**CÂMARA MUNICIPAL DE COQUEIRAL**
**ESTADO DE MINAS GERAIS**
**CNPJ: 25.660.549/0001-33**
**Rua Humberto de Campos 83 – Centro Coqueiral CEP: 37.235-000.**
**Fone/Fax: (35)3855-1400 - Email: camaracoq@yahoo.com.br**

# RELATÓRIO DE LICITAÇÃO

| | |
|---|---|
| **Processo Licitatório nº** | 03 |
| **Ano** | 2022 |
| **Tipo** | Dispensa de licitação nº 02 |
| **Local** | Câmara Municipal de Coqueiral/MG |
| **Fundamentação legal** | Art. 24, X, Lei 8.666/93 |
| **Valor total** | R$28.800,00 |
| **Objeto** | Locação de imóvel para fins de funcionamento da Sede da Câmara Municipal de Coqueiral/MG. |

**CÂMARA MUNICIPAL DE COQUEIRAL**
**ESTADO DE MINAS GERAIS**
**CNPJ: 25.660.549/0001-33**
**Rua Humberto de Campos 83 – Centro Coqueiral CEP: 37.235-000.**
**Fone/Fax: (35)3855-1400 - Email: camaracoq@yahoo.com.br**

# REQUERIMENTO

**Assunto:** Solicita a abertura de processo para locação do imóvel localizado na Rua Sete de Setembro, 102, Centro, Coqueiral/MG, CEP 37235-000.

## DADOS DO BEM IMÓVEL

Uma construção comercial, composta por 02 cômodos com banheiro, com 02 pavimentos e área total construída de 331,10 m², situada na Rua Sete de Setembro, 102, Centro, em Coqueiral-MG, e seu respectivo terreno com área de 350,75 m², dentro da seguinte demarcação – delimitado por um polígono cuja descrição se inicia no ponto 01. Do ponto 01, segue paralelo a Praça Sete de Setembro numa extensão de 10,15 cm, defletindo a esquerda em 94° numa extensão de 32,24m confrontando com José Assis de Oliveira, defletindo em 87° a esquerda, nos fundos numa extensão de 11,62m, confrontando nos fundos com Elói Faria. Angulando em 90° numa extensão de 32,21m confrontando com Priscila Peloso Pereira até encontrar o ponto 01 (frente do terreno), onde iniciou e finda esta demarcação.

**Localização** – Rua Sete de Setembro, 102, Centro, Coqueiral/MG, CEP 37235-000.
**Proprietário**: Axel Peloso Figueiredo, RG 2.232.305 e CPF 510.138.786-04.

## JUSTIFICATIVA – RAZÕES DA ESCOLHA

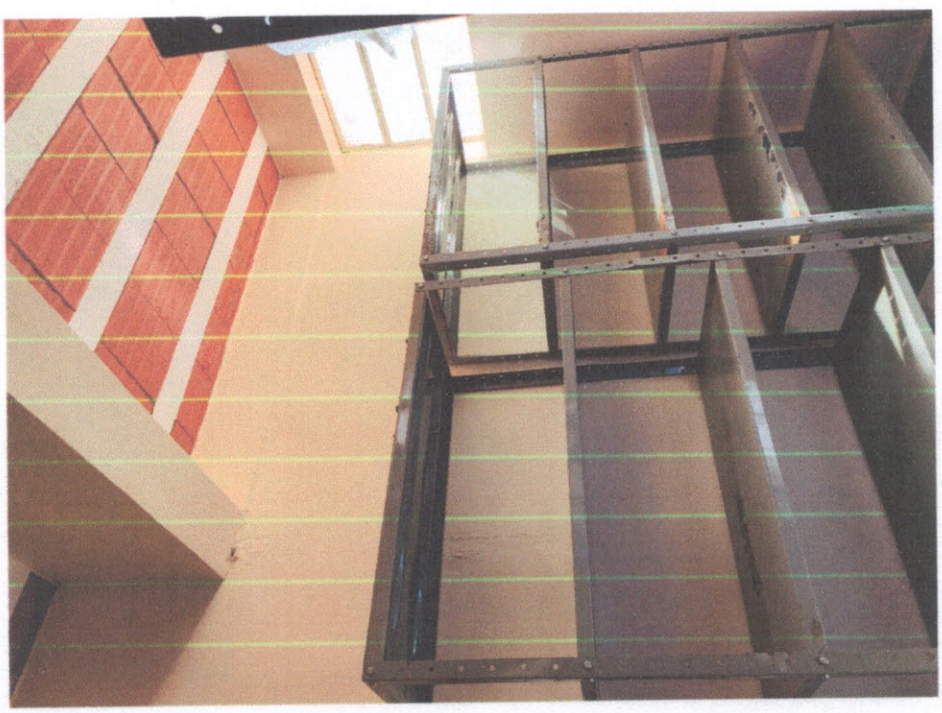
De início, cumpre desde já esclarecer que a Câmara Municipal de Coqueiral não possui instalações próprias para funcionamento de sua Sede.

