de-obra, máquinas, equipamentos e utensílios;
4. Promoção de competições esportivas com ou sem infraestrutura incluída;
5. Locação de equipamentos e materiais recreativos e esportivos e outras atividades correlatas que a experiência indicar e seus recursos financeiros permitirem;
6. Compra e venda de produtos alimentícios, bebidas, bem como balas, doces, chocolates e salgados e o fornecimento de refeição preparada para usuários ou não.

Artigo 2º Visando o bem estar dos associados e seus familiares, as atividades sociais, culturais e recreativas deverão concorrer para o estabelecimento de um clima de compreensão, fraternidade, desenvolvimento pessoal e estima entre os associados e a comunidade.

Artigo 3º O prazo de duração do SPARTA TÊNIS CLUBE é indeterminado.

Artigo 4º É vedado ao SPARTA qualquer atividade político partidária, racial ou religiosa.

*Guilherme V. da*

OAB-MG 151.502



Artigo 5º

O patrimônio do SPARTA será constituído de bens móveis e imóveis, e de valores em geral, adquiridos com a aplicação de contribuições e rendimentos percebidos de qualquer natureza, ou através de doações e legados.



## CAPÍTULO IIº - DOS SÓCIOS

### SEÇÃO 1 - DAS CATEGORIAS

Artigo 6º

Os associados do SPARTA, em número ilimitado, dividem-se em 05 (cinco) categorias:

- a) FUNDADORES, os que assinaram a ata de fundação do clube.
- b) BENEMERITOS, aqueles aos quais a Assembleia Geral conferir esta distinção, espontaneamente ou por proposta da diretoria, em virtude dos relevantes serviços prestados à Associação.
- c) EFETIVOS, aqueles que possuem a JÓIA do clube, com direitos a todas as benesses do clube, podendo votar e ser votado.
- d) DEPENDENTES, são os sócios que tem relação de dependência de um sócio efetivo, contribuinte ou melhor idade, que tenham até 21 anos completos ou estudantes até 24 anos completos.
- e) CONTRIBUINTES, são aqueles que se associam ao clube sem ter adquirido a JÓIA, somente para direito de usufruir das instalações, não podem votar e nem serem votados, em eventos pagarão um valor mínimo para participação.
- f) ATLETAS, são aqueles que irão frequentar as escolas de esportes e eventualmente representar o clube em competições, não votam e não podem ser eleitos, em eventos pagarão valor mínimo para participar.
- g) MELHOR IDADE, aqueles acima de 65 anos, podem votar e serem votados, desde que possuam JÓIA ou sejam sócio fundador.

## CAPÍTULO IIIº - DOS DIREITOS E DEVERES

Artigo 7º

São direitos de todos os sócios, em dia com sua mensalidade, exceto sócios atletas e contribuintes:

- a) Frequentar as dependências sociais e esportivas;
- b) Participar das competições esportivas, nos termos dos respectivos regulamentos;
- c) Participar de reuniões sociais, culturais e recreativas;
- d) Gozar de todos os benefícios instituídos pela associação;
- e) Requerer licença pelo prazo de 6 (seis) meses, por motivo de doença ou qualquer outro considerado relevante pela Diretoria Executiva;
- f) Participar das Assembleias Gerais;
- g) Votar na eleição do Conselho Fiscal, Conselho Administrativo e Diretoria Executiva;
- h) Sendo associado a mais de 2 (dois) anos, ser candidato a cargo do Conselho Fiscal e Administrativo ou ainda da Diretoria Executiva, desde que sejam respeitadas as regras do artigo 1º, inciso 1 da Lei complementar 64/1990, naquilo que couber;
- i) Desligar-se do quadro de associados.

  
Dr. Guilherme Ferreira Rocha Vilela  
OAB/MG 151.102



Artigo 8º - São direitos dos sócios atletas e contribuintes, em dia com suas mensalidades:

- a) Frequentar as dependências sociais e esportivas;
- b) Participar das competições esportivas, nos termos dos respectivos regulamentos;
- c) Participar de reuniões sociais, culturais e recreativas;
- d) Requerer licença pelo prazo de 6 (seis) meses, por motivo de doença ou qualquer outro considerado relevante pela Diretoria Executiva;
- e) Desligar-se do quadro de associados.

Artigo 9º - São deveres do Associado:

- a. Zelar pelo bom nome, interesse e bens do SPARTA TÊNIS CLUBE;
- b. Cumprir as disposições deste Estatuto, do Regimento, das Resoluções e decisões dos órgãos diretores;
- c. Desempenhar com zelo, cargos e comissões de trabalho;
- d. Pugnar direta ou indiretamente para o engrandecimento moral e material do SPARTA, prestando-lhe cooperação quando solicitada;
- e. Manter o pagamento em dia das mensalidades e demais contribuições de acordo com a categoria a que pertence;
- f. Comunicar à secretaria do clube, mudança de estado civil, endereço comercial ou outra informação que se faça relevante, sempre que necessário. Da Demissão e Exclusão dos Associados

Artigo 10º - A exclusão de associados se dará por deliberação da Diretoria Executiva nos seguintes casos:

- I - requerimento por escrito de associado;
- II - falta de pagamento da contribuição;
- III - superveniência de incapacidade civil;
- IV - falecimento;
- V - demissão.

Artigo 11º - A demissão do associado só é admissível havendo justa causa, e assim reconhecida em procedimento que assegure direito de defesa e de recurso, nos termos previstos nesse Estatuto.

Parágrafo único. Entende-se por justa causa, entre outros:

- a) não cumprir com as obrigações que lhe forem atribuídas;
- b) praticar atos que comprometam moralmente a Associação, denegando sua imagem e reputação;
- c) proceder com má administração de recursos;
- d) infringir as demais normas previstas neste Estatuto e na lei.

Artigo 12º - Caberá recurso fundamentado ao Conselho Administrativo, no prazo de 15 (quinze) dias da comunicação da decisão ao associado excluído, por meio de requerimento escrito endereçado ao Presidente do Conselho. A exclusão considerar-se-á definitiva se o associado não recorrer no prazo previsto no caput.

  
Dr. Guilherme Ferreira Rocha-Vieira  
OAB/MG 151.102





## CAPÍTULO IV - DOS ORGÃOS DO SPARTA TÊNIS CLUBE

### SEÇÃO I - DA ASSEMBLÉIA GERAL E DA ELEIÇÃO:

Artigo 13º - A Assembleia Geral é a reunião dos associados EFETIVOS, MELHOR IDADE e DEPENDENTES de sócios efetivos e melhor idade, em dia com suas obrigações, no gozo de seus direitos. Poderá ser ordinária ou extraordinária.

Parágrafo Primeiro: Ordinariamente, a Assembleia Geral se reunirá por convocação do Diretor Presidente, na segunda quinzena de março de cada ano, para tomar conhecimento dos atos da Diretoria Executiva, relativos ao exercício findo. E, quando for o caso, em dezembro para eleger membros do Conselho Fiscal.

Extraordinariamente, a Assembleia Geral se reunirá por convocação do Diretor Presidente ou do Presidente do Conselho de Administração, ou ainda pelos associados a qualquer momento, sendo que para isso atinja um quórum de no mínimo 2/5 dos associados efetivos, sempre que os interesses da Associação exigirem, conforme item "f" do artigo 7º;

Artigo 14º - A Assembleia Geral ORDINÁRIA ou EXTRAORDINÁRIA, se reunirá em primeira convocação com maioria simples, ou seja, metade mais um, dos associados ativos e pagantes, que podem participar conforme este estatuto e, em segunda convocação com qualquer número de associado, sendo o quórum para aprovação de propostas, de maioria simples dos presentes.

Artigo 15º - Na eleição dos membros do Conselho Fiscal, Conselho de Administração e Diretoria Executiva, será obedecido o seguinte:

- a) A votação será secreta, sendo o voto pessoal e intransferível, não sendo admitido o voto por procuração.
- b) A votação será feita por meio de cédula única oficial, impressa pela Diretoria Executiva, obedecendo-se ordem alfabética dos nomes dos candidatos e/ou chapa, estando estes separados por pleito (Conselho Fiscal, Conselho de Administração e Diretoria Executiva).
- c) Cada eleitor lançará seu nome e assinatura em livro especial, que deverá ser encerrado pelo Presidente e demais membros da Junta Eleitoral.
- d) Os candidatos serão inscritos mediante protocolo, junto à Secretaria da Associação, até 10 (dez) dias antes da eleição, mediante requerimento assinado por 03 (três) associados quites com a Associação, e com aquiescência expressa do candidato indicado, que formarão uma chapa ou mais Chapas para concorrer a Diretoria Executiva; para candidatos ao Conselho de Administração e Conselho Fiscal a candidatura será individual e aqueles que obtiverem o maior número de votos para o qual se candidataram, tomarão posse. Em caso de empate, aquele candidato com maior idade na data da eleição, tomará posse. Este critério será válido também para caso de empate entre chapas a Diretoria Executiva onde o critério de desempate será a idade do candidato a Diretor Presidente.

Dr. Guilherme Ferreira Rocha Vilela  
OAB/MG 151.102



e) No ato da inscrição, junto com o requerimento previsto na alínea anterior, todos os candidatos deverão apresentar certidão eleitoral de sua circunscrição e certidão judiciária de feitos da Comarca de seu domicílio, sob pena de não recebimento da inscrição, a fim de se verificar o disposto no artigo 1º do inciso I da lei Complementar nº 64/1990.

f) A Junta Eleitoral terá o prazo de 24 horas para verificar a disposição estatutária da alínea "k" do artigo 17º, bem como a exigência prevista na alínea "e" deste artigo, dos candidatos inscritos.

Compete aos candidatos inscritos tomarem ciência, formalmente, na secretaria do clube, no horário de expediente, imprerivelmente, no 2º (segundo) dia após a inscrição, do resultado de verificação da sua condição de elegibilidade pela Junta Eleitoral, sob pena de preclusão.

g) A Junta Eleitoral será constituída por 3 (três) membros, sendo 01 (um) presidente, 01 (um) secretário e 01 (um) membro efetivo, indicados pela Diretoria Executiva na data da publicação do Edital e neste, fazendo constar o nome completo de todos os seus membros e o cargo.

h) Os atos da Junta Eleitoral serão lavrados em livro próprio e assinado ao final.

i) O candidato que tiver sua inscrição impugnada pela Junta Eleitoral por não atender ao disposto no estatuto, terá o prazo de 2 (dois) dias consecutivos, contados a partir da ciência, para apresentar formalmente na secretaria do clube, no horário de expediente, sua defesa, em duas vias, acompanhada dos documentos que julgar necessário, sendo uma via devolvida ao candidato no ato do protocolo. A defesa será dirigida ao Presidente da Junta Eleitoral.

j) A Junta Eleitoral, depois de recebida a defesa, terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para julgá-la; da decisão o candidato será notificado em até 2 (dois) dias; contra a decisão da Junta Eleitoral cabe recurso ao Conselho de Administração no prazo de 02 (dois) dias; da decisão do Conselho de Administração o(s) candidato(s) será intimado em até 02 (dois) dias; a decisão do Conselho de Administração é irrecorrível.

k) Mantida a impugnação, o candidato responsável pela Chapa, terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, improrrogável, para inscrever outro candidato. Se o responsável pela Chapa não registrar um novo candidato ou se o novo candidato tiver sua inscrição impugnada pela Junta Eleitoral, a eleição realizará com os nomes dos candidatos inscritos e aprovados.

l) Ocorrendo a vacância das inscrições, a Diretoria Executiva após sua posse, terá 60 (sessenta) dias para realizar novas eleições a fim de preencher o cargo, respeitando os procedimentos desta Seção.

Parágrafo Primeiro: A votação se processará em um só dia, em local e horário previamente fixado, facultada sempre a fiscalização a cargo de associados indicados pelos candidatos;

Parágrafo segundo: A apuração final e proclamação dos eleitos, deverá ser feita dentro de no máximo 48 (quarenta e oito) horas após a eleição.

SEÇÃO II -

DA DIRETORIA E SUAS ATRIBUIÇÕES

  
Dr. Guilherme Roberto Rocha Vieira  
OAB/MS 151.102





**Artigo 16º -**

A Diretoria Executiva será composta por 05 (cinco) membros, podendo ser remunerada, conforme deliberação, com mandato de 04 (quatro) anos, que serão empossados no mês subsequente ao da eleição, sendo permitida duas reeleições, e assim definidos os seus cargos:

- a) Diretor Presidente;
- b) Vice- Presidente;
- c) Secretário
- d) Diretor Financeiro;
- e) Diretor Social.

**Parágrafo Primeiro:**

Ocorrendo a saída de um dos membros da Diretoria, o Diretor Presidente, em conjunto com o Presidente do Conselho de administração indicará um associado para ocupar o cargo em aberto.

**Parágrafo segundo:**

Para ser indicado como membro da Diretoria Executiva, o associado deverá figurar no Quadro de associados a 02 (dois) anos e estar em dia com suas obrigações.

**Artigo 17º -**

Compete ao Diretor Presidente:

- a) Representar o SPARTA TÊNIS CLUBE, ativa e passivamente em juízo ou fora dele;
- b) Assinar com o Diretor Financeiro os documentos de movimentação de valores e outros papéis que envolva responsabilidade;
- c) Assinar em conjunto com o Diretor Financeiro, os atos e documentos que tenham tido por objetivo compra e venda de bens, constituição de hipoteca ou qualquer ônus real sobre imóveis;
- d) Determinar providências necessárias à perfeita execução das deliberações da Assembleia Geral, do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva;
- e) Rubricar o livro de atas da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, assinando os termos de abertura e encerramento;
- f) Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- g) Exercer, em conjunto com o Diretor Financeiro, a função de Administrador do SPARTA TÊNIS CLUBE.
- h) Admitir, demitir e gerir os empregados dentro das normas regulamentares;
- i) Cuidar para que as portarias sejam bem administradas, e que somente os associados em dia com suas obrigações sociais tenham acesso às dependências do clube;
- j) Administrar e controlar os bens móveis e imóveis do SPARTA TÊNIS CLUBE, procedendo aos arrolamentos físico-contábeis da existência patrimonial;
- k) Cuidar dos expedientes do clube e de seus arquivos;

Dr. Guilhermino de Fátima Vilela  
OAB/MG 151.102





- l) Colaborar com o Diretor Financeiro na elaboração de relatórios e realização de quaisquer outros atos administrativos;
- m) Aplicar ações corretivas nas situações que lhe compete;
- n) Elaborar o planejamento e a programação das obras definidas pela Diretoria Executiva;
- o) Participar em conjunto com o Diretor Financeiro, das tomadas de preços e concorrências para realização das obras a serem executada;
- p) Gerenciar todo o desenvolvimento das obras, apontando falhas, avaliando os cronogramas e aprovando medições;
- q) Administrar contratos de prestação de serviços, relacionados às suas atribuições;
- r) Cumprir o orçamento elaborado para seu setor;
- s) Comparecer pontualmente às reuniões da Diretoria Executiva (ordinária e extraordinária), quando for convocado.
- t) Cuidar dos bens patrimoniais sob sua guarda, apresentando inventário quando solicitado;
- u) Em caso de renúncia ou destituição de um dos membros da Diretoria Executiva, o Presidente Executivo deverá, mediante aprovação do Conselho de Administração, substituir a vaga com um novo associado que esteja quites com suas obrigações com a associação.

**Artigo 18º - São atribuições do Diretor Financeiro:**

- a) Substituir o Diretor Presidente em seus impedimentos;
- b) Organizar e supervisionar as finanças do SPARTA TÊNIS CLUBE;
- c) Responsabilizar-se pelos serviços de escrituração financeira e de tesouraria;
- d) Analisar e aprovar os balanços anuais e a demonstrações de receitas e despesas a serem apresentadas ao Conselho Fiscal;
- e) Analisar e aprovar balancetes e relatórios semestrais de suas atividades para a Diretoria Executiva;
- f) Recolher, obrigatoriamente, os fundos sociais em estabelecimentos bancários;
- g) Assinar com o Diretor Presidente os cheques e documentos que envolvam responsabilidade financeira;
- h) Rubricar os livros de contabilidade e os demais inerentes à sua diretoria;

Dr.   
CPF/MG 151.102



- i) Submeter à Diretoria Executiva, os projetos de compra e venda de bens móveis e imóveis; de constituição de hipoteca;
- j) Elaborar, em conjunto com o Diretor Presidente, o planejamento Estratégico e de Investimentos e o orçamento anual do SPARTA TÊNIS CLUBE;
- k) Cumprir e fazer cumprir o Estatuto, o Regimento Interno, as Resoluções e decisões dos demais órgãos do SPARTA TÊNIS CLUBE;
- l) Controlar o pagamento das mensalidades dos associados;
- m) Administrar contratos de prestação de serviço, relacionados às suas atribuições;
- n) Aplicar ações corretivas nas situações que lhe compete;
- o) Efetuar tomadas de preços, planilhas de ofertas e julgamento de concorrências de compra em geral;
- p) Gerir os processos de compra em geral, incluindo o relacionamento com fornecedores; organizar e supervisionar o almoxarifado, zelando pela conservação do material existente; controlar a entrada e saída de material, elaborando inventários de estoque periodicamente;
- q) Cumprir o orçamento elaborado para seu setor;
- r) Comparecer pontualmente às reuniões da Diretoria Executiva (ordinária e extraordinária) quando do convocado;
- s) Cuidar dos bens patrimoniais sob sua guarda, apresentando inventário quando solicitado;



#### Artigo 19º -

São atribuições do Diretor Social:

- a) Apresentar à Diretoria Executiva um programa anual de atividades sociais, esportivas e culturais, bem como projetos com definição e escopo;
- b) Apresentar à Diretoria Executiva relatórios mensais das atividades realizadas e programas par o mês subsequente;
- c) Organizar concursos, visando o aprimoramento científico, cultural, artístico e funcional dos associados;
- d) Responsabilizar-se pelo funcionamento de todas as áreas de atividades sociais, culturais e de lazer e informar à Diretoria Executiva a ocorrência de fatos relevantes que se relacione com seu setor;
- e) Executar em conjunto com as áreas solicitantes, as seguintes atividades de *Relações Públicas*:

- I. Definição, coordenação e organização de eventos internos, integração social dos empregados, feiras, seminários, exposições, etc;
- II. Definição, coordenação e organização de eventos externos;

  
Dr. Guilherme Roberto de Azevedo Viana  
OAB/MG 151.102



- III. Coordenar os meios de comunicação social do SPARTA TÊNIS CLUBE.
- IV. Participar da elaboração da proposta e planejamento da política institucional de marketing, visando o aprimoramento contínuo da boa imagem do clube.
- f) Executar atividades de:
- I. Elaboração do planejamento Estratégico e o orçamento anual de marketing e comercial;
  - II. Coordenação e execução, em conjunto com as áreas solicitantes, das seguintes atividades de comunicação interna:
    - a. Ações de Propaganda e Publicidade Interna, (produção de peças gráficas, folhetos, cartazes, folders e cartilhas educativas para campanhas de comunicação interna).
    - b. Ações de jornalismo (produção dos veículos de comunicação interna e externa do SPARTA TÊNIS CLUBE);
    - c. Coordenar e realizar pesquisas de opinião junto aos diversos públicos internos e externos de interesse do SPARTA TÊNIS CLUBE.
  - III. Coordenar visitas de empregados e familiares de empregados ao clube, bem como visitas institucionais;
- g) Cumprir e fazer cumprir o Estatuto, Regimento Interno, as Resoluções e decisões dos demais órgãos do SPARTA TÊNIS CLUBE.
- h) Elaborar planejamento Estratégico e o orçamento anual da Diretoria Social;
- i) Administrar contratos de Prestação de Serviços, relacionados às suas atribuições;
- j) Buscar parceiros e patrocinadores par sua área de atuação, em conjunto com o Diretor Presidente e o Diretor Financeiro;
- k) Orientar e dirigir os programas de atividades desportivas internas e externas, e organizar as representações oficiais para competições;
- l) Solicitar ao Diretor Financeiro a aquisição de material esportivo e correlato para as atividades sociais, esportivas e culturais, bem como, zelar por sua conservação;
- m) Cumprir o orçamento elaborado para seu setor;
- n) Comparecer pontualmente às reuniões da Diretoria Executiva (ordinária e extraordinária), quando for solicitado.
- o) Cuidar dos bens patrimoniais sob sua guarda, apresentando inventário quando solicitado.



### SEÇÃO III - DO CONSELHO FISCAL E SUAS ATRIBUIÇÕES:

Artigo 20º - O Conselho Fiscal será constituído por 03 (três) membros efetivos que serão eleitos dentre os associados, por um mandato de 04 (quatro) anos.

Parágrafo Primeiro: Os membros do Conselho Fiscal escolherão entre si um Presidente e um Secretário, no advento da primeira reunião;

Dr. Guilherme Ferreira Rocha Vilela  
CAB/MG 151.102



**Parágrafo Segundo:** O Conselho Fiscal se reunirá trimestralmente par analisar o orçamento em curso, sendo suas atas registradas em livro próprio;

**Parágrafo Terceiro:** O membro do Conselho Fiscal que faltar por mais de uma reunião consecutiva ou em duas alternadas sem justificativa, aceita pelos demais membros, será afastado, podendo o Conselho de Administração em comum acordo com a Diretoria Executiva indicar um novo membro.



**Artigo 21º -** Ao Conselho Fiscal compete:

- Examinar trimestralmente os livros e documentos do SPARTA TÊNIS CLUBE;
- Denunciar as irregularidades verificadas;
- Convocar Assembleia Geral Ordinária se o Diretor Presidente retardar por mais de 30 (trinta) dias sua convocação;
- Opinar sobre assuntos de interesse do clube em casos não previstos no Estatuto e no Regimento Interno;
- Dar parecer, dentro de 5 (cinco) dias do recebimento, sobre relatório da Diretoria Executiva.

**Parágrafo Único:** Membros do Conselho Fiscal deverão ter formação, em nível técnico ou superior, das áreas das ciências exatas ou social, comprovado por diploma expedido pelo órgão competente, nos termos da lei.

#### **SEÇÃO IV - DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E SUAS ATRIBUIÇÕES**

**Artigo 22º -** O Conselho de Administração do SPARTA TÊNIS CLUBE será composto por 01 (um) Presidente, 01 (um) Vice-Presidente, e por 02 (dois) membros efetivos e os membros da Diretoria Executiva, com mandato de 04 (quatro) anos.

**Parágrafo Único:** Os membros do Conselho de administração escolherão entre si um Presidente e um Vice-Presidente, no advento da primeira reunião.

**Artigo 23º -** Na hipótese de ocorrerem vagas, impedimento ou ausência de titulares no Conselho de Administração, proceder-se-á da seguinte forma:

- O Presidente indicará os novos membros do Conselho de Administração que cogita o artigo 22, § unico;
- Os novos membros indicados ocuparão os cargos até o final do mandato de seus antecedentes;
- Se as vagas forem totais, caberá ao Diretor Presidente da Diretoria Executiva, convocar eleições no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a ocorrência das vagas para a efetivação do disposto no parágrafo único do artigo 19º.

**Artigo 24º -** Compete ao Conselho de Administração:

- Deliberar sobre os negócios da Associação no âmbito estratégico e aprovar no 2º semestre do ano em curso, mediante proposta da Diretoria Executiva, o Plano Anual de Investimento e o Orçamento para o exercício do ano seguinte;

Dr. Guilherme Ferreira Rocha Villela  
OAB/MG 151.102



- b) Deliberar sobre os assuntos que lhe forem encaminhados pelos demais órgãos do SPARTA TÊNIS CLUBE ou por outras entidades;
- c) Apreciar o relatório anual da Diretoria Executiva e a proposta orçamentária na serem submetidas à Assembleia Geral, bem como examinar os balancetes e os programas da Diretoria Executiva;
- d) Julgar recursos contra atos da Diretoria Executiva e contra atos relativos à eleição dos membros do Conselho Fiscal.
- e) Analisar e aprovar a proposta de reforma do Estatuto, quando for o caso;
- f) Convocar novas eleições para Diretoria Executiva, no prazo máximo de 30 dias, em caso de renúncia ou destituição do Presidente Executivo.
- g) Deliberar alienação de bens imóveis ou constituição de ônus reais sobre imóveis;
- h) Interpelar junto à Diretoria Executiva, sobre ações inerentes à administração da associação.
- i) Realizar obrigatoriamente 04 (quatro) visitas por ano às dependências do clube e confeccionar um relatório para a Diretoria Executiva.



Artigo 25º - O Conselho Administrativo se reunirá:

I. *Ordinariamente:*

- a) Na primeira semana dos meses de abril, julho e outubro para acompanhamento dos negócios da Associação bem como o plano de execução orçamentária, do plano de investimento, tomar ciência das medidas administrativas e da atuação da Diretoria Executiva;
- b) A partir da segunda quinzena do mês de março, para apreciar e votar o relatório anual e a prestação de contas a serem submetidas à Assembleia Geral;
- c) No segundo semestre de cada ano, para discutir e deliberar sobre o orçamento para o exercício seguinte;

II. *Extraordinariamente:*

- a) Para apreciar e julgar recursos das inscrições para eleição de Membros do Conselho Fiscal, Conselho Administrativo ou Diretoria Executiva;
- b) Quando convocado pelo seu Presidente ou por 03 (três) Conselheiros, no mínimo, para apreciar assuntos de interesse do SPARTA TÊNIS CLUBE;

Parágrafo Primeiro: As resoluções do Conselho de Administração serão tomadas por maioria simples dos membros. Na falta de quórum, realizar-se-á nova reunião.

Parágrafo Segundo: Os trabalhos de cada reunião deverão ser registrados em ata, redigida pelo Secretário designado, e subscrita por este, pelo Presidente e os demais membros presentes, em livro especial.

Parágrafo Terceiro: Nenhum Conselheiro poderá votar matéria em que tenha interesse pessoal, sendo porém, permitido discuti-la.

Parágrafo Quarto: As reuniões do Conselho de administração deverão ser convocadas com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas, mediante convocação pessoal a cada Conselheiro, através de e-mail ou por telefone.

Artigo 26º -

Perderá o cargo o membro do Conselho de Administração que faltar, sem justificar, a 03 (três) reuniões consecutivas ou a 5 (cinco) reuniões alternadas.

Dr. Guilherme Pereira Rocha Vieira  
OAB/MG 151.102



## CAPÍTULO V -

## DOS REGIMES ECONÔMICO, FINANCEIRO E ORÇAMENTÁRIO

Artigo 27º - O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano civil;

Artigo 28º - O orçamento geral deverá ser aprovado até mês de dezembro de cada ano e conterá toda a previsão de receitas e despesas do SPARTA TÊNIS CLUBE, para o exercício subsequente;

PARÁGRAFO ÚNICO: Os créditos adicionais só serão abertos em casos excepcionais devidamente justificados, mediante prévia autorização da Diretoria Executiva.

Artigo 29º - Havendo alteração de 2/3 (dois terços) da Diretoria Executiva, deverá ocorrer uma reunião com os novos Membros, bem como com a presença dos Membros que ora estão saindo, para informar a situação econômica, social, administrativa e patrimonial, bem como entregar documentos, chaves, senhas e outros itens que sejam pertinentes aos novos Diretores, tudo lavrado em ata;

Artigo 30º - É vedado a qualquer órgão, utilizar-se dos fundos sociais para qualquer empreendimento estranho à finalidade do SPARTA TÊNIS CLUBE.

## CAPÍTULO V -

## DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Artigo 31º - A alteração de qualquer disposição do Estatuto Social ou administrativo, somente poderá ser apreciada pela Assembleia Geral Extraordinária, com a presença da maioria simples dos associados efetivos, após previamente aprovada pela maioria absoluta dos membros do Conselho de administração do SPARTA TÊNIS CLUBE,

Artigo 32º - A Assembleia Geral Extraordinária deliberará sobre a dissolução da Associação, com a presença de 2/3 dos associados, necessitando também de 2/3 dos votos presentes.

Parágrafo Único - Em caso de dissolução, o patrimônio do SPARTA TÊNIS CLUBE, após liquidação de suas obrigações, poderá ser transferido a outra associação de fins semelhante ou filantrópico, a critério do Conselho de Administração.

Artigo 33º - Os associados NÃO respondem, ainda que solidária ou subsidiariamente, pelos compromissos assumidos em nome do SPARTA TÊNIS CLUBE, por seus representantes legais.

Ouro Branco, 28 de outubro de 2019.