Assim, atualmente se encontra localizada em um imóvel locado e que já não atende mais às suas necessidades. Isso porque, trata-se de um imóvel antigo, sem muita estrutura, com péssimas instalações elétricas e hidráulicas, senão vejamos as seguintes fotos:

# CÂMARA MUNICIPAL DE COQUEIRAL
## ESTADO DE MINAS GERAIS
## CNPJ: 25.660.549/0001-33

Rua Humberto de Campos 83 – Centro Coqueiral CEP: 37.235-000.
Fone/Fax: (35)3855-1400 - Email: camaracoq@yahoo.com.br



# CÂMARA MUNICIPAL DE COQUEIRAL
## ESTADO DE MINAS GERAIS
## CNPJ: 25.660.549/0001-33

Rua Humberto de Campos 83 – Centro Coqueiral CEP: 37.235-000.
Fone/Fax: (35)3855-1400 - Email: camaracoq@yahoo.com.br






**CÂMARA MUNICIPAL DE COQUEIRAL**
**ESTADO DE MINAS GERAIS**
**CNPJ: 25.660.549/0001-33**
Rua Humberto de Campos 83 – Centro Coqueiral CEP: 37.235-000.
Fone/Fax: (35)3855-1400 - Email: camaracoq@yahoo.com.br



Conforme se verifica das fotos acima, há diversos mofos e vazamentos, sendo certo que eventual reforma de um imóvel que sequer pertence ao seu patrimônio iria onerar em muito os cofres públicos.

Soma-se ainda o fato de que os vereadores sequer possuem um espaço adequado para receber a população e realizar as reuniões de comissões, sendo um espaço pequeno e dividido com um amontoado de arquivos.

Desta feita, o prédio localizado na Rua Sete de Setembro, 102, Centro, Coqueiral/MG foi o que melhor atendeu as necessidades, pois possui as características necessárias para a instalação, com espaço amplo e boa localização, uma vez que se situa na região central da cidade. Veja-se as seguintes fotos:

# CÂMARA MUNICIPAL DE COQUEIRAL
## ESTADO DE MINAS GERAIS
## CNPJ: 25.660.549/0001-33

Rua Humberto de Campos 83 – Centro Coqueiral CEP: 37.235-000.
Fone/Fax: (35)3855-1400 - Email: camaracoq@yahoo.com.br






# CÂMARA MUNICIPAL DE COQUEIRAL
## ESTADO DE MINAS GERAIS
## CNPJ: 25.660.549/0001-33

Rua Humberto de Campos 83 – Centro Coqueiral CEP: 37.235-000.
Fone/Fax: (35)3855-1400 - Email: camaracoq@yahoo.com.br






# CÂMARA MUNICIPAL DE COQUEIRAL
## ESTADO DE MINAS GERAIS
## CNPJ: 25.660.549/0001-33

Rua Humberto de Campos 83 – Centro Coqueiral CEP: 37.235-000.
Fone/Fax: (35)3855-1400 - Email: camaracoq@yahoo.com.br






Ou seja, é um local mais arejado, com espaço para atender as demandas da Câmara e que passou por recente reforma.

Portanto, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades da Câmara Municipal, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização.

Coqueiral, 18 de março de 2022.

**Clalber Asarias de Oliveira**
**Presidente**










Arquivo
Rino
Rino
Rino



# CÂMARA MUNICIPAL DE COQUEIRAL
## ESTADO DE MINAS GERAIS
## CNPJ: 25.660.549/0001-33

**Rua Humberto de Campos 83 – Centro Coqueiral CEP: 37.235-000.**
**Fone/Fax: (35)3855-1400 - Email: camaracoq@yahoo.com.br**


## TERMO DE REFERÊNCIA

**Demandante: CÂMARA MUNICIPAL DE COQUEIRAL/MG**

### 1. OBJETO / DEFINIÇÕES / INFORMAÇÕES ESSENCIAIS

### 1.1 OBJETO

Locação de imóvel para fins de funcionamento da Sede da Câmara Municipal de Coqueiral/MG.

### 1.2 DEFINIÇÕES/INFORMAÇÕES ESSENCIAIS

**1)** Tipo de licitação: Dispensa com base no artigo 24, X, da Lei 8666/1993.

**2)** Trata-se de locação de imóvel contínua necessária à Administração para o desempenho de suas atribuições, cuja interrupção pode comprometer a continuidade de suas atividades.

### 2. JUSTIFICATIVA

A Câmara Municipal não possui instalações próprias para funcionamento de sua Sede, e atualmente, onde se encontra localizada encontra-se em péssimas condições de infraestrutura, como infiltrações e mofos, sem contar o espaço que é pequeno. Dessa forma, torna-se necessária a locação de um imóvel em boas condições de uso, espaçoso e com boa localização para realização de suas atividades.