Diretor Presidente

Diretor Financeiro

Diretor Social

Certidão de Registro no Verso



Dr. Antônio Carlos de Oliveira  
Ouro Branco, 28 de outubro de 2019





Câmara Municipal de Ouro Branco

---

**ATA  
ASSEMBLÉIA  
(ELEIÇÃO  
DIRETORIA)**





**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE ELEIÇÃO DO SPARTA TÊNIS CLUBE**  
**CNPJ 35.603.874/0001-18**

No dia 15 de dezembro de 2023, em primeira chamada, às 8h30min, e em segunda chamada, às 8h40min, atendendo ao edital de convocação datado de 21 de novembro de 2023, devidamente afixado na Sede Social, reuniram-se na Avenida Patriótica, nº. 950, Bairro Siderurgia, Ouro Branco/MG, 18 (dezoito) associados votantes, de um total de 34 (trinta e quatro) membros associados votantes do Sparta Tênis Clube, com presença devidamente registrada em Lista de Presença, nos termos do Estatuto em vigor, para deliberarem quanto à eleição da Diretora Executiva, Conselho Fiscal e Conselho Administrativo do Clube, para o mandato do quadriênio de 2024/2027. Assumiu a direção dos trabalhos a comissão da Junta Eleitoral, constituída por Rebecca Galves Gutierrez Toledo (Presidente da Junta e associada efetiva), Fabiana Geralda Pereira Gonçalves (Secretária e associada efetiva) e Daniele Delanne Pereira Maia (associada efetiva). Cumpre esclarecer que, nos termos do art. 15, alínea "g", do Estatuto Social, deveria ter constado do Edital de Convocação o nome completo de todos os membros da Junta Eleitoral e os seus respectivos cargos, mas, por uma falha organizacional, que não causou prejuízos aos associados, tais informações deixaram de ser publicadas no documento. Após constatar o quórum estabelecido no Estatuto Social vigente, a Junta Eleitoral declarou regularmente abertas as eleições, informando a todos que houve a candidatura somente de uma chapa – Chapa 01 – para participação no pleito eleitoral, devidamente inscrita junto à Secretaria do Sparta no dia 28 de novembro de 2023. Constatou-se, após averiguação da documentação apresentada, que os candidatos da Chapa 01 foram regularmente inscritos, tendo sido deferido o registro da referida chapa, constituída pelos seguintes candidatos: **DIRETORIA EXECUTIVA: Diretor Presidente:** José Eduardo Gontijo Neto, brasileiro, em união estável, engenheiro, CPF nº. 134.837.816-68, Identidade M-239.769 SSP/MG, nascido em 10 de junho de 1949, residente à Rua José Alvares Maciel, 66, Inconfidentes, Ouro Branco/MG, CEP 36492-416; **Vice-Presidente:** Diogo Gontijo Rievers, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº. 147.833.376-67, Identidade MG-19.849.615 SSP-MG, nascido em 27 de outubro de 2000, residente à Rua Cônego Luís Vieira da Silva, 1930, Pioneiros, Ouro Branco/MG, CEP 36.492-363; **Secretária:** Rachel Almeida Galves Gutierrez, brasileira, união estável, Corretora, CPF: 801.523.176-00, Identidade 20.544.514 SSP-MG, nascida em 18 de janeiro de 1972 e residente à Rua José Alvares Maciel, 66, Inconfidentes, Ouro Branco/MG, CEP 36.492-416; **Diretora Financeira:** Priscilla Andrea de Almeida Galves Gutierrez, brasileira, solteira, Administradora de Empresa, CPF: 050.557.756-96, Identidade M-8.786.623 SSP/MG, nascida em 04 de abril de 1979 e residente à Rua José Inácio Alvarenga Peixoto, 190, Inconfidentes, Ouro Branco/MG, CEP 36.492-413; **Diretora Social:** Cássia Camila Correa Araújo, brasileira, solteira, educadora física, CPF: 055.935.166-69 e Identidade MG-10.813.029 SSP/MG, nascida em 23 de abril de 1981 e residente à Av. João Monlevade, 552, Pioneiros, Ouro Branco/MG, CEP 36.492-332. Foi igualmente deferida a inscrição dos candidatos a **Conselheiros Fiscais e Administrativos**, a saber: **Como CONSELHEIROS FISCAIS:** 1) Edison Andrade, brasileiro, casado, advogado, RG M-512.431, CPF 256.781.326-87, nascido em 17 de outubro de 1952 e residente à Rua Cosíguia, 331, Siderurgia, Ouro Branco/MG, CEP

*[Handwritten signatures]*





36.492-201; 2) Sílvia Almeida Galves Gutierrez, brasileira, viúva, do lar, RG 12980111, CPF 788.095.766-91, nascida em 16 de outubro de 1948, residente à Rua José Inácio Alvarenga Peixoto, 190, Inconfidentes, Ouro Branco/MG, CEP 36.492-413; e 3) Natalia Braz Lobo Pereira, brasileira, divorciada, funcionária pública, RG 780633, CPF 042.781.576-22, nascida em 24 de junho de 1977, residente à Rua Dom Rodrigues J. de Menezes, 440, Pioneiros, Ouro Branco/MG, CEP 36.492-344. **Como CONSELHEIROS DE ADMINISTRAÇÃO:** Além dos membros que forem eleitos para a Diretoria Executiva, que também integrarão o Conselho de Administração, nos termos do art. 22 do Estatuto Social, se candidataram para a composição deste Conselho as seguintes pessoas: 1) Monalisa Thonia Ferreira, brasileira, casada, autônoma, RG 10481462, CPF 036.952.086-60, nascida em 01 de janeiro de 1977, residente à Rua Olinda Lopes Fernandes, 159, Apto 201, Bela Vista, Ouro Branco/MG, CEP 36.496-405; 2) Samuel Mozer Braz Lobo, brasileiro, casado, administrador, RG 11969401, CPF 061.237.416-59, nascido em 08 de março de 1985, residente à Rua Doutor Zebral, 181, Apto 104, Boa Vista, Conselheiro Lafaiete/MG, CEP 36.400-214; 3) Aluisio Dalforni Gomes, brasileiro, divorciado, aposentado, RG 2117746, CPF 411.154.306-53, nascido em 25 de setembro de 1957, residente à Rua Ferro Brasileiro, 45, Siderurgia, Ouro Branco/MG, CEP 36.492-237; e 4) George Gonçalves Santos, brasileiro, casado, aposentado, RG 198987, CPF 150.217.266-68, residente à Av. Consider, 793, Siderurgia, CEP 36.492-204. Em ato contínuo, a Presidente da Junta Eleitoral fez a leitura do Estatuto Social do Clube, na parte em que trata sobre o pleito, e, após, deu início ao processo eleitoral, que ocorreu com a observância das normas previstas no art. 15 do Estatuto. Após a contagem dos votos, presenciada por todos, foram eleitos, por unanimidade, a Chapa 01 e os Conselheiros Fiscais e Conselheiros de Administração que se candidataram ao pleito, acima qualificados. A posse dos novos membros da Diretoria Executiva, Conselho Fiscal e Conselho de Administração, para o exercício de mandato no período de 01º de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2027, ocorrerá no mês de janeiro, mês subsequente ao desta eleição, conforme art. 16 do Estatuto. Depois da apuração e proclamação dos eleitos, os novos Diretores e Conselheiros, agradecendo a confiança de todos, se comprometeram a trabalhar para atingir os objetivos traçados para a Associação. Nada mais havendo a tratar, o Sr. José Eduardo Gontijo Neto, como presidente reeleito do Clube, declarou, às 9h47min, encerrados os trabalhos da assembleia, da qual eu, Fabiana Geralda Pereira Gonçalves, que secretariei, lavrei a presente Ata, que será assinada por mim, pelos demais membros da Junta Eleitoral e pelo Presidente reeleito do Clube. Os demais associados presentes assinarão em Lista de Presença separada, a qual passa a ser parte integrante desta. Ouro Branco/MG, 15 de dezembro de 2023.

**Fabiana Geralda Pereira Gonçalves** – Secretária da Assembleia e da Junta Eleitoral

*Fabiana Geralda P. Gonçalves*

**Rebecca Galves Gutierrez Toledo** – Presidente da Junta Eleitoral

**Daniele Delanne Pereira Maia** – Membro da Junta Eleitoral

**José Eduardo Gontijo Neto** – Presidente reeleito do Sparta Tênis Clube

Reg. Tit. e Doc. e Pessoas Jurídicas  
Averbação ao Registro

... 4 ... 703

Certidão de Registro no Verso





LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA DO SPARTA  
TENIS CLUBE, OCORRIDA EM 15 DE DEZEMBRO DE 2023.

JOSÉ EDUARDO GONTIJO NETO:

REBECCA GALVES GUTIERRES TOLEDO:

FABIANA GERALDA PEREIRA GONÇALVES:

DANIELE DELANNE PEREIRA MAIA:

RACHEL DE ALMEIDA GALVES GUTIERRES:

CÁSSIA CAMILA CORREA DE ARAUJO:

DIOGO GONTIJO RIEVERS:

MONALISA THONIA FERREIRA:

GLAUCIO DE OLIVEIRA TOLEDO E SILVA:

SUZAN MARY DE OLIVEIRA TOLEDO CASTRO:

SAMUEL MOZER BRAZ LOBO:

PRISCILLA DE ALMEIDA GALVES GUTIERRES:

NATALIA BRAZ LOBO PEREIRA:

ALUISIO DALFORNI GOMES:

Rep. Tit. e Docos. e Pessoas Jurídicas  
Averbação ao Registro

..... 5 ..... 703

8/2

GEORGE GONÇALVES SANTOS:

SILVIA DE ALMEIDA GALVES GUTIERRES:

EDISSON ANDRADE:

ISRAEL JONES DE ALMEIDA GALVES GUTIERRES

Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil  
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Ouro Branco  
Rua Antônio Fernandes Torres, Nº 132 - Loja  
Centro - Ouro Branco/MG - CEP 36.490-090

Reg. Tit. e Docos. e Pessoas Jurídicas  
Averbação ao Registro

..... 5 ..... 703



PROTOCOLO: 99921 REGISTRO: 703 - Av 8  
LIVRO: Av 8 | FOLHA: 9374 | DATA: 08/04/2024  
Cotação: Emol. R\$ 169,34 - TPJ: R\$ 66,44 - Recomeço R\$ 11,36  
ISS: R\$ 3,79 - Valor Final R\$ 270,93  
Código 8101-0(1) 6801-0(1) 8101-0(2)  
Lanessa Cristina Gonzaga Amaral - Escrivão

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas  
Ouro Branco - MG

SELO DE CONSULTA: GC233933  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4404.0569.7928.3123  
Quantidade de atos praticados: 4  
Atos(s) praticado(s) por: Lanessa Cristina Gonzaga Amaral -  
Escrivão  
Emol.: R\$ 200,70 - TPJ: R\$ 66,44  
Valor Final: R\$ 267,14 - ISS: R\$ 3,79

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





Nome JOSE EDUARDO GUNTILHO NETO



CPF 114.837.816-68

Data de Nascimento 10/06/1948

Endereço  
RUA DO AMARJO  
GUNTILHO

Assinatura do Titular

CPF 114.837.816-68

Assinatura do Titular

Data de Emissão 01/06/1978

COMODATÁRIO  
A (X) :  
O ESPACO

*[Signature]*

Assinatura do Proprietário

Local OURO BRANCO, MG

Data de Emissão 01/02/2019

*[Signature]* Kleyerson Rezende  
Diretor DE TRANAC  
Assinatura do Emissor

31631427031  
MG549997286

MINAS GERAIS  
DETRAN-CONJUNTO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
1761605790

PROIBIDO PLASTIFICAR  
1761605790





Câmara Municipal de Ouro Branco

---

# **CONTRATO DE COMODATO DO ESPAÇO (GERDAU/SPARTA)**



**CONTRATO DE COMODATO DE BENS IMÓVEIS**  
**QUADRO RESUMO**

<b>1. PARTES</b>	
<b>COMODANTE:</b> Razão Social: GERDAU AÇOMINAS S/A CNPJ: 17.227.422/0001-05 Endereço: Rodovia MG-443, KM 07, S/N, Fazenda do Cadete, Zona Rural, Município de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, CEP: 36420-000	
<b>COMODATÁRIA:</b> Razão Social: SPARTA TÊNIS CLUBE CNPJ: 35.603.874/0001-18 Endereço: Avenida Patriótica, 950, Siderurgia, Município de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, CEP: 36.420-000 Telefone: (31) -98756-5773 Representante Legal: José Eduardo Gontijo Neto E-mail: joseeduardogontijo@gmail.com	
<b>2. OBJETO DO CONTRATO E DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS</b>	
Comodato de bens imóveis, conforme relação abaixo e especificações descritas nos Anexos deste Contrato, para uso exclusivo da COMODATÁRIA, tendo por finalidade desenvolver e manter atividades recreativas, desportivas e culturais em benefício de associados e da comunidade. 1) Imóvel urbano localizado no Setor 08, Lotes 24 e 33, Bairro Primeiro de Maio, em Ouro Branco/MG, conforme Anexo Plantas e Memoriais Descritivos dos Imóveis 2) Imóvel urbano localizado no Setor 04, Quadra 15, Bairro Siderurgia, em Ouro Branco/MG, conforme Anexo Plantas e Memoriais Descritivos dos Imóveis	
<b>3. ANEXOS</b>	
<input type="checkbox"/> 3.1. Anexo – Plantas e Memoriais Descritivos dos Imóveis <input type="checkbox"/> 3.2. Anexo – Inventário detalhado dos bens móveis que guarnecem os Imóveis <input type="checkbox"/> 3.3. Anexo – Laudo de Vistoria dos Imóveis <input type="checkbox"/> 3.4. Anexo – Código de Ética para Terceiros da COMODANTE	
<b>4. VIGÊNCIA E PRAZOS</b>	
O prazo de execução deste Contrato é de 10 (Dez) anos, contados da data de sua assinatura. Data Final: 05/12/2029	
<b>5. GESTORES DO CONTRATO</b>	
Pela COMODANTE: Gestor: Antônio Marcos Pinheiro Tel.: (31) 3749-3513 E-mail: antonio.pinheiro@gerdau.com.br	Pela COMODATÁRIA: Gestor: José Eduardo Gontijo Neto Tel.: (31) 98756-5773 E-mail: joseeduardogontijo@gmail.com
<b>6. LOCAL E DATA</b>	
Ouro Branco, 05 de dezembro de 2019.	

COMODANTE e COMODATÁRIA, denominadas em conjunto "Partes" e, separada e individualmente, "Parte", têm entre si, justa e acordada, a celebração do presente Contrato de Comodato de Bens Imóveis, doravante denominado simplesmente "Contrato", que se regerá de acordo com as condições a seguir:



## CONTRATO DE COMODATO DE BENS IMÓVEIS

### CONDIÇÕES GERAIS

#### CLÁUSULA 1ª. OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é o comodato dos bens imóveis descritos no item 2 do Quadro Resumo e nos anexos do Contrato, doravante denominados "Imóveis", em estrita conformidade com as condições deste Contrato e dos documentos que o integram, bem como a legislação e as normas técnicas aplicáveis.

1.2. Os Imóveis serão entregues à COMODATÁRIA pela COMODANTE no estado em que se encontram, conforme Laudo de Vistoria que integra o presente Contrato, para serem utilizados em condições normais de uso para o fim a que eles são destinados e pelo prazo descritos neste Contrato.

#### CLÁUSULA 2ª. DOCUMENTOS DO CONTRATO

2.1 Os documentos relacionados no item 3 do Quadro Resumo, devidamente rubricados pelas Partes, integram e constituem parte inseparável do Contrato.

2.2 As disposições do Contrato prevalecem sobre as de seus Anexos e, na hipótese de divergências ou dúvidas entre estes últimos, a prevalência será determinada pela ordem que estão relacionados acima.

2.3 Passarão também a integrar este Contrato todos os Termos Aditivos e outros documentos que vierem a ser assinados entre as Partes e que façam referência expressa que deverão fazer parte integrante do Contrato.

#### CLÁUSULA 3ª. VIGÊNCIA

3.1. Este Contrato terá a vigência definida no item 4 do Quadro Resumo iniciando-se na data de sua assinatura, e extinguindo-se automaticamente uma vez expirado o seu termo final, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

3.2. O prazo de vigência poderá ser renovado ou alterado mediante a formalização de Termo Aditivo a ser firmado entre as Partes.

3.3. Considera-se, no entanto, que o Contrato produzirá efeitos até serem extintos todos os direitos e obrigações dele decorrentes ou que sejam remanescentes, incluindo e não se limitando, aos de natureza civil, trabalhista, tributária, previdenciária e ambiental.

#### CLÁUSULA 4ª. PROPRIEDADE E POSSE

4.1. O objeto deste Contrato é a simples transferência da posse direta dos Imóveis pela COMODANTE à COMODATÁRIA, na data da assinatura deste Contrato, permanecendo com a COMODANTE, durante todo o período de vigência do presente instrumento, a propriedade e a posse indireta dos Imóveis dado em comodato.

4.2. Ao fim do termo aqui estipulado, a posse direta retornará incontinenti à COMODANTE, sob pena de aplicação das sanções previstas na lei e neste Contrato.





## **CLÁUSULA 5ª. DESTINAÇÃO**

5.1 Os Imóveis destinam-se ao exclusivo uso da COMODATÁRIA, tendo por finalidade desenvolver e manter atividades recreativas, desportivas e culturais em benefício de associados e da comunidade, que estejam em conformidade com o seu Estatuto Social, sendo expressamente vedada a sua utilização para finalidade diversa.

5.2 Qualquer desvirtuamento da destinação dos Imóveis será entendido como descumprimento contratual e dará ensejo à rescisão contratual por parte da COMODANTE.

5.3 Para alterar a destinação do uso dos Imóveis, as Partes assinarão necessariamente Termo Aditivo ao Contrato, sob pena de caracterizar descumprimento contratual da COMODATÁRIA.

## **CLÁUSULA 6ª. CONDIÇÕES DOS IMÓVEIS E DOS BENS MÓVEIS**

6.1. A COMODATÁRIA declara que os Imóveis e os bens móveis que os guarnecem encontram-se em perfeito estado de conservação e funcionamento, conforme Anexo 3.2 – Inventário detalhado dos bens móveis e Anexo 3.3 – Laudo de Vistoria dos Imóveis, obrigando-se a assim mantê-los e restituí-los, uma vez findo ou rescindido este Contrato, ressalvado o desgaste natural decorrente do seu uso regular.

## **CLÁUSULA 7ª. DIVISA FÍSICA DO IMÓVEL 2 – BAIRRO SIDERURGIA**

7.1 A COMODATÁRIA declara estar ciente da necessidade da realização de obras no imóvel localizado no Setor 04, Quadra 15, Bairro Siderurgia, em Ouro Branco/MG, em razão da sua área e delimitação atuais, conforme Anexo – Plantas e Memoriais Descritivos dos Imóveis, com a finalidade de readequar as divisas físicas do imóvel.

7.2 Em razão da cláusula acima, a COMODATÁRIA desde já autoriza a COMODANTE a realizar todas as intervenções, modificações e obras necessárias à readequação das divisas físicas do imóvel, permitindo e garantindo amplo e irrestrito acesso ao imóvel pela COMODANTE, funcionários, prepostos e terceiros por essa indicados.

7.3 A COMODATÁRIA não poderá tomar quaisquer medidas ou ações, de qualquer natureza, que prejudiquem ou impeçam o acesso e/ou a realização das intervenções, modificações e obras no imóvel pela COMODANTE, sob pena de rescisão do Contrato.

## **CLÁUSULA 8ª. INSPEÇÃO**

8.1 A COMODANTE tem o direito de inspecionar os Imóveis sempre que julgar conveniente, em qualquer dia ou em qualquer horário, mediante simples comunicação dada à COMODATÁRIA. Em razão disso, a COMODATÁRIA não poderá se opor nem prejudicar ou impedir a entrada e inspeção da COMODANTE e/ou de pessoas por ela indicadas.

8.2 Caso seja constatado pela COMODANTE, em sua inspeção, qualquer dano nos Imóveis ou bens móveis que os guarnecem ou descumprimento a quaisquer condições previstas no Contrato, a COMODATÁRIA deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias, efetuar todos os reparos necessários para eliminação do dano ou correção do descumprimento.

8.3 Esgotado o prazo acima previsto sem que tenham sido tomadas as providências de reparo pela COMODATÁRIA, poderá a COMODANTE providenciá-los, por si ou mediante a contratação de terceiros, às custas da COMODATÁRIA, que desde já aceita tais débitos como



*[Handwritten signature]*



líquidos e certos. Tais débitos deverão ser pagos pela COMODATÁRIA à vista, contra apresentação dos comprovantes das despesas incorridas pela COMODANTE.

8.3.1 O não pagamento, parcial ou total, de tais débitos/custos dará à COMODANTE o direito de rescindir motivadamente o presente Contrato, sem prejuízo de aplicação de penalidades e apuração de perdas e danos.

#### **CLÁUSULA 9ª. BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

9.1 A COMODATÁRIA aceita os Imóveis tal como se apresentam na data da assinatura deste Contrato, isentando a COMODANTE de qualquer modificação e/ou benfeitoria adicional, ressalvadas as obras relacionadas à divisa física prevista na Cláusula 7ª.

9.2 A COMODATÁRIA poderá realizar as modificações, obras e benfeitorias que julgar necessárias nos Imóveis, por conta e custo exclusivamente próprios, desde que prévia e formalmente autorizada pela COMODANTE.

9.3 As benfeitorias realizadas pela COMODATÁRIA não lhe darão direito à indenização ou retenção, e serão integralmente incorporadas aos Imóveis.

9.3.1 Fica, contudo, assegurado à COMODANTE, o direito de exigir a retirada das benfeitorias realizadas nos Imóveis quando extinto o Contrato, sob pena de a COMODANTE promover a retirada às custas da COMODATÁRIA.

9.3.2 A COMODATÁRIA será a única responsável por todas as despesas com instalação, manutenção e conservação das estruturas e atividades a serem instaladas e desenvolvidas nos Imóveis.

#### **CLÁUSULA 10ª. OBRIGAÇÕES DA COMODATÁRIA**

10.1. A COMODATÁRIA é a única responsável pelos Imóveis objeto deste Contrato, obrigando-se a:

- (i) Cumprir, de forma diligente e oportuna, com as suas obrigações neste Contrato, observando integralmente as especificações constantes nos Anexos;
- (ii) Utilizar os Imóveis apenas para o fim a que são destinados e estritamente de acordo com os termos do Contrato e documentos que o compõem;
- (iii) Zelar pela guarda e conservação dos Imóveis de forma a prevenir a ocorrência de danos;
- (iv) Não alterar quaisquer características dos Imóveis;
- (v) Manter os Imóveis em perfeitas condições de uso, conservação, limpeza, funcionamento e segurança, realizando as manutenções preventivas e corretivas necessárias, sem qualquer ônus para a COMODANTE;
- (vi) Comunicar imediatamente à COMODANTE todo e qualquer ato ou fato que, direta ou indiretamente, afete ou possa vir a afetar os Imóveis ou os direitos da COMODANTE decorrentes do Contrato;





(vii) Controlar todos os aspectos ambientais associados à utilização dos Imóveis, responsabilizando-se por todo fato que resulte em dano ocorrido pela sua utilização, inclusive dano ao meio ambiente;

(viii) Observar e atender toda legislação que disciplina a operação e a manutenção dos Imóveis;

(ix) Indenizar a COMODANTE ou a terceiros, por eventuais perdas, danos e/ou prejuízos causados nos Imóveis ou em decorrência das atividades desenvolvidas nos Imóveis, seja por ato ou omissão de responsabilidade da COMODATÁRIA ou de terceiros;

(x) Arcar e responder com todas as despesas decorrentes da utilização normal dos Imóveis e do desenvolvimento das atividades, incluindo, mas não se limitando, obrigações fiscais, trabalhistas, previdenciárias e ambientais;

(xi) Obter e manter, às suas expensas, todas as licenças, autorizações, alvarás, etc., necessárias à realização e ao desenvolvimento das atividades nos Imóveis;

(xii) Cumprir a legislação aplicável, inclusive respondendo pelas obrigações de natureza fiscal, trabalhista, civil, ambiental ou administrativa relacionadas direta ou indiretamente com a utilização dos Imóveis e desenvolvimento das atividades;

(xiii) Responder por toda e qualquer multa imposta pelas autoridades por infração, durante a vigência deste Contrato, de leis ou regulamentos federais, estaduais ou municipais, em decorrência da execução do Contrato;

(xiv) Indenizar e isentar, integralmente, a COMODANTE, de toda e qualquer perda, dano, responsabilidade, reclamação, prejuízo e/ou despesa a ela atribuídos, ou por ela sofridos, relativos, como resultado ou oriundos de descumprimento pela COMODATÁRIA de quaisquer de suas obrigações e responsabilidades previstos neste Contrato; e

(xv) Indenizar e isentar, integralmente, a COMODANTE, de toda e qualquer perda, dano, responsabilidade, reclamação e/ou prejuízo, em razão do descumprimento pela COMODATÁRIA de quaisquer de suas obrigações e responsabilidades previstos neste Contrato.

#### **CLÁUSULA 11ª. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA E FISCAL**

11.1. A COMODATÁRIA ficará exclusiva e integralmente responsável pelo pagamento de todos os tributos, impostos, taxas, contribuições e demais despesas e encargos incidentes ou relativos aos Imóveis e às atividades desenvolvidas, devendo apresentar para a COMODANTE, até o 15º dia útil de cada mês, os comprovantes de cumprimento das referidas obrigações.

#### **CLÁUSULA 12ª. RESPONSABILIDADE DA COMODATÁRIA**

12.1. A COMODATÁRIA será a única responsável pelas obrigações trabalhistas e previdenciárias em relação aos seus funcionários, diretores ou administradores, ficando certo, desde já, que não existe qualquer vínculo de natureza empregatícia ou qualquer outra, entre os funcionários, diretores ou administradores da COMODATÁRIA e a COMODANTE.

12.2. Nenhuma responsabilidade, seja de que natureza for, caberá à COMODANTE, por quaisquer encargos decorrentes da Legislação Fiscal, Ambiental, Trabalhista, Civil, Previdenciária, Securitária, de Transporte de Locomoção de Pessoal, ou quaisquer outros





devidos pela COMODATÁRIA, em razão das atividades desenvolvidas e mantidas nos Imóveis cedidos em comodato.

12.3. No decorrer da vigência deste Contrato a COMODATÁRIA será responsável por quaisquer danos e prejuízos causados à COMODANTE, aos Imóveis e/ou aos bens móveis que os guarnecem, bem como a quaisquer terceiros e ao meio ambiente, ocasionados comprovadamente em virtude de qualquer ação, omissão, culpa ou dolo da COMODATÁRIA, de seus funcionários, diretores, administradores e demais envolvidos na execução das atividades desenvolvidas e mantidas nos Imóveis, vinculados direta ou indiretamente à COMODATÁRIA.

#### **CLÁUSULA 14ª. SEGUROS**

14.1. A COMODATÁRIA se obriga a instituir, às suas expensas, com empresa seguradora de primeira linha previamente aprovada pela COMODANTE, além dos seguros previstos na legislação em vigor, seguro que garanta os Imóveis contra danos e incêndio, tendo a COMODANTE como beneficiária e valor de indenização corresponde sempre ao valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). A contratação do seguro acima aludido deverá ser comprovada, expressamente, pela COMODATÁRIA à COMODANTE até 60 (sessenta) dias contados da data da assinatura do presente instrumento.

14.2. Correrão integralmente por conta da COMODATÁRIA o pagamento das franquias previstas nas apólices de seguros contratadas, referentes aos acidentes que a COMODATÁRIA vier a dar causa, bem como o ônus que resultar de exigências e/ou recomendação dos seguradores.

14.3. Obriga-se a COMODATÁRIA, ainda, até 15 (quinze) dias antes do vencimento da apólice de seguro, a renová-la, de modo que os Imóveis permaneçam cobertos pelo seguro contratado durante todo o tempo que perdurar este Contrato.

#### **CLÁUSULA 15ª. CONFIDENCIALIDADE**

15.1. As Partes obrigam-se a manter, durante todo o prazo de vigência do Contrato e pelo prazo 05 (cinco) anos contados da data do seu término, completo sigilo sobre todas e quaisquer informações ou documentos que tiver acesso em decorrência deste Contrato.

15.2. As Partes não poderão divulgar ou dar conhecimento a terceiros, excetuados os seus empregados e/ou mandatários que, em decorrência das atividades do objeto contratual, tiverem acesso, cabendo as Partes informar e dar conhecimento a esses da obrigação de sigilo e confidencialidade ora imposta, sob pena de responder civil e criminalmente pela quebra de sigilo, ainda que através de mandatário e/ou empregado seu.

#### **CLÁUSULA 16ª. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA**

16.1. A COMODATÁRIA não poderá ceder ou transferir o presente Contrato, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento, por escrito, da COMODANTE.

16.2. É vedado o subcomodato parcial ou total dos Imóveis pela COMODATÁRIA, salvo se prévia e expressamente autorizado pela COMODANTE.

16.3. A COMODANTE fica desde já autorizada a ceder ou transferir, no todo ou em parte, para empresas do mesmo grupo econômico ou em função de reestruturação societária, cisão e incorporação, os direitos e obrigações oriundos e/ou decorrentes do presente Contrato, inclusive seus créditos mediante simples comunicação escrita à COMODATÁRIA.





## **CLÁUSULA 17ª. DEVOLUÇÃO DOS IMÓVEIS E BENS MÓVEIS**

17.1. Uma vez terminada a vigência ou rescindido este Contrato, a COMODATÁRIA obriga-se a devolver à COMODANTE os Imóveis e bens móveis que os guarnecem, no prazo máximo de 30 (Trinta) dias, a contar da extinção do Contrato, no mesmo estado em que os recebeu, conforme Anexo 3.2 – Inventário detalhado dos bens móveis e Anexo 3.3 – Laudo de Vistoria dos Imóveis livre de ônus ou embaraços, ressalvado o desgaste natural decorrente de seu uso regular.

17.2. A devolução dos Imóveis será realizada a partir de comunicado da COMODANTE à COMODATÁRIA marcando data e horário para vistoria e entrega das chaves.

17.2.1. A vistoria deverá ser realizada em até 10 (Dez) dias contados da notificação da COMODANTE.

17.2.2. O Laudo de Vistoria Final apontará detalhadamente as condições dos Imóveis e dos bens móveis que os guarnecem, indicando eventuais problemas e obras de correção e reparação a serem realizadas pela COMODATÁRIA, às suas custas, no prazo definido exclusivamente pela COMODANTE.

17.2.3. Caso a COMODATÁRIA não promova as correções e os reparos nos Imóveis e seus respectivos bens móveis no prazo definido, a COMODANTE poderá fazê-lo às custas da COMODATÁRIA.

17.2.4. Na hipótese acima, a COMODATÁRIA responderá também por um aluguel diário equivalente a 1% sobre o valor de mercado do imóvel, durante o tempo de atraso na devolução devida, sem prejuízo do pagamento das perdas e danos à COMODANTE.

17.2.5. O valor estabelecido na cláusula anterior será corrigido de acordo com a variação do IGP-M (FGV). Na ausência do IGP-M (FGV), será adotado o IPCA (IBGE) ou, na falta deste, outro índice que razoavelmente o substitua.

## **CLÁUSULA 18ª. PENALIDADES MULTAS**

18.1. Na hipótese de a COMODATÁRIA descumprir qualquer cláusula deste Contrato, ficará sujeita à multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem prejuízo do pagamento das perdas e danos à COMODANTE.

18.2. O valor ora estabelecido será corrigido de acordo com a variação do IGP-M (FGV). Na ausência do IGP-M (FGV), será adotado o IPCA (IBGE) ou, na falta deste, outro índice que razoavelmente o substitua.