### 3. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO, QUANTITATIVOS E VALOR

| ITEM | ESPECIFICAÇÃO | UNIDADE | QUANT. |
|---|---|---|---|
| 01 | Locação de imóvel para funcionamento da Sede da Câmara Municipal | MÊS | 12 |

### 4. DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

**4.1.** Constituem direitos ao LOCATÁRIO receber o imóvel livre e desembaraçado, conforme o objeto deste Contrato nas condições avençadas e do LOCADOR perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionados.
**4.2.** Fica ressalvado o direito do LOCATÁRIO, caso venha a construir uma sede própria ou obter por meio de um contrato de comodato gratuito algum outro imóvel, de rescindir o presente contrato sem nenhum ônus, bastando uma simples notificação ao LOCADOR com 30 (trinta) dias de antecedência.
**4.3-** Ao LOCADOR fica facultado vistoriar e examinar o imóvel em seu interior sempre que lhe convier.
**4.4.** Constituem obrigações da Locatária e do Locador:
a) A LOCATÁRIA a efetuar o pagamento ajustado;
b) A LOCATÁRIA obriga-se manter o imóvel locado sempre limpo e restituí-lo, finda a locação, nas mesmas e perfeitas condições de uso recebidas, correndo exclusivamente por sua conta, todos os reparos tendentes à conservação do imóvel, das suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive os consertos e reparos que se fizerem necessários;
c) Quaisquer obras ou benfeitorias dependem do consentimento expresso e escrito do LOCADOR e não darão direito à indenização ou retenção e, finda a locação, poderá o LOCADOR exigir-lhe retirada.
d) É autorizado, ao LOCATÁRIO a colocação de placas, bandeiras, cartazes, painéis, luminosos, antenas, etc., nas paredes, muros ou cercas externas do imóvel locado. Embora autorizado, o LOCATÁRIO responde pelos danos que, nessa hipótese, foram causados ao imóvel.
e) A LOCATÁRIA obriga-se a não utilizar o imóvel locado para outro mister que não seja para a ocupação de funcionamento da Câmara Municipal de Coqueiral/MG.
f) Em caso de venda ou alienação do imóvel locado, cumpre ao LOCADOR a denunciar ao comprador a existência desse instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas.

## 5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

**5.1.** O pagamento será realizado até o quinto dia útil de cada mês subsequente ao de referência. Todos os pagamentos serão realizados mediante apresentação das certidões de regularidade junto à Fazenda Federal, Municipal e Regularidade Trabalhista vigentes.
**5.3.** O pagamento será efetuado por meio de depósito bancário, em conta a ser informada pela LOCADOR, ou, eventualmente, por outra forma que vier a ser convencionada entre as partes.
**5.4.** Nenhum pagamento será efetuado enquanto estiver pendente de liquidação qualquer obrigação por parte do LOCADOR, bem como falta de comprovação da regularidade fiscal, sem que isto gere direito a alteração de preços, correção monetária, compensação financeira ou paralização da prestação dos serviços.

## 6. FISCALIZAÇÃO

**6.1.** A fiscalização da execução do objeto do contrato será de competência e responsabilidade da LOCATÁRIA, a quem caberá verificar se está sendo cumprido os termos do contrato, observado o disposto no artigo 67 da Lei 8.666/93.
**6.2.** O acompanhamento e fiscalização de que trata esta cláusula não excluem, nem reduzem a responsabilidade do LOCADOR pelo correto cumprimento das obrigações decorrentes do contrato.

**07. VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**07.1.** O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura e terá vigência pelo período de 12 (doze meses), podendo ser prorrogado a critério das partes.

**08. DAS MODIFICAÇÕES E/OU ALTERÇÕES**

**08.1.** Qualquer modificação de forma ou quantidade ao objeto deste contrato, poderá ser determinada pela contratante, mediante assinatura de Termos Aditivos, observadas as normas legais vigentes.

**09. DO REAJUSTE DE PREÇOS**

**09.1.** O valor do contrato não será reajustado, salvo em decorrência de prorrogação de prazo, onde poderá se aplicado a variação do índice do IGPM.

**10. SANÇÕES**

**10.1.** O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência do contrato, ficando às partes, garantida defesa prévia, sujeitas as penalidades previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

**Clalber Asarias de Oliveira**
**Presidente**

# ***PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL***

Exmo. Sr. Clalber Asarias de Oliveira, Presidente da Câmara Municipal,

Segue proposta para locação de imóvel de minha propriedade localizado na Praça Sete de Setembro, nº 102 – Centro – Coqueiral/MG, CEP 37235-000.

Valor da proposta: aluguel mensal de R$ 2.400,00 (Dois mil e quatrocentos reais) pelo período de 12 meses.

Com respeitosos cumprimentos, aguardo resposta acerca da proposta.

Coqueiral, 21 de março de 2022.

**Axel Peloso Figueiredo**

**CPF 510.138.786-04**

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BOA ESPERANÇA**
RUA DR. SÁ BRITO, 286, 2º Andar, CENTRO
Boa Esperança, MG, 37170000
Contato: (35)3851-1665/ Whatsapp (35)3851-1214 /
contato@criboaesperanca.com.br

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **41569, Lº 2** a que se refere.

**41569 - 17/11/2021 - Protocolo: 138083 - 07/10/2021**
**IMÓVEL**: Uma construção comercial, composta por 02 cômodos com banheiro, com 02 pavimentos e área total construída de 331,10m², situada na Rua Sete de Setembro, nº 102, Centro, em Coqueiral/MG, e seu respectivo terreno com área de 350,75m², dentro da seguinte demarcação: delimitado por um polígono cuja descrição se inicia no Ponto 01. Do Ponto 01, segue paralelo à Praça Sete de Setembro numa extensão de 10,15m, defletindo à esquerda em 94º numa extensão de 32,24m confrontando com José Assis de Oliveira, defletindo em 87º à esquerda, nos fundos, numa extensão de 11,62m, confrontando nos fundos com Eloi Faria. Angulando em 90º numa extensão de 32,21m confrontando com Priscila Peloso Pereira até encontrar o ponto 01 (frente do terreno), onde iniciou e finda esta demarcação.