## **CLÁUSULA 19ª. RESOLUÇÃO E RESILIÇÃO**

19.1. Este Contrato poderá ser resolvido por qualquer das Partes, mediante comunicação, por escrito, à outra Parte, com 30 (trinta) dias de antecedência, sem que caiba qualquer reclamação, indenização ou compensação em benefício da Parte que receber a comunicação, nos seguintes casos:

(i) Declaração de falência, processamento de recuperação judicial ou extrajudicial, ou liquidação judicial ou extrajudicial de quaisquer das Partes;

(ii) Ocorrência de caso fortuito ou força maior regularmente comprovada, que venha a





paralisar a execução do Contrato ou a manutenção das atividades nos Imóveis por mais de 180 (cento e oitenta) dias.

19.2. A COMODANTE poderá rescindir este Contrato mediante simples comunicação à COMODATÁRIA, sem que caiba em favor da COMODATÁRIA qualquer reclamação, multa, indenização ou compensação, em qualquer uma das hipóteses seguintes:

- (i) Descumprimento de qualquer cláusula ou condição ajustada no Contrato, desde que a falha não seja sanada no prazo previsto no Contrato ou acordado entre as Partes;
- (ii) Cessão ou realização de subcomodato, parcial ou total, do objeto do Contrato, sem autorização expressa da COMODANTE;
- (iii) Quebra de confiança ou desvirtuamento da destinação dos Imóveis; e
- (iv) Transferência pela COMODATÁRIA a terceiros dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato, sem autorização expressa da COMODANTE.

19.3. As Partes poderão, a qualquer tempo, em comum acordo, resilir (distrato) o presente Contrato sem que isso gere qualquer espécie de direito a ressarcimentos, indenizações e/ou compensações pela sua extinção, bem como de aplicação de penalidades, seja a qual título for.

#### CLÁUSULA 20ª. ANTICORRUPÇÃO

20.1. As Partes se obrigam a observar e cumprir rigorosamente, a todo tempo, todos os regulamentos e leis em vigor aplicáveis às mesmas, em especial a Lei Anticorrupção Brasileira, o FCPA – Foreign Corrupt Practices Act, e o UK Bribery Act, bem como a qualquer outra lei antissuborno, lei anticorrupção ou lei sobre conflitos de interesses.

20.2. As Partes declaram que, direta ou indiretamente, (i) não oferecem, doam, recebem, prometem, pagam ou autorizam o pagamento em dinheiro ou qualquer outro meio financeiro, que constitua prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país; e/ou (ii) não dão ou não concordam em dar ou receber benefícios, presentes ou qualquer coisa de valor, caracterizando suborno, conflito de interesses ou corrupção junto a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de obter qualquer tipo de vantagem ilicitamente para si ou para outra Parte e/ou seus negócios.

20.3. As Partes, incluindo seus empregados e representantes, não irão (i) induzir empregado ou representante de qualquer uma das Partes, ou um funcionário de órgão ou agência governamental ou repartição da mesma, ou candidato/partido político, para obter qualquer vantagem ou benefício indevido; (ii) influenciar a ação ou omissão de qualquer uma das pessoas mencionadas anteriormente para obter qualquer vantagem ou benefício ilícito; e/ou (iii) obter ou manter atividades por meio de conduta ou práticas ilegais ou concorrência desleal em relação a um Contrato, Ordem de Compra ou Acordo Comercial de qualquer com uma ou ambas as Partes.

20.4. As Partes declaram que, direta ou indiretamente, não irão oferecer, doar, receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irão contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades criminosas, corrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e/ou terrorismo.

20.5. A COMODATÁRIA declara e garante que não se encontra, assim como seus representantes, sócios ou administradores (i) sob investigação em virtude de denúncia de





suborno e/ou corrupção; (ii) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (iii) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (iv) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e/ou (v) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental.

20.6. As Partes declaram e garantem que (i) seus atuais representantes não são funcionários públicos ou empregados do governo; (ii) informarão imediatamente, por escrito, qualquer nomeação de seus representantes como funcionários públicos ou empregados do governo.

20.7. A COMODATÁRIA declara (i) que se responsabiliza integralmente por qualquer ato indevido e/ou de desrespeito aos documentos citados ou às legislações e regulamentos vigentes nos países onde atua, por parte de seus empregados, subcontratados ou representantes; e (ii) que responderá integralmente pelos atos praticados por seus empregados, representantes e subcontratados, inclusive caso não atendam aos requisitos legais e técnicos para os serviços aos quais tenham sido contratados, pela veracidade das informações fornecidas e pelo possível dano tangível ou intangível causado por culpa ou dolo.

20.8. O não cumprimento por qualquer uma das Partes do previsto nesta Cláusula será considerado uma infração grave a este Contrato e conferirá à outra Parte o direito de, agindo de boa-fé, declarar rescindido imediatamente o presente Contrato, sem qualquer ônus ou penalidade, sendo a Parte que não cumpriu suas obrigações junto às legislações e cláusulas de Compliance a responsável pelas perdas e danos, nos termos da lei aplicável.

#### CLÁUSULA 21ª. DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. A tolerância ou não exercício de direito por qualquer uma das Partes, em relação a eventuais infrações da outra, não importará em modificação contratual, novação ou renúncia a direito, devendo ser considerada mera liberalidade da citada Parte.

21.2. Não haverá nenhum vínculo entre a COMODANTE e a COMODATÁRIA de qualquer natureza que não o representado pelo presente Contrato.

21.3. Quaisquer alterações ou aditamentos a este Contrato serão obrigatoriamente feitos por escrito, mediante Termo Aditivo a ser assinado pelos representantes legais das Partes.

21.4. Caso qualquer disposição deste Contrato seja considerada nula, tal nulidade não afetará a validade de quaisquer outras disposições e condições do presente Contrato.

21.5. Este Contrato obriga as Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

21.6. A COMODATÁRIA não poderá, nem por si, nem por seus diretores, funcionários ou prepostos, firmar qualquer documento ou assumir obrigações em nome da COMODANTE.

21.7. A COMODATÁRIA, por si, seus prepostos, empregados e eventuais subcontratados, não poderá utilizar nomes, marcas, sinais e cores distintivos, bem como quaisquer outros meios de identificação da COMODANTE e dos seus produtos e serviços, salvo mediante prévia e expressa autorização da COMODANTE.

21.8. A COMODATÁRIA declara que teve acesso ao Código de Ética para Terceiros da COMODANTE através do site <https://www.gerdau.com/pt/whoweare/SiteAssets/pt/quem-somos/c%C3%B3digo-de-%C3%A9tica/gerdau-codigo-de-etica-para-terceiros.pdf> e se



compromete a cumpri-lo fielmente sob pena de rescisão do presente instrumento.

21.9. As Partes reconhecem o presente Contrato como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.


21.10. Este Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável e constitui o entendimento integral entre as Partes, vinculando-as e obrigando seus eventuais e respectivos sucessores e cessionários.

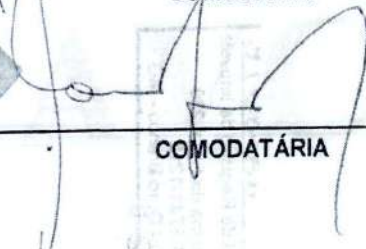
#### CLÁUSULA 22ª. FORO

22.1. As Partes elegem o foro da comarca de Ouro Branco-MG como o único competente para solução de quaisquer controvérsias relacionadas com o presente Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


E, por estarem assim justos e contratados, firmam as Partes o presente Contrato de Comodato de Bens Imóveis, em 3 (três) vias idênticas, na presença das testemunhas abaixo.

Ouro Branco, 05 de dezembro de 2019

  
\_\_\_\_\_  
COMODANTE

  
\_\_\_\_\_  
COMODATÁRIA

#### TESTEMUNHAS

1.   
Nome: Maria Lúcia Nunes  
RG: MG11077569

2. \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_







Câmara Municipal de Ouro Branco

---

# **ALVARÁ SANITÁRIO E AVCB**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO**  
Secretaria Municipal de Saúde  
Vigilância Sanitária



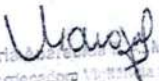
Nº: 033/2025

A Coordenadora da Vigilância Sanitária do Município de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, de acordo com a legislação vigente e tendo em vista a regularidade do processo 2025003145 CLOB 2 em que é interessado:

**SPARTA TÊNIS CLUBE**  
**SPARTA TÊNIS CLUBE**  
**CNPJ:35.603.874/0001-18**

Resolve conceder-lhe **ALVARÁ SANITÁRIO** pelo período de um ano que o habilita a manter a atividade de Clubes sociais, esportivos e similares, conforme dispõe o CNAE de nº : 93.12-3-00. Classificando o em grau de risco II. Situado na Avenida Patriótica, nº 950, Bairro: Siderurgia, Ouro Branco/MG, sob a responsabilidade legal de José Eduardo Gontijo Neto, CPF: 134.837.816-68.

Ouro Branco, 08 de abril de 2025.

  
Maria Aparecida Ferreira Almeida Marques  
Coordenadora Vigilância Sanitária  
Fiscal Sanitário  
Inscrição: 600533

**Maria Aparecida Ferreira Almeida Marques**  
Coordenadora da Vigilância Sanitária

**Observações:**

- 1- Este documento é válido até 08 de abril de 2026, devendo ser renovado com 90 dias antes do vencimento.
- 2- Este documento deverá ser afixado no estabelecimento em local visível ao público.
- 3- O presente documento poderá ser cassado, a qualquer momento, por irregularidades no estabelecimento.





# SAFETY SERVICE

ENGENHARIA DE SEGURANÇA E MEIO AMBIENTE

VER 09/2023



## AVCB

AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

[www.bombeiros.mg.gov.br](http://www.bombeiros.mg.gov.br)

Nº: PRJ20190143392

VALIDADE: 01/07/2029

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: Avenida Patriótica, nº 950

Bairro: Siderurgia

Município: OURO BRANCO

Ocupação: F6

Público: 1492

Proprietário: 35.603.874/0001-18 - SPARTA TÊNIS CLUBE

Responsável pelo Uso: 35.603.874/0001-18 - SPARTA TÊNIS CLUBE

Área Total: 1816.66 m²

Área Liberada: 1816.66 m²



Emitido em: 01/07/2024

Última Atualização: 01/07/2024 16:22:45

\*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**



## 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/f/t/validaravcbman>

Chave de Autenticação: 95CF-9C5F-CC78-5C30





Câmara Municipal de Ouro Branco

---

# **REGULARIDADE COPASA E CEMIG**



SPARTA TENIS CLUBE  
RUA ANHANGUERA 01  
SIDERURGIA  
36420-000 OURO BRANCO, MG

Referência 4211182895  
Assunto Declaração de Quitação de Débitos

Data: 12.11.2025

Confirmamos o recebimento da solicitação, protocolo 4211182895, para a emissão de Declaração de Quitação dos Débitos, da unidade consumidora nº 3003109967, o endereço AV PATRIOTICA 950 CO, SIDERURGIA, 36492-258 OURO BRANCO, MG, cadastrada sob a titularidade de SPARTA TENIS CLUBE, no período de 01/01/2020 a 31/12/2024.

Nestes termos, a Cemig, em atendimento à Lei nº 12.007, de 29/07/2009, declara quitados os débitos do cliente referente ao contrato 5017889839, relativos ao fornecimento de energia elétrica a esta unidade consumidora, durante o período acima citado, excetuando eventuais débitos que sejam posteriormente apurados diante de possível verificação de irregularidades ou de revisão de faturamento, parcelamentos não quitados integralmente e débitos judicializados que abranjam ou não o período em questão.

Na expectativa de termos atendido a solicitação de modo satisfatório, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


Cemig Distribuição S.A.



## DECLARAÇÃO


À CAMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

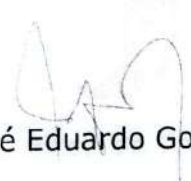
O Sparta Tênis Clube, CNPJ 35.603.874.0001/18 vem, por meio desta, informar que a titularidade da conta de abastecimento de água junto à COPASA permanece cadastrada em nome do antigo proprietário do imóvel, estando vinculada ao CPF de nossa Diretora Financeira, **Priscilla Gutierrez**.

 Esclarecemos que, apesar de diversos contatos realizados por meio dos canais de atendimento da COPASA, não foi possível obter a **declaração de inadimplência** solicitada. Fomos informados pela própria concessionária de que somente a titular cadastrada poderia realizar a solicitação **pessoalmente**, o que não se mostrou viável, tendo em vista que a Sra. Priscilla Gutierrez atualmente trabalha no **Rio de Janeiro** e, por motivos profissionais, não consegue se deslocar para regularizar a situação no momento.

Ressaltamos que o **Sparta Tênis Clube não possui qualquer débito** pendente junto à COPASA, estando todas as contas devidamente quitadas.

Emitimos esta declaração para os devidos fins.

 Ouro Branco, 26 de novembro de 2025.

  
José Eduardo Gontijo Neto

Diretor Presidente



SPARTA TÊNIS CLUBE  
CNPJ: 35603874/001-18

Segunda via de Conta    Protocolo: 20251126743973

PRISCILLA G...  
Q

Agência Virtual    Ouvidoria    Telefone: 0800 0300 115

Selecionar outro imóvel

Associar Identificador

Certidão Negativa

Histórico de Consumo

Identificador: 121565462    Cliente: A \*\*\*\*    Matrícula: 10176063

Endereço: AV PATR\*\*\*\*, 950, , OURO BRANCO, ...

Faturas Abertas    Faturas Pagas

NAO EXISTE DEBITOS PARA A MATRICULA INFORMADA

Cia de Saneamento de Minas Gerais – Copasa MG  
Sede: Rua Mar de Espanha, 525 - Bairro Santo Antônio - CEP 30.330-900 - Belo Horizonte - MG  
CNPJ: 17.281.106/0001-03





Câmara Municipal de Ouro Branco

---

# **COMPROVAÇÃO DE COMPATIBILIDADE DO PREÇO OFERTADO**



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DA SEDE SOCIAL

### I. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

**LOCATÁRIO:** GUSTAVO DOS SANTOS DE SOUZA, Residente na Rua Afonso Tavares nº 323- AMALIA RODRIGUES - Ouro Branco-MG CEP: 36496-302, Portador do RG: MG11441537e do CPF 063.863.306-09.

**LOCADORA:** SPARTA TÊNIS CLUBE, sediada na Avenida Patriótica, 850, Bairro Siderurgia, Ouro Branco-MG, CEP: 36492-258. Inscrito no CNPJ sob o nº: 35603874/0001-18; Tel.: (031) 3742-1342, neste ato representado por seu **Diretor Presidente José Eduardo Gontijo** e pelos seus representantes legais.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DA SEDE SOCIAL**, localizada à Avenida Patriótica, 950 no Bairro Siderurgia, em Ouro Branco-MG, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

### II. DO OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem como objeto a locação da **SEDE SOCIAL** da **LOCADORA** no dia vinte de dezembro de 2025 (20/12/2025) para realização de festa de formatura do **LOCATÁRIO**.