**PROPRIETÁRIO: AXEL PELOSO FIGUEIREDO**, brasileiro, professor, CI.RG.M-2.232.305-SSP/MG, CPF. 510.138.786-04, casado com PATRICIA PELOSO PEREIRA, brasileira, professora, CI.RG.M-3.754.053-SSP/MG, CPF. 540.341.086-49, casados em 26/11/1988, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Pacto Antenupcial devidamente registrado neste SRI sob R-24.896, L° 3-Auxiliar, residentes na Rua Vitalina Rossi de Figueiredo, n°110, Centro, CEP: 37235-000, Coqueiral/MG.

**REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** R-1-M-26.528, L° 2. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 44,60. Recompe: R$ 2,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14,87. ISSQN: R$ 2,23. Total: R$ 64,38. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: FFH81122, código de segurança : 9658053400286216. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé em 17/11/2021. Escrevente RONeto.

**AV-1-41569 - 17/11/2021 - Protocolo: 138083 - 07/10/2021**
**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: Por requerimento datado de 08/11/2021, averbo que o imóvel acima matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Coqueiral/MG, sob nº 01.01.053.0320.001/1018, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, arquivados nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISSQN: R$ 0,89. Total: R$ 25,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: FFH81122, código de segurança : 9658053400286216. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé em 17/11/2021. Escrevente RONeto.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL
ESTADO DE MINAS GERAIS

**Boletim Cadastral Imobiliário**

## Dados Gerais

| | | | |
|---|---|---|---|
| INSCRIÇÃO / REDUZIDO | 01.01.053.0320.001 / 1018 | INSC.ANTIGA 01.01.053.0320.1 | |
| PROPRIETÁRIO | 2951 - AXEL PELOSO FIGUEIREDO E PATRICIA | | |
| CPF/CNPJ - TELEFONE | 510.138.766-04 - Nº TELEFONE | | |
| ENDEREÇO PROPRIETÁRIO | RUA VITALINA ROSSI DE FIGUEIREDO, Nº 110, VILA NOVA, CEP 37235000 - COQUEIRAL/MG | | |
| MORADOR / LOCATÁRIO | 2951 - AXEL PELOSO FIGUEIREDO E PATRICIA | | |
| MATRÍCULA | | | |

| | |
|---|---|
| TIPO IMÓVEL | 1 - PREDIAL |
| IMÓVEL BAIXADO | 0 - NÃO |
| ENGLOBADO COM | NÃO ENGLOBADO |
| IMUNE / ISENTO IPTU | 1 - NÃO |
| ISENTO TAXAS | 1 - NÃO |

## Localização do Imóvel

| | | | |
|---|---|---|---|
| LOGRADOURO / Nº | PRAÇA SETE DE SETEMBRO | NÚMERO / BLOCO | 102 / |
| BAIRRO | CENTRO | LOTEAMENTO | |
| COMPLEMENTO | | QUADRA/LOTE | / |
| EDIFÍCIO | EDIFICIO NÃO IDENTIFICADO | APTO / SALA | |
| MUNICÍPIO | COQUEIRAL | NÚMERO CEP | |

## Endereço de Correspondência

| | | | |
|---|---|---|---|
| LOGRADOURO | RUA VITALINA ROSSI DE FIGUEIREDO | NÚMERO | 110 |
| BAIRRO | CENTRO | NÚMERO CEP | 37235000 |
| COMPLEMENTO | | MUNICÍPIO / UF | COQUEIRAL MG |

## Observações

| | | | |
|---|---|---|---|
| OBSERVAÇÃO 1 | ###CONVERSAO### | OBSERVAÇÃO 2 | |

## Informações de Proprietários

| CONTRIBUINTE / PERCENTUAL | |
|---|---|
| 2951 - AXEL PELOSO FIGUEIREDO E PATRICIA | 100,00 % |

## Informações do Lote

| | |
|---|---|
| ÁREA DO LOTE | 350,75 m² |
| ANO AQUISIÇÃO | 2008 |
| PROFUNDIDADE | 32,24 m |
| LIMITAÇÃO | 2 - SIM |

**CARACTERÍSTICAS DO LOTE**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TOPOGRAFIA | 1 - PLANO | SITUAÇÃO | 1 - MEIO DE QUADRA |
| PEDOLOGIA | 2 - FIRME | PATRIMÔNIO | 2 - PARTICULAR |
| OCUPAÇÃO | 6 - CONSTRUÍDO | FATOR LOTE | 1,00 m² |

## Valores Para Cálculo

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VL. VENAL TERRENO | 7.057,09 | VENAL INFORMADO | 0,00 | EXERCÍCIO VENAL | 2022 | ALÍQUOTA | 0,50 |
| VL. VENAL EDIFICAÇÃO | 85.698,61 | VL. VENAL UNIDADE | 92.755,70 | CATEGORIA VENAL | 100.00 | | |

## Informações da Edificação

| | |
|---|---|
| ÁREA CONSTRUÍDA | 331,10 |
| ÁREA TOTAL CONSTR. | 331,10 |
| USO DO IMÓVEL | 1 - SIM |
| ALINHAMENTO | 1 - ALINHADO |
| SITUAÇÃO | 1 - FRENTE |
| POSICIONAMENTO | 1 - ISOLADO |
| FATOR CONSTRUÇÃO | 1.0000 |
| Nº DE PAVIMENTOS | 2 |
| ANO CONSTRUÇÃO | 0 |

**CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| UTILIZAÇÃO | 6 - COMÉRCIAL/SERVIÇO | PAREDES | 3 - ALVENARIA |
| TIPOLOGIA | 4 - LOJA / SALA | REVESTIMENTO | 3 - PEDRA A VISTA/MAT.CER |
| COBERTURA | 3 - TELHA DE BARRO | CONSERVAÇÃO | 2 - BOA |
| ESTRUTURA | 4 - CONCRETO | PISCINA | |
| INST. ELÉTRICA | 4 - EMBUTIDA | ESQUADRIAS | |
| PISO | 3 - CERÂMICO/MOSAICO | INST. SANITÁRIA | 3 - MAIS DE UMA INTERNA |

## Testadas do Imóvel

| COD - LOGRADOURO | LADO | SEÇÃO | MEDIDA | S. MONETÁRIA |
|---|---|---|---|---|
| 00158 - SETE DE SETEMBRO | DIREITO | 2180 | 16,15 m | 0,00 |

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

# CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: AXEL PELOSO FIGUEIREDO
CPF: 510.138.786-04
Certidão nº: 9222219/2022
Expedição: 22/03/2022, às 14:32:19
Validade: 18/09/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **AXEL PELOSO FIGUEIREDO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **510.138.786-04, 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.

**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: AXEL PELOSO FIGUEIREDO**
**CPF: 510.138.786-04**

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 10:54:42 do dia 22/03/2022 <hora e data de Brasília>.
Válida até 18/09/2022.
Código de controle da certidão: **B122.8E32.B21C.9781**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

PARA VALIDAÇÃO DESTE DOCUMENTO ACESSE O SITE PREFEITURAMODERNA.COM.BR (MEUIPTU) E INFORME O Nº DA CERTIDÃO.

## CERTIDÃO NEGATIVA

**Nº: 0002368**

### Informações do Contribuinte

| CÓDIGO | NOME DO CONTRIBUINTE | | | CPF / CNPJ |
|---|---|---|---|---|
| 52039 | AXEL PELOSO FIGUEIREDO | | | 510.138.786-04 |
| ENDEREÇO | | NÚMERO | COMPLEMENTO | BAIRRO |
| RUA P€A. SETE DE SETEMBRO | | | | CENTRO |
| NÚMERO CEP | MUNICÍPIO - UF | APTO / SALA | NOME EDIFÍCIO | |
| 37235000 | COQUEIRAL - MG | | | |

### Informações do Requerente

| Nº DE DOCUMENTO | NOME DO REQUERENTE | FINALIDADE |
|---|---|---|
| 51013878604 | Axel Peloso Figueiredo | |
| | OBSERVAÇÕES | |

**Data de Emissão: 22/03/2022 Hora de Emissão: 10:03:41** | **Validade: 18/09/2022**

De acordo com a Lei Complementar Municipal nº 028, de 21 de Dezembro de 2016, que institui o Código Tributário deste município, CERTIFICAMOS QUE, revendo os livros de Lançamentos desta Prefeitura, o contribuinte acima descrito, NADA DEVE a Fazenda Municipal, referente a Impostos, Taxas ou Multas, até a presente data, com validade da presente certidão em cento e oitenta (180) dias.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar eventuais débitos que vierem a ser apurados, mesmo referente a período anterior a emissão da presente certidão.

NADA MAIS havendo, o referido e verdade do que dou fé.

**Coqueiral(MG), 22 de Março de 2022**

# SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

**CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS**

**Negativa**

CERTIDÃO EMITIDA EM: 23/03/2022

CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 21/06/2022

| | | |
|---|---|---|
| NOME: AXEL PELOSO FIGUEIREDO | | |
| CNPJ/CPF: 510.138.786-04 | | |
| LOGRADOURO: RUA PRAÇA SETE DE SETEMBRO | | NÚMERO: 102 |
| COMPLEMENTO: | BAIRRO: CENTRO | CEP: 37235000 |
| DISTRITO/POVOADO: -- | MUNICÍPIO: COQUEIRAL | 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;**