**Parágrafo Primeiro:** A locação pode ser feita por um não associado, sendo proibido qualquer tipo de evento ou atividade de ordem político-partidária, racial ou religiosa, ou com cobrança de ingresso ou qualquer outro mecanismo de venda ao direito de participação no evento.

**Parágrafo Segundo:** A **SEDE SOCIAL**, é proibido a sublocação ou qualquer outra forma de utilização por terceiros, sob qualquer pretexto.

**Parágrafo Terceiro:** O (a) locatário (a) declara conhecer as instalações e estar ciente de que neles não há mesas, cadeiras, fornos, fogão, geladeira ou quaisquer outros utensílios ou equipamentos que, caso necessário, deverão ser fornecidos pelos prestadores de serviços que vierem a ser contratados e retirados no término do evento.

**Parágrafo quarto:** Os freezers que se encontram na cozinha não devem, sob hipótese alguma, serem retirados do local que se encontram.

**Parágrafo quinto:** o espaço (cozinha) situado ao lado direito no sentido do palco não faz parte da presente locação, servindo, tão somente, de depósito da locadora.

**Parágrafo sexto:** A Locadora não possui gerador e não se responsabiliza por queda de energia por mal ligação de equipamentos.

### III. DAS OBRIGAÇÕES



**Cláusula 1ª.** A **LOCADORA** se responsabiliza por entregar o espaço, objeto deste contrato, limpo, conservado, com instalações sanitárias, elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento de forma a possibilitar seu uso imediato.

**Cláusula 2ª.** A **LOCADORA** fará a entrega das chaves ao **LOCATÁRIO** até o último dia útil antecedente ao evento, na Secretaria Central, localizada à Avenida Patriótica, 850, a partir das 14 horas, desde que o mesmo compareça munido de documento de identidade e recibo de pagamento do presente contrato.

**Cláusula 3ª.** A **LOCADORA** se responsabiliza por realizar a vistoria do local, antes e após a realização do evento.

**Cláusula 4ª.** A **LOCADORA** se responsabiliza pela sinalização do local indicando saídas de emergência e extintores.

**Cláusula 5ª.** Após a entrega das chaves ao **LOCATÁRIO**, a **LOCADORA** não se responsabiliza pelos objetos deixados no local, tampouco após a realização do evento.

**Cláusula 6ª.** O **LOCATÁRIO** se responsabiliza pela conduta de seus convidados durante a realização do evento, devendo responder pelos seus atos e comportamento, inclusive em esfera judicial, sendo expressamente proibido fornecer bebida alcoólica para menores de 18 anos.

**Cláusula 7ª.** O **LOCATÁRIO** se responsabiliza por perdas e danos e qualquer avaria constatada no ato da inspeção/vistoria após o evento. Em caso de danos materiais e avarias, o **LOCATÁRIO** deverá ressarcir, num período máximo de 5 dias após recebimento do levantamento de custos realizado pelo Sparta Tênis Clube.

**Cláusula 8ª.** O **LOCATÁRIO**, ao final do período de locação, deverá comparecer à Secretaria do Sparta (Av. Patriótica, nº 850, Bairro Siderurgia), impreterivelmente, no primeiro dia útil seguinte à realização do evento, às 10hs, para realização da vistoria pós-evento e entrega das chaves. Caso haja atraso na entrega nas chaves, será cobrado o valor de R\$ 100,00 ( cem reais) por hora de atraso.

**Cláusula 9ª.** Caso seja identificado luzes acesas no local, sem ninguém estar presente, será cobrado o valor de R\$ 500,00 ( quinhentos reais) do **LOCATÁRIO**, referente a despesa de energia.

**Cláusula 10ª.** Havendo qualquer reclamação por parte de vizinhos, fica o supervisor do Sparta Tênis Clube responsável por determinar o volume do som, conduzindo assim o acordo entre as partes. Não sendo atendida a determinação, o supervisor do Sparta estará autorizado a requisitar a presença policial ao local, para garantir a redução do volume do som ou a interrupção imediata do evento. Neste caso, o **LOCATÁRIO** não terá direito a nenhum tipo de ressarcimento, seja valor do aluguel ou a qualquer título.

**Cláusula 11ª.** Em hipótese alguma a **LOCADORA** ressarcirá o valor da locação, exceto em casos em que a Diretoria julgar justo e necessário.



#### IV. DA CAPACIDADE, DA SEGURANÇA E DOS ENCARGOS.

**Cláusula 1ª.** A lotação máxima do salão é de 850 (oitocentas e cinquenta) pessoas. Compromete-se o **LOCATÁRIO** a não exceder, sob hipótese alguma, a lotação fixada. Eventual infração provocará responsabilidade civil e criminal decorrente do excesso praticado.

**Cláusula 2ª.** As normas de segurança estarão afixadas no salão ou dependências de acesso. É imprescindível que o **LOCATÁRIO**, bem como seus convidados, respeitem tais normas de segurança.

**Parágrafo Único:** Fica expressamente proibido o uso de fogos de artifícios, sinalizadores, fumaças ou qualquer outro item que possa pôr em risco a segurança e a integridade física dos convidados.

**Cláusula 3ª.** A **LOCADORA** poderá colocar um supervisor, para suporte e cumprimento das normas, a circular ou permanecer nas instalações durante todo o período em que se refere à locação, inclusive por sistema de vigilância por câmeras de segurança (circuito fechado), pelo que concorda, expressamente, o **LOCATÁRIO**.

**Cláusula 4ª.** O **LOCATÁRIO** fica ciente que deverá arcar com o pagamento de todos os impostos e taxas, independente da natureza, que incidam ou venham a incidir sobre o evento a ser realizado como ECAD e INSS dos contratados para atendimento dos convidados.

**Parágrafo Único:** O comprovante de pagamento do ECAD deverá ser apresentado na Secretaria Central do SPARTA com 15 (quinze) dias de antecedência à realização do evento. Sob pena de rescisão contratual sem devolução do valor pago e cancelamento do evento.

#### V. DA DECORAÇÃO

O **LOCATÁRIO**, caso haja decoração no evento, compromete-se a decorar o ambiente locado de forma a não prejudicar as normas de segurança. Ainda, ao final do evento, terá prazo de 8 (oito) horas para retirar tal decoração. Se a **LOCADORA** tiver que fazê-lo, por omissão do **LOCATÁRIO**, será cobrada multa de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

**Parágrafo Único:** Caso seja necessário afixar adereços no teto como lustres, abajur e outros, a colocação só será permitida mediante prévia autorização e supervisão da **LOCADORA**. Em caso de qualquer dano no teto do salão, será cobrada uma multa do **LOCATÁRIO** no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), que deverá ser paga em até 05 (cinco) dias úteis após a inspeção, via boleto bancário, sem parcelamento do valor.

#### VI. DO PAGAMENTO

O valor de locação da **SEDE SOCIAL** é de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**. Sendo a primeira parte de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) no dia da assinatura do contrato e a segunda parte de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) deve ser paga 20 dias antes do evento.



## VII. DA MULTA

Fica estabelecida ao **LOCATÁRIO** a multa de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais) a ser aplicada em caso de descumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato. Acrescido do valor do dano causado, caso haja.

## VIII. DA LIMPEZA

**Cláusula 1ª** Após a realização do evento o salão deverá ser entregue limpo e organizado, sendo necessário o recolhimento de todo o lixo (flores, copos, restos de decoração etc) e demais pertences. Caso seja identificado lixo no salão durante a vistoria, será cobrada multa conforme cláusula 3ª.

**Cláusula 2.ª** O Locatário tem a opção de pagar a taxa de limpeza antecipadamente ao evento, no valor de R\$550,00 (quinhentos e cinquenta reais) caso não queira entregar o salão limpo. *Foi autorizada pela vice-presidente a taxa ser por R\$500,00.*

**Cláusula 3ª.** Em caso de descumprimento deste item, será cobrada uma multa referente a quinze por cento (15%) do valor deste contrato que deverá ser pago no ato da entrega das chaves após a vistoria.

## IX. DA RESCISÃO

**Cláusula 1ª.** Caso haja interesse na rescisão do contrato por parte do **LOCATÁRIO**, o mesmo perderá o sinal de 50% (cinquenta por cento) pagos na assinatura do contrato.

**Cláusula 2ª.** A **LOCADORA** somente poderá rescindir o contrato em casos de "caso fortuito e força maior" e estará isenta de responsabilidade, caso não exista tempo hábil para manutenção. Ficando assim desobrigada a fazer a devolução do valor de locação e também do valor da multa.

**Cláusula 3ª.** Ambas as partes poderão rescindir o presente instrumento sem nenhum prejuízo de multa por quebra de contrato, no prazo de 120 (cento e vinte) dias após a assinatura do mesmo. Desde que este ato seja devidamente justificado e documentado.

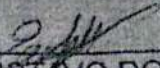
## X. DO FORO

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Ouro Branco.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

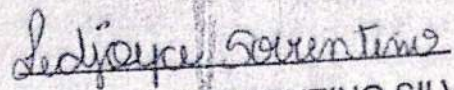
Ouro Branco, 11 de junho de 2025



  
GUSTAVO DOS SANTOS DE SOUZA  
Locatário

CPF: 063.863.306-09

JOSÉ EDUARDO GONTIJO NETO  
Diretor Presidente do Sparta Tênis Clube  
Locadora

  
LEDJOYCE SORRENTINO SILVA  
Secretaria Sparta Tênis Clube



## MENU

### SEDE SOCIAL

A Sede Social do Sparta é o local perfeito para seu evento. Com **capacidade para 1440 pessoas** e possui 2 (dois) freezers, banheiros para cadeirantes e acessibilidade.

A Sede Social Sparta fica localizada na Av. Patriótica, 950 – Siderurgia.

#### Valores:

Associado: R\$ 2.500,00

**Não Associado: R\$ 4.500,00**

Informações sobre disponibilidade pelo (31) 3742-1342.



Câmara Municipal de Ouro Branco

---

# DECLARAÇÃO CONJUNTA

---

Praça Sagrados Corações, 200 – Ouro Branco – Minas Gerais – Fone (31)3741-1200  
[www.ourobranco.cam.mg.gov.br](http://www.ourobranco.cam.mg.gov.br)

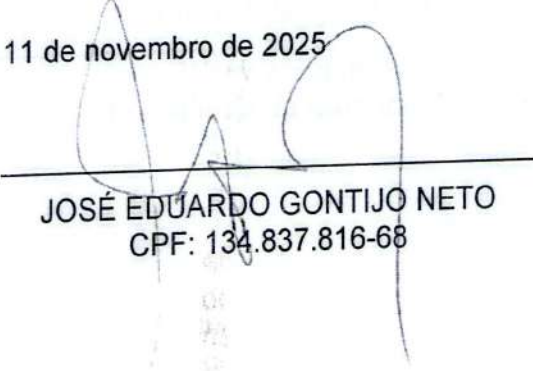


## DECLARAÇÃO CONJUNTA

SPARTA TENIS CLUBE., inscrita no CNPJ nº 35.603.874.0001-18 sediada na AV. PATRIOTICA, nº 950, bairro SIDERURGIA, cidade OURO BRANCO, estado MG, CEP: 36.492-258, neste ato representada por JOSÉ EDUARDO GONTIJO NETO, portador do RG M-239.769 , inscrito no CPF nº 134.837.816-68, **DECLARA**, sob as penalidades da lei, que:

- ✓ inexistem fatos impeditivos para sua habilitação, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- ✓ não se encontra submetida aos efeitos das sanções de suspensão de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração, tampouco sofreu declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública;
- ✓ está ciente e concorda com as condições de locação do imóvel "Sede Social Sparta Tênis Clube" para o Evento "HONRARIAS 2025" da Câmara Municipal de Ouro Branco;
- ✓ que não possui relação familiar ou de parentesco, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, com agente público da Contratante que importe na prática de nepotismo;
- ✓ não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição.

Ouro Branco, 11 de novembro de 2025

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ EDUARDO GONTIJO NETO  
CPF: 134.837.816-68



# Câmara Municipal de Ouro Branco

## DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO E COMPATIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

<b>OBJETO A SER CONTRATADO</b>	Locação do SPARTA TENIS CLUBE, situado na Av. Patriótica, n 850, Siderurgia, Ouro Branco, para o evento de Honrarias da Câmara Municipal, a ser realizado em 17 de dezembro de 2025.
<b>VALOR ESTIMADO</b>	R\$ 3.000,00 ( três mil reais).
<b>RUBRICA ORÇAMENTÁRIA</b>	01.031.46.2214 - 3.3.90.39 - Outros Serviços de terceiros – Pessoa Jurídica – R\$ 3.000,00 ( três mil reais).
<b>DECLARAÇÃO</b>	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.
<b>AUTORIZAÇÃO</b>	Autorizo a instauração do procedimento de contratação, seguindo todos os trâmites da Lei de Licitação 14.133/2021.

Ouro Branco, 09 de dezembro de 2025.

WARLEY HIGINO

PEREIRA:12770781650

Assinado de forma digital por

WARLEY HIGINO

PEREIRA:12770781650

Dados: 2025.12.09 17:37:27 -03'00'

**Warley Higinio Pereira**  
**Presidente da Câmara Municipal**



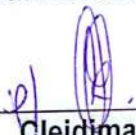


# Câmara Municipal de Ouro Branco

## ATESTADO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

<b>DESCRIÇÃO DA CONTRATAÇÃO</b>	Locação do SPARTA TENIS CLUBE, situado na Av. Patriótica, n 850, Siderurgia, Ouro Branco, para o evento de Honrarias da Câmara Municipal, a ser realizado em 17 de dezembro de 2025.
<b>QUAL O VALOR ESTIMADO?</b>	R\$ 3.000,00 ( três mil reais).
<b>HÁ DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
<b>QUAL A RUBRICA?</b>	01.031.46.2214 - 3.3.90.39 - Outros Serviços de terceiros - Pessoa Jurídica - R\$ 3.000,00 ( três mil reais).

Ouro Branco, 09 de dezembro de 2025.

  
Cleidimar Reis Gonçalves Álvares  
Diretora de Controle Orçamentário e Financeiro



# Câmara Municipal de Ouro Branco

PORTARIA CMOB 39 /2025

**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 DÁOUTRAS 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 Gerente 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 do Centro de Atendimento ao Cidadão - CAC 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 **MARTA MARIA BASTOS VIEIRA**, ocupante do cargo efetivo de Assistente Administrativo do Legislativo.



# 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, 16 de janeiro de 2024.

Assinado Digitalmente Por:  
WARLEY HIGINO PEREIRA  
Documento: 127.\*\*\*.\*\*\*-50

**Warley Higino Pereira**  
**Presidente da CMOB**





---

### Documento assinado com validade jurídica.



Para conferir a validade, acesse [https://municipios.appcidades.com.br/#/autenticidade-documentos?hash=202501161445501737038750475&cidade=ouro\\_branco\\_mg&origem=CAMARA](https://municipios.appcidades.com.br/#/autenticidade-documentos?hash=202501161445501737038750475&cidade=ouro_branco_mg&origem=CAMARA) 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.appcidades.com.br/#/autenticidade-documentos?hash=202501161445501737038750475&cidade=ouro\\_branco\\_mg&origem=CAMARA](https://municipios.appcidades.com.br/#/autenticidade-documentos?hash=202501161445501737038750475&cidade=ouro_branco_mg&origem=CAMARA)

---

Documento assinado eletronicamente por WARLEY HIGINO PEREIRA, em 16/01/2025 às 11:45



# Câmara Municipal de Ouro Branco

## PARECER JURÍDICO 108/2025

Processo Administrativo CMOB 075/2025

Requisitante: Diretora Administrativo

Assunto: Análise quanto à legalidade de processo administrativo de contratação direta, por inexigibilidade, com base no art.74, V, da Lei 14133/21.