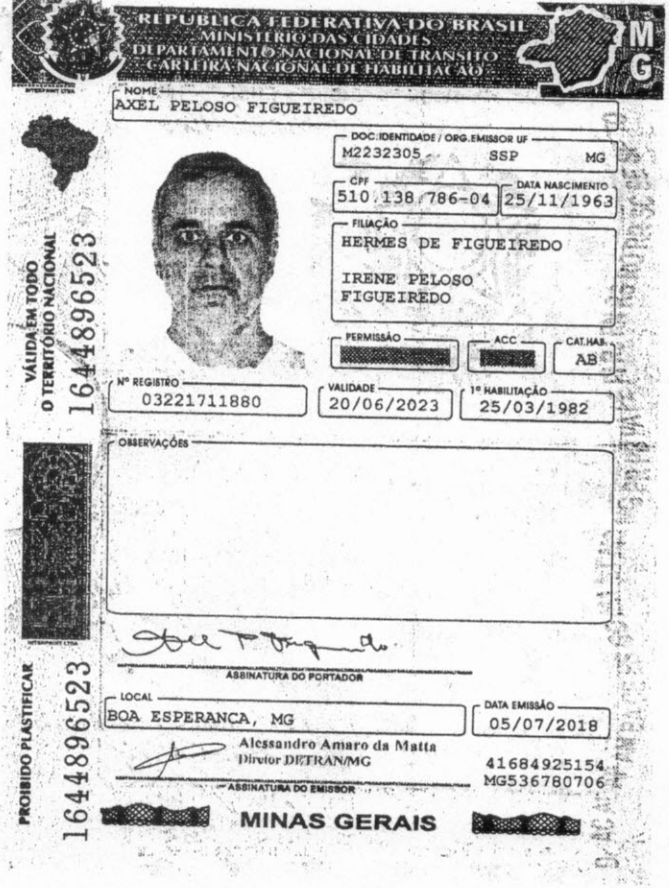
**2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de 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:2022000532420981



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

M G

NOME
AXEL PELOSO FIGUEIREDO

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
M2232305 SSP MG

CPF
510 138 786-04

DATA NASCIMENTO
25/11/1963

FILIAÇÃO
HERMES DE FIGUEIREDO

IRENE PELOSO FIGUEIREDO

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
03221711880

VALIDADE
20/06/2023

1ª HABILITAÇÃO
25/03/1982

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
BOA ESPERANCA, MG

DATA EMISSÃO
05/07/2018

Alessandro Amaro da Matta
Diretor DETRAN/MG

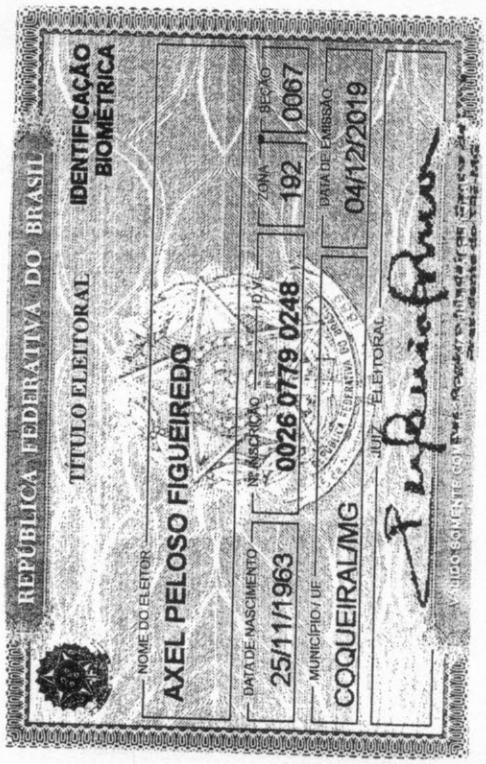
ASSINATURA DO EMISSOR

41684925154
MG536780706

MINAS GERAIS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1644896523

PROIBIDO PLASTIFICAR
1644896523



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
IDENTIFICAÇÃO BIOMÉTRICA
TÍTULO ELEITORAL

NOME DO ELEITOR
AXEL PELOSO FIGUEIREDO

Nº INSCRIÇÃO
0026 0779 0248

ZONA
192

SEÇÃO
0067

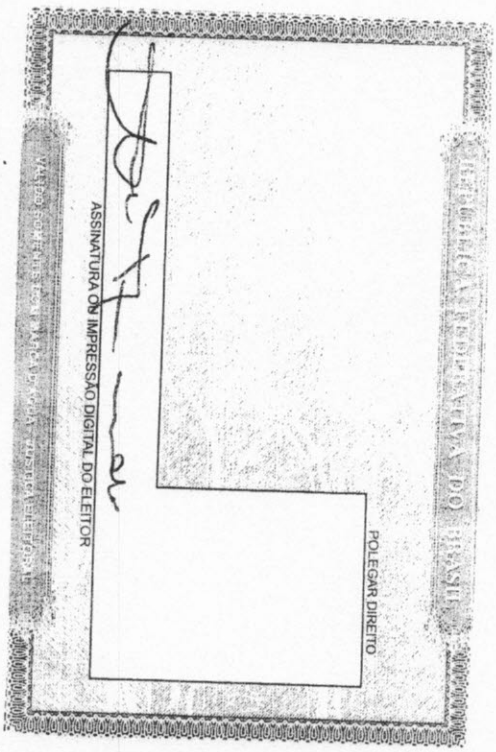
DATA DE NASCIMENTO
25/11/1963

MUNICÍPIO / UF
COQUEIRAL/MG

DATA DE EMISSÃO
04/12/2019

JUIZ ELEITORAL

VÁLIDO SOMENTE COM DOCUMENTO DE IDENTIDADE



ASSINATURA OU IMPRESSÃO DIGITAL DO ELEITOR

POLEGAR DIREITO

MARPE ENGENHARIA

Praça Dom Pedro II, 197, Centro - Coqueiral/MG
CNPJ: 24.525.798.0001/53 | Insc. Estadual: 002806453.00-59
CEP: 37.235-000 | Tel.: + 55 35 99959-2426
marpeengenharia@outlook.com | (32) 99818 0045 | @marpeengenharia

# Relatório Técnico de Avaliação de Aluguel de Imóvel

## 1- Contratante

Nome: Câmara Municipal de Coqueiral/MG

CNPJ: 25.660.549/0001-33

## 2- Proprietário

Nome: Axel Peloso Figueiredo

RG: M-2.232.305 SSP/MG

CPF: 510.138.786-04

## 3- Responsável Técnico

Nome: Marcelo Corrêa Pereira

Título: Engenheiro Civil

CREA/MG: 182078/D

## 4- Objetivo

Estimativa de valor do mercado para aluguel de área apropriada.

## 5- Objeto da avaliação

- Tipo de bem: parte do terreno urbano sob matrícula nº 41569, registrada no Serviço Registral Imobiliário de Boa Esperança;
- Endereço: Rua Sete de Setembro, nº 102, Centro, CEP: 37235-000, Coqueiral/MG;
- Área construída: construção composta por 02 cômodos comerciais, com 02 pavimentos e área total construída de 331,10 m².

**Imagem 1:** Demarcação da área avaliada.



Fonte: Google Earth.

## 6- Identificação e caracterização do bem avaliado

### 6.1- Caracterização da região

6.1.1 – Caracterização física

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Coqueiral, infraestrutura completa, ocupação comercial, com padrão de ocupação normal. Por situar-se no centro da cidade, apresenta facilidade de acesso a diversos estabelecimentos comercias, igrejas, escolas, prédios públicos e praças.

6.1.2 – Serviços/ infraestrutura

É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, assim como, rede de água, energia elétrica, esgotos e pavimentação.

### 6.2– Caracterização do imóvel avaliado

Trata-se de uma fração de 306,24 m² de um terreno urbano que possui área total construída de 331,10 m² (matrícula nº 41569). Esta parcela do terreno possui uma área construída em dois pavimentos de uso comercial.

A edificação possui estrutura geral em concreto armado, alvenaria de fechamento em blocos de concreto e tijolos cerâmicos e teto em laje treliçada com lajotas cerâmicas.

**Imagem 2:** Vista da faixada.



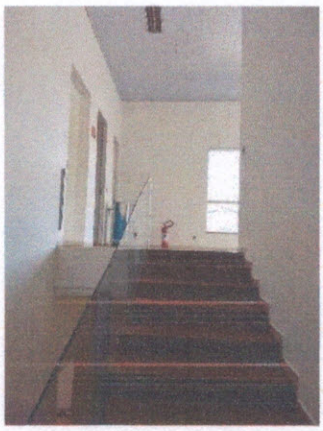

Fonte: Imagem registrada pelo responsável técnico em 24/03/2022.

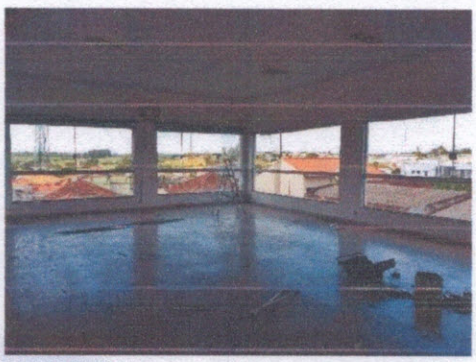
**Imagem 3:** Vista interna do 1º pavimento.



Fonte: Imagem registrada pelo responsável técnico em 24/03/2022.

**Imagem 4, 5 e 6:** Vistas internas do 2º pavimento.



Fonte: Imagens registradas pelo responsável técnico em 24/03/2022.

## 7- Diagnóstico de mercado

Com as medidas mais recentes do governo, estimulando crédito imobiliário/habitacional e taxas de juros atrativas, o mercado imobiliário no munícipio de Coqueiral encontra-se em desenvolvimento.

A fração do terreno em avaliação encontra-se em excelente localização, o que, certamente, favorece seu potencial de aproveitamento/utilização para os diversos seguimentos.

A quantidade de ofertas de aluguéis de bens similares na localização do imóvel avaliado é baixa, pois localiza-se no centro comercial da cidade, lugar de ampla concorrência. Logo, se possui ofertas, pressupõe-se que uma absorção pelo mercado pode ser considerada alta.

## 8- Metodologia empregada

O critério técnico que sustentou a determinação de valor e correspondente mensuração dos elementos envolvidos no presente relatório foi a comparação de dados do mercado próximo à região da área em avaliação.

**9- Avaliação do aluguel do imóvel**

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista quanto ao terreno, sua localização, dimensões, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, fins de utilização, pesquisa de mercado, o valor do aluguel do imóvel é avaliado em 2 (dois) salários mínimos.