*DIREITO ADMINISTRATIVO – LEI 14133/21 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA REALIZAÇÃO DO EVENTO DE HONRARIAS DA CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO NO ANO DE 2025 – PARECER PELA LEGALIDADE DO PROCESSO COM RESSALVAS.*

### **I. DO RELATÓRIO**

Trata, o presente parecer, sobre consulta formulada pela Diretora Administrativa da Câmara Municipal de Ouro Branco, acerca da legalidade do processo administrativo de inexigibilidade instaurado tendo como objeto a locação de imóvel destinado à realização do evento de entrega de honrarias da Câmara Municipal de Ouro Branco/MG a ser realizado no dia 17 de dezembro de 2025.

Importante salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe.

Instruem o pedido, no que interessa, os autos do processo administrativo em comento, no qual constam: documento de formalização de demanda, laudo de avaliação do imóvel, parecer técnico do imóvel, declaração de atendimento das condições de contratação, certidões negativas do Locador, termo de referência, Autorização de Demanda, Pedido de empenho, certidão de existência de dotação orçamentária para o ano de 2025, termo de autorização de despesa, autuação do processo administrativo, Minuta do Contrato e Portaria de nomeação do agente de contratação.

Segundo o Termo de Referência, o valor apurado para a contratação foi de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para o dia do evento na data definida pela CMOB.

Os autos, depois de percorrerem os caminhos necessários, vieram a esta





# Câmara Municipal de Ouro Branco



Procuradoria Jurídica, para atender ao disposto da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como a resolução CMOB 026 de 03 de outubro de 2023.

É o breve relato dos fatos, passo à apreciação.

## II. DA ANÁLISE JURÍDICA

Prefacialmente, é importante salientar que o exame desse parecerista cinge-se tão-somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, tendo por base os documentos juntados. Por essa razão, não se incursiona em discussões de ordem técnica, bem como em questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema apreciado, cuja análise é de exclusiva responsabilidade dos setores competentes.

Dessa forma, não se adentra ao mérito, em atendimento à recomendação expedida pela Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

*O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.*

Feitas essas considerações, passemos à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas solicitadas.

## II. DA FUNDAMENTAÇÃO

É sabido e notório que as contratações públicas devem ser precedidas do devido processo licitatório, garantindo-se a aplicabilidade dos princípios norteadores, em especial, aqueles previstos no caput do art.37 da Constituição da República, quais sejam, os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Contudo, a própria constituição traz ressalvas à obrigação de licitar, mais precisamente no inciso XXI, do art. 37. São elas as hipóteses de dispensa ou de inexigibilidade, que retiram a obrigatoriedade de submeter a contratação a um regular







# Câmara Municipal de Ouro Branco

**processo licitatório, como é o caso da locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.**

Nesse sentido, o objeto do presente contrato consiste na locação de imóvel destinado a realização do evento de entrega de honorarias da Câmara Municipal de Ouro Branco/MG, com fulcro no artigo 74, V da lei 14.133/21 e no artigo 37, inciso XXI da Carta Magna, na qual permite a Administração Pública, depois de cumprida com todas as formalidades legais pertinentes ao processo Licitatório e confirme se que o valor apresentado pelos locadores é inferior ao praticado ao mercado, procedendo aos moldes de inexigibilidade de licitação e desde que preencha com os requisitos e exigências legais.

Atendendo à solicitação do Diretor Administrativo da CMOB, passaremos a analisar, sob o prisma jurídico/formal a justificativa da Inexigibilidade de licitação, documentação apresentada, da possibilidade de despesa, bem como a minuta do futuro contrato de locação, os quais sopesaremos uma a uma.

## **1. Da locação de imóvel conforme preconiza a Lei Federal 14.133/2021**

A exigência de licitação decorre da necessidade de obtenção da melhor contratação, com a escolha da proposta mais vantajosa à Administração. Saliente-se, ademais, que o artigo 37, XXI da Constituição Federal, o processo licitatório segundo o art. 11 da Lei 14.133/2021, tem como finalidade:

Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos: I - assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto; II - assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição; III - evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos; IV - incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável. Parágrafo único. A alta administração do órgão ou entidade é responsável pela governança das contratações e deve implementar processos e estruturas, inclusive de gestão de riscos e controles internos, para avaliar, direcionar e monitorar os processos licitatórios e os respectivos contratos, com o intuito de alcançar os objetivos estabelecidos no caput deste artigo, promover um ambiente íntegro e confiável, assegurar o alinhamento das contratações ao planejamento estratégico e às leis orçamentárias e promover eficiência, efetividade e eficácia em suas contratações.

Mesmo sendo obrigatório, a lei prevê a possibilidade de lei ordinária fixar hipóteses em que a licitação deixa de ser obrigatória.

O art. 2º, III da nova Lei de Licitação de nº 14.133, de 1º de abril de 2021, prevê a incidência da referida lei para os casos de locação. Tal dispositivo regulamenta o disposto no artigo 37, XXI, da Constituição Federal.





# Câmara Municipal de Ouro Branco



O art. 51 da referida lei previu que os casos de locação de imóveis deverão ser precedidos de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários, vejamos:

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

A exigência de licitação decorre da necessidade de obtenção da melhor contratação, com a escolha da proposta mais vantajosa à Administração. Saliente-se, ademais, que o artigo 37, XXI da Constituição Federal prevê a possibilidade de lei ordinária fixar hipóteses em que a licitação deixa de ser obrigatória.

Sendo assim, a Lei de Licitação de nº 14.133/2021 previu no Capítulo VIII os casos de Inexigibilidade e Dispensa, sendo o de inexigibilidade prevista no art. 74 e a dispensa no art. 75, que são as duas modalidades de contratação indireta.

Verifica-se que houve alteração do fundamento para a contratação de imóvel pela Administração, devendo ser precedido de licitação, exceção da inexigibilidade prevista no inciso V do Art. 74 da Lei 14.133/2021, 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.

Verifica-se no presente caso, que a licitação para contratação de locação de imóvel é a regra, e a inexigibilidade é a exceção.

É importante esclarecer que, há situações em que a Administração recebe da Lei o comando para contratação direta; há outras em que a Administração recebe da Lei autorização para deixar de licitar, se assim entender conveniente ao interesse social e sua urgência, desde que obedecidas às normas legais; há hipóteses em que a Administração se defronta com a inviabilidade fática para licitar, anuindo à lei em que é inexigível fazê-lo; e há um caso em que à Administração é defeso licitar, por expressa vedação da Lei.

A Carta Magna prevê no âmbito da Administração Pública, além de obediência a princípios constitucionais como o da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, em seu artigo 37, inciso XXI, contratação por intermédio de licitação pública, senão vejamos:

Artigo 37, XXI – “ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública (...)”.





# Câmara Municipal de Ouro Branco

O entendimento se amplia pelo fato da Constituição deixar claro que pode haver casos “especificados em lei” que não obedeçam a essa norma Constitucional tais como os art. 74 e 75 da lei de licitação.

Ilustre jurista Jessé Torres Pereira Júnior (in Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, Renovar, 3ª Edição, pp. 172 e 173):

O conceito de inexigibilidade de licitação cinde os intérpretes em duas respeitáveis vertentes: (a) a lei descreve hipóteses ilustrativas e admite que de outras, não previstas, possa decorrer a inviabilidade de competição, de forma a configurar a inexigibilidade; mas as hipóteses relacionadas na lei, pelo só fato de constarem da lei, caracterizam a inexigibilidade sempre que ocorrerem, independentemente de, no caso concreto, ser ou não viável a competição; (b) a lei descreve hipóteses que, além de ilustrativas, somente caracterizam a inexigibilidade se, no caso concreto, a competição for inviável; sendo viável, a licitação é de rigor, posto que o traço distintivo entre a exigibilidade e a inexigibilidade é a viabilidade de estabelecer-se, ou não, a disputa.

Dando continuidade ao raciocínio, a licitação é sempre inexigível quando exista impossibilidade de competição entre os eventuais licitantes. Desse modo, a inexigibilidade de licitação não pressupõe necessariamente a existência de apenas uma pessoa ou empresa apta a contratar.

Assim a licitação é sempre inexigível quando exista a inviabilidade da competição. Nesse sentido, explica Marçal Justen Filho<sup>1</sup>, que a inviabilidade de competição é uma consequência que tem diferentes causas que, por sua vez, consistem nas diversas hipóteses de ausência de pressupostos necessários à licitação.

Sistematizando as possibilidades existentes, continua Marçal, há aquela denominada Ausência de alternativas, na qual existe uma única solução e um único particular em condições de executar a prestação, que é o caso em tela.

Dessa forma, a inviabilidade de competição está intimamente relacionada com o interesse estatal a ser atendido. Nesse quesito vale destacar excerto da explicação do ilustre professor:

[...] a inviabilidade de competição ocorre em casos em que a necessidade estatal apresenta peculiaridades que escapam aos padrões de normalidade [...]. Isso permite afirmar que a inviabilidade de competição é uma característica do universo extranormativo mas resultante da peculiaridade da necessidade a ser satisfeita pelo contrato administrativo. Essa circunstância permite compreender a expressão “objeto singular”, que consta do inc. II do art. 25. Embora conste apenas desse dispositivo, nada impede a generalização do conceito para todos os casos de inexigibilidade. Em todos os casos de inviabilidade de competição, há um objeto singular. A singularidade consiste na impossibilidade de encontrar o objeto que

<sup>1</sup> Justen Filho, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 14ª edição. São Paulo: Dialética, 2010. p. 356-359.





# Câmara Municipal de Ouro Branco

satisfaz o interesse sob tutela estatal dentro de um gênero padronizado, com uma categoria homogênea. Objeto singular é aquele que poderia ser qualificado como infungível, para valer-se de categoria da Teoria Geral do Direito. São infungíveis os objetos que não podem ser substituídos por outros de mesma espécie, qualidade e quantidade. Um objeto singular se caracteriza quando a sua identidade específica é relevante para a Administração Pública, sendo impossível sua substituição por "equivalentes".

Ocorre que a singularidade do objeto nada mais reflete senão a singularidade do próprio interesse estatal a ser atendido. Ou seja, um certo objeto não pode ser substituído por outro, para fins de contratação administrativa, por ser ele o único adequado a atender a necessidade estatal ou as necessidades coletivas.

No presente caso a Lei Federal nº 14.133/2021, trouxe alguns requisitos para que se possa contratar locação de imóvel de forma direta, por meio de inexigibilidade, 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.

Verifica-se então que esses são os requisitos para a contratação por meio de inexigibilidade de licitação:

- a) Avaliação do bem;
- b) Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto;
- c) Justificativa que demonstre a singularidade do imóvel.

O presente processo ora em análise deve constar os documentos exigidos para a contratação.

Em relação ao item "a", verifica-se que foi elaborado o Laudo de avaliação imóvel, firmado pelas servidoras do Poder Legislativo Municipal, Elisa Carvalho Borges, Karen C. Santos Ramos e Alethea Mendes Casal.

Em relação ao item "b", verifica-se que não foi juntada "Declaração de inexistência de imóvel público vago e disponível que atendam ao objeto", o que deve, obrigatoriamente, ser providenciado, sob pena de inviabilidade da contratação.





# Câmara Municipal de Ouro Branco

Em relação ao item “c”, verifica-se que foi juntada a justificativa junto ao Termo de Referência com fundamento no resultado do Edital de Chamamento Público 03/2025, no qual somente se credenciou o locador.

Com efeito, entendemos que a situação posta, contempla hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos dos artigos 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/21, desde que o preço apresentado seja inferior ao do mercado.

Neste sentido entendemos que a conjuntura do caso em tela permite a inexigibilidade de licitação, nos moldes do que aqui foi exposto, tendo por certo que o gestor faz uso de seu poder discricionário, analisando a conveniência e oportunidade do ato.

## 2. Da Documentação para contratação por Inexigibilidade de licitação

Deverá constar no referido processo todos os elementos que a lei de licitação nº 14.133/2021, exige para os casos de inexigibilidade de licitação, respeitando assim os requisitos básicos para cumprir com os critérios da inexigibilidade, e, também o preço referência estabelecido.

Os documentos necessários para contratação com o poder público, via de regra, são os mesmos, sendo que no presente caso são necessários outros com a finalidade de justificar a necessidade e comprovar o interesse público da inexigibilidade da licitação.

Os documentos necessários que devem instruir o processo de licitação, estão previstos no art. 72 da Lei 14.133/2021, vejamos:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo; II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei; III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos; IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido; V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária; VI - razão da escolha do contratado; VII - justificativa de preço; VIII - autorização da autoridade competente.

No âmbito da Câmara Municipal de Ouro Branco os processos de contratação direta foram regulamentados pela Resolução 26 de 03 de outubro de 2023 que regulamentou a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Câmara Municipal de Ouro Branco.

Um dos principais requisitos da inexigibilidade de licitação para locação de imóveis é o estudo técnico preliminar, segundo o artigo 44 da lei 14.133/2021, que consiste no “documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao





# Câmara Municipal de Ouro Branco

termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação”, conforma o artigo 6º, XX da Lei 14.133/2021.

Na locação, o ETP possui tripla função: (a) justificar o interesse público, demonstrando a necessidade de um imóvel para atender uma finalidade pública, o qual, no caso de inexigibilidade de licitação, deve ter características singulares de instalação e localização; (b) indicar a vantajosidade da compra ou da locação do imóvel, considerando os custos e os benefícios de cada opção; (c) apreciar a viabilidade técnica e econômica da contratação, contendo as diligências elementares e orientações gerais que servirão de base para a elaboração do termo de referência, nos termos arts. 6º, XX, 18, I e §§ 1º e 2º, e 44 da lei 14.133/2021.

Normalmente, o ETP para a locação de imóveis é mais simples que para outras contratações. Ademais, a locação de imóveis é incompatível com algumas disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 18 da lei 14.133/2021, exigindo adequações, conforme a maior ou menor complexidade da contratação.

Assim, adequando os §§ 1º e 2º do artigo 18 da Lei 14.133/2021 ao contrato de locações de imóveis, resulta que o ETP deve conter no mínimo: (a) a caracterização do interesse público na locação (inciso I); (b) a especificação das características comuns ou singulares do imóvel (inciso IV); (c) a estimativa do valor total da contratação (inciso VI); (d) a indicação do prazo da contratação e da periodicidade do aluguel (inciso VIII); (e) o posicionamento conclusivo quanto ao atendimento da necessidade pública pelo imóvel (inciso XIII). Ademais, a análise de riscos exigida pelo art. 72, I, da Lei 14.133/2021 deve integrar o ETP.

Ainda, o processo de contratação direta, por inexigibilidade ou dispensa de licitação, deve ser instruído com os documentos comprobatórios dos requisitos de habilitação e qualificação necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do contratado de realizar o objeto do contrato, nos termos dos artigos 62 e 72, V da lei 14.133/2021.

Assim, salvo situações especiais, na inexigibilidade de licitação para locação de imóveis, somente se exige os seguintes requisitos habilitatórios:

I. Habilitação Jurídica (Lei 14.133/2021, artigo 66); (a) certidão de matrícula atualizada ou, inexistindo, título de propriedade título de posse ; (b) termo de habite-se; (c) certificado de aprovação do sistema de segurança contra incêndio emitido pelo Corpo de Bombeiros.

II. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista (Lei 14.133/2021, artigo 68); (a) comprovação de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ); (b) Certidões de Regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio do contratado, ou outra equivalente, na forma da lei; (c) Comprovação de regularidade perante a Seguridade Social e o FGTS, que demonstre o cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei; (d)





# Câmara Municipal de Ouro Branco

Comprovação de regularidade perante a Justiça do Trabalho; (f) declaração de cumprimento do artigo 7º XXXIII, da Constituição Federal.

De acordo com o CHECKLIST feito pela Controladoria Geral, verificamos que foram acostados nos autos os documentos de habilitação e qualificação mínima necessárias.

### 3. Da minuta do Contrato.

A presente análise parte também da Minuta do contrato anexo aos autos.

O substrato básico dos contratos é o acordo de vontades com objetivo determinado, pelo qual as pessoas se comprometem a honrar as obrigações ajustadas. Com a Administração não é diferente, sendo apta a adquirir direitos e contrair obrigações, tem a linha necessária que lhe permite figurar como sujeito de contratos.

São vários os conceitos de contratos administrativos formulados pela doutrina, o respeitável doutrinador José dos Santos Carvalho Filho, em sua obra Manual de Direito Administrativo, define contrato administrativo como o ajuste entre a Administração Pública e um particular, regulado basicamente pelo direito público, e tendo por objeto uma atividade que, de alguma forma, traduza interesse público.

Os contratos privados em geral traduzem um conjunto de direitos e obrigações em relação aos quais as partes se situam no mesmo plano jurídico. Não há supremacia de uma sobre a outra durante todo o processo.

O mesmo não ocorre com os contratos administrativos, e isso é explicável pelo fato de que eles visam a alcançar um fim útil para a coletividade. Diante destas circunstâncias, é lógico que diante de um conflito entre os interesses do particular contratado e da Administração Pública contratante prevalecerá os interesses deste último.

Na celebração dos contratos administrativos devem ser observados e respeitados os princípios administrativos, tendo em vista serem postulados fundamentais que inspiram todo o modo de agir da Administração Pública. Bem observa Cretella Júnior que não se pode encontrar qualquer instituto do Direito Administrativo que não seja informado pelos respectivos princípios.

Nesse sentido, necessariamente, deverá ocorrer a observância aos princípios expressos da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Tais princípios revelam as diretrizes fundamentais da Administração, de modo que só se poderá considerar válida a conduta administrativa se estiver compatível com eles.

Por fim, mas não menos importante, fazemos referência à observância aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade, finalidade e segurança jurídica.





# Câmara Municipal de Ouro Branco

O princípio da motivação diz respeito a um ato ou efeito de motivar, e dar uma justificativa ou exposição das razões originárias daquele ato administrativo. Diz ainda Celso Antonio Bandeira de Melo, "que o Princípio da Motivação impõe à Administração Pública o dever de expor as razões de direito e de fato pelas quais tomou a providência adotada."

Quando são desrespeitos estes princípios, é perfeitamente possível a responsabilização pessoal dos administradores das pessoas jurídicas, que participam da Administração Pública ou simplesmente são por está controladas direta ou indiretamente, por atos lesivos ao patrimônio público, sujeitando-se obviamente, se for o caso, à incidência da Lei de Improbidade Administrativa.

Os contratos administrativos devem prever, de forma obrigatória, todas as cláusulas elencadas no art. 89 da Lei nº 14.133/2021, o que não exclui outras disposições contratuais que se fizerem necessárias.

Assim disposto:

Art. 89. Os contratos de que trata esta Lei regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado. § 1º Todo contrato deverá mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo da licitação ou da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais. § 2º Os contratos deverão estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, as obrigações e as responsabilidades das partes, em conformidade com os termos do edital de licitação e os da proposta vencedora ou com os termos do ato que autorizou a contratação direta e os da respectiva proposta.

Insta dizer que são cláusulas obrigatórias nos contratos da Administração Pública (lei 14.133/2021, artigo 92):

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam: I - o objeto e seus elementos característicos; II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta; III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos; IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento; V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento; VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento; VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso; VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica; IX - a matriz de risco, quando for o caso; X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso; XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso; XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento; XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas





# Câmara Municipal de Ouro Branco

técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso; XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo; XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso; XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta; XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz; XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento; XIX - os casos de extinção

Quanto ao prazo para locação, verificamos que a Lei Federal nº 14.133/2021 permitiu a aplicação de lei especial, vejamos:

Art. 112. Os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem nem revogam os prazos contratuais previstos em lei especial.

Mesmo aplicando a Lei 14.133/2021, surge a constatação de que alguns contratos firmados pela Administração Pública são, predominantemente, regidos pelo Direito Privado. Entretanto, mesmo nessas contratações, o particular deve se sujeitar a algumas normas de direito público, ainda que aplicadas com algum temperamento, quer dizer, de modo parcial, o que vem sendo confirmado pelo art. 112 da Lei 14.133/2021.

No presente caso existe a Lei 8.245 de 1991, conhecida como lei do inquilinato, que no âmbito da Administração Pública Federal sua aplicação é firmada na Orientação Normativa AGU n. 6, de 01º de abril de 2009, in verbis:

A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.

Neste sentido, é possível a aplicação da Lei 8.245/1991, em conformidade com a lei Federal nº 14.133/2021, por ser lei especial.

Ocorre que, por razões orçamentárias e financeiras, o prazo de vigência igual ou superior a 30 meses pode não ser possível ou conveniente na locação de imóveis pela Administração Pública, o que geralmente resulta na contratação por doze meses com sucessivas prorrogações, o que é perfeitamente lícito, mas exige muita cautela, pois os contratos públicos não podem ser prorrogados depois de expirada sua vigência, de modo que a prorrogação deve ser feita durante a vigência contratual.

Ressalta-se, que antes da celebração do contrato, a Administração Pública deve verificar a regularidade fiscal, social e administrativa do contratado.





# Câmara Municipal de Ouro Branco

Finalmente, após a celebração, a Administração Pública deve divulgar o contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo de 10 dias úteis no caso de contratação direta sob pena de sua ineficácia (Lei 14.133/2021, artigo 94).

## II. DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, após análise do caso em tela, sob o prisma eminentemente jurídico/formal, esta Procuradoria, entende que é possível a contratação por Inexigibilidade de licitação para Locação de imóvel destinado a à realização do evento de entrega de honrarias da Câmara Municipal de Ouro Branco/MG, desde que sejam preenchidos todos os requisitos legais para a contratação direta; seja comprovado o cumprimento de todas as condições de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista; sejam respeitadas todas as orientações deste Parecer Jurídico; e seja declarado pela autoridade superior; ou agente público designado, que a contratação direta se enquadra em seus parâmetros e pressupostos fáticos e que se compromete a seguir todas suas orientações jurídicas.

Importante ressaltar que está Procuradoria Jurídica atém-se, tão somente, a questões relativas à legalidade da presente minuta, ressaltando, portanto, que todo o procedimento deverá observar a legislação supracitada, principalmente no tocante a atos e prazos essenciais.

Ressalte-se que o PARECER supra deve ser tratado como escorço jurídico para avaliação dos fatos narrados nos documentos ventilados nesta Assessoria Jurídica, não havendo nenhuma vinculação a decisão administrativa discricionária a ser tomada por Vossa Senhoria.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Ouro Branco/MG, 11 de dezembro de 2025.

  
Victor Yartuli Condado Silveira  
Procurador Legislativo



# Câmara Municipal de Ouro Branco

## TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E DE ADJUDICAÇÃO

O Presidente da Câmara Municipal de Ouro Branco, Exercício 2025, no uso de suas atribuições, resolve **HOMOLOGAR** o Processo Administrativo nº 075/2025, Inexigibilidade nº 020/2025, cujo objeto é a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL PERTENCENTE AO SPARTA TÊNIS CLUBE, SITUADO NA AV. PATRIÓTICA, N 850, SIDERURGIA, NESTA CIDADE DE OURO BRANCO, PARA A REALIZAÇÃO DA FESTA INSTITUCIONAL "HONRARIAS", NA DATA DE 17 DE DEZEMBRO DE 2025 e ADJUDICAR** o objeto em favor da empresa **SPARTA TÊNIS CLUBE, CNPJ nº 35.603.874/0001-18**, pelo valor de R\$3.000,00 (três mil reais).

Ouro Branco, data da assinatura eletrônica.

WARLEY HIGINO  
PEREIRA:127707816  
50

Assinado de forma digital por  
WARLEY HIGINO  
PEREIRA:12770781650  
Dados: 2025.12.15 12:14:26 -03'00'

**Warley Higinio Pereira**  
Presidente da Câmara Municipal de Ouro Branco/MG.





# Câmara Municipal de Ouro Branco

## RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

Processo Administrativo nº: 075/2025

Inexigibilidade nº: 020/2025

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 atualizada, **RATIFICA** a Inexigibilidade de Licitação nº 020/2025, referente à:

**OBJETO:** LOCAÇÃO DO IMÓVEL PERTENCENTE AO SPARTA TÊNIS CLUBE, SITUADO NA AV. PATRIÓTICA, N 850, SIDERURGIA, NESTA CIDADE DE OURO BRANCO, PARA A REALIZAÇÃO DA FESTA INSTITUCIONAL "HONRARIAS", NA DATA DE 17 DE DEZEMBRO DE 2025.

**CONTRATADO:** SPARTA TÊNIS CLUBE, CNPJ nº 35.603.874/0001-18

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

01.031.46.2214 – 3.3.90.39 – Outros serviços de terceiro – Pessoa Jurídica

Valor total: R\$3.000,00

Esta ratificação tem como subsídio 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:12770781  
650

Assinado de forma digital por  
WARLEY HIGINO  
PEREIRA:12770781650  
Dados: 2025.12.15 12:15:41  
-03'00'

**Warley Higinio Pereira**  
Presidente da Câmara Municipal de Ouro Branco



# Câmara Municipal de Ouro Branco

## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 38/2025

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 38/2025, QUE FAZEM ENTRE SI A CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO E SPARTA TÊNIS CLUBE.

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 Pereira, doravante denominado CONTRATANTE, e o(a) SPARTA TÊNIS CLUBE, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 35.603.874/0001-18, sediado(a) na Avenida Patriótica, nº 950, Siderurgia, Ouro Branco/MG, doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por seu Diretor Presidente José Eduardo Gontijo Neto, conforme ata da assembleia geral de eleição da diretoria, tendo em vista o que consta no Processo nº 75/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação n. 020/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

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

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel destinado à realização do evento de entrega de honrarias da Câmara Municipal de Ouro Branco/MG, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATMAT	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação do imóvel pertencente ao Sparta Tênis Clube, situado na Avenida Patriótica, nº 850, Siderurgia, Ouro Branco/MG, para a realização da festa institucional "honrarias", na data de 17 de dezembro de 2025	4316	SV	01	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00





# Câmara Municipal de Ouro Branco

---

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2. A Proposta do contratado;
- 1.3.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. *O prazo de vigência da contratação é de 30 dias contados da assinatura do presente termo de contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.*

2.1.1. *O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.*

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

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

## **4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO**

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

## **5. CLÁUSULA QUINTA – PREÇO (art. 92, V)**

5.1. *O valor total da contratação é de R\$ 3.000,00 (três mil reais)*

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

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

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

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

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 11/12/2025.

7.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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



# Câmara Municipal de Ouro Branco

---

- 7.4. 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).
- 7.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 7.6. 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.
- 7.7. 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.
- 7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

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

- 8.1. São obrigações do Contratante:
- 8.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 8.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 8.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 8.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 8.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- 8.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 8.8. Cientificar o órgão de representação judicial para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- 8.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 8.10. A Câmara terá o prazo de *30 (trinta) dias*, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 8.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de *30 (trinta) dias*.
- 8.12. A Câmara não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.





# Câmara Municipal de Ouro Branco

---

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

- 9.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 9.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- 9.3. Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 9.4. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 9.5. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 9.6. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Câmara ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 9.7. Quando não for possível a verificação da regularidade por meio dos sítios eletrônicos oficiais, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- 9.8. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;
- 9.9. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.
- 9.10. Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 9.11. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 9.12. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116, da Lei n.º 14.133, de 2021);



# Câmara Municipal de Ouro Branco

---

- 9.13. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021);
- 9.14. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 9.15. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.
- 9.16. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;
- 9.17. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA– GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

- 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 Câmara ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações 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 nº 14.133, de 2021);
- ii. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

### iv. Multa:





# Câmara Municipal de Ouro Branco

---

1. **Moratória de 1 % (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;**
2. **Moratória de 1 % (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.**

i. O atraso superior a 30 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

3. **Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 11.1, de 0,5% a 15% do valor do Contrato.**
4. **Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 11.1, 0,5% a 15% do valor do Contrato.**
5. **Para infração descrita na alínea “b” do subitem 11.1, a multa será de 0,5% a 15% do valor do Contrato.**
6. **Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 11.1, a multa será de 0,5% a 15% do valor do Contrato.**
7. **Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 11.1, a multa será de 0,5% a 15% do valor do Contrato.**

11.3.A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

11.3.1. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.3.2. 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, da Lei nº 14.133, de 2021)

11.3.3. 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, se for o caso, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.3.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.4.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.

11.5.Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- 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.



# Câmara Municipal de Ouro Branco

---

- 11.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos 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).
- 11.7. 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, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 11.8. O Contratante deverá, no prazo máximo de 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). (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 11.9. 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. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)**

- 12.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
- 12.1.1. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.
- 12.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.
- 12.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.
- 12.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 12.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 12.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- 12.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.





# Câmara Municipal de Ouro Branco

---

12.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

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

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

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

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

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)**

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

01.031.46.2214 - 3.3.90.39 - outros serviços de terceiro - pessoa jurídica

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

## **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 n.º 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 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 n.º 14.133, de 2021.

15.2. O contratado é obrigado 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. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei n.º 14.133, de 2021).

15.4. 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 n.º 14.133, de 2021.



# Câmara Municipal de Ouro Branco

## 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

- 16.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021.

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

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

Ouro Branco/MG, data da assinatura digital.

WARLEY HIGINO  
PEREIRA:12770781650

Assinado de forma digital por  
WARLEY HIGINO  
PEREIRA:12770781650  
Dados: 2025.12.15 12:13:48 -03'00'

Warley Higino Pereira  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO  
Representante legal do CONTRATANTE

José Eduardo Gontijo Neto  
SPARITA TÊNIS CLUBE  
Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1- FABIANA G. PEREIRA GONÇALVES  
CPF: 05226361602

2-