**10- Conclusão**

O valor avaliado para o aluguel do cômodo comercial, constituído por uma área de 306,24 m², distribuídos em dois pavimentos, compreendido na Rua Sete de Setembro, nº 102, Centro, CEP: 37235-000, Coqueiral/MG, pelos critérios e considerações expostos e indicados no item anterior, é de 2 (dois) salários mínimos, valor este representativo de mercado.

Coqueiral, 25 de março de 2022.

MARCELO CORRÊA PEREIRA
Engenheiro Civil
CREA/MG 182078/D

**Marcelo Corrêa Pereira**
**Engenheiro Civil – CREA/MG 182078/D**
**CONTRATADO**

**Câmara Municipal de Coqueiral/MG**
**CNPJ: 25.660.549/0001-33**
**CONTRATANTE**

**CERTIDÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA**
**Resolução Nº 218 de 29 de Junho de 1973**
**Resolução Nº 1121 de 13 de Dezembro de 2019**

**CREA-MG**

**Nº 2896364/2022**
**Emissão: 25/03/2022**
**Validade: 30/04/2022**
**Chave: yCB1A**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais**

CERTIFICAMOS que o(a) profissional encontra-se registrado/vistado neste Conselho, nos termos da Lei 5.194/66, de 24/12/1966, conforme os dados abaixo.//
CERTIFICAMOS, ainda, que o(a) profissional é responsável técnico pelas empresas abaixo citadas.//

**Interessado(a)**

Profissional: MARCELO CORREA PEREIRA
Registro: 1413519512
CPF: 086.966.296-12
Endereço: RUA FRANCISCO ANTONIO VILELA, 34, CASA, CENTRO, COQUEIRAL, MG, 37235000
Tipo de Registro: Registro Definitivo de Profissional (DIPLOMADO NO PAÍS)
Data de registro: 19/08/2014

**Título(s)**

**GRADUAÇÃO**

ENGENHEIRO CIVIL
Atribuição: ARTIGO 7 DA RESOLUCAO 218 DE 29.06.73, DO CONFEA.
Data de Formação: 01/08/2014

**Descrição**

CERTIDÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**Informações / Notas**

**- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.**
**- Certidão válida em todo território nacional.**
**- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.**

**Responsabilidades Técnicas**

Empresa: MARPE ENGENHARIA EIRELI
Registro: 54091
CNPJ: 24.525.798/0001-53
Data Início: 27/10/2016
Data Fim: Indefinido
Data Fim de Contrato: Indefinido
Tipo de Responsabilidade: RESPONSAVEL TÉCNICO

Empresa: EDILSON JOSE NAVES & CIA LTDA - ME
Registro: 18663
CNPJ: 07.822.630/0001-90
Data Início: 16/02/2017
Data Fim: Indefinido
Data Fim de Contrato: Indefinido
Tipo de Responsabilidade: RESPONSAVEL TÉCNICO

# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

SOLICITANTE: Câmara Municipal de Coqueiral- MG

OBJETO VISTORIADO: Imóvel situado na Praça sete de Setembro, n° 102, centro – Coqueiral - MG

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 23 de Março de 2022.

## INTRODUÇÃO

1- O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel comercial situado na Praça Sete de Setembro, n° 102, centro, Coqueiral Minas Gerais, onde irá funcionar a Câmara de Vereadores.

2- DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

3- PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Minas Gerais (Creci - MG), 4ª região e Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI).

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis. Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas

Neli Aparecida Gabriel
CORRETORA PERITA AVALIADORA DE IMÓVEIS
CRECI - 33245 MG - CNAI 35468

nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

4-DESCRIÇÃO DO IMOVEL

Uma construção comercial, composta por 02 cômodos com banheiro, com 02 pavimentos e área total construída de 331, 10 m ², situada na Rua Sete de Setembro, n ° 102, Centro, em Coqueiral/ MG, e seu respectivo terreno com área de 350,75m ², dentro da seguinte demarcação: delimitado por um polígono cuja descrição se inicia no ponto 01. Do Ponto 01, segue paralelo á Praça Sete de Setembro numa extensão de 10,15m, defletindo á esquerda em 94° numa extensão de 32,24m confrontando com José Assis de Oliveira, defletindo em 87° á esquerda, nos fundos numa extensão de 11,62m, confrontando nos fundos com Eloi Faria. Angulando em 90 ° numa extensão de 32,21m confrontando com Priscila Peloso Pereira até encontrar o ponto 01 (frente do terreno), onde iniciou e finda esta demarcação.

Apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. O imóvel avaliando possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

5- DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim. Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo. Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de: R$ 2.500,00 (Dois mil e Quinhentos Reais). Segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Neli Aparecida Gabriel
CORRETORA/PERITA AVALIADORA DE IMÓVEIS
CRECI - 33245 MG - CNAI 35468

Coqueiral - MG, 24 de Março de 2022.

[redacted]

MOURA & SIQUEIRA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

[redacted]

**PARECER JURÍDICO**

DIREITO ADMINISTRATIVO – DISPENSA DE LICITAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

**Belo Horizonte/MG, 05 de abril de 2022.**

## PARECER JURÍDICO

A Câmara Municipal do Município de Coqueiral solicitou parecer sobre a viabilidade da locação do imóvel localizado na Rua Sete de Setembro, nº 102, Centro no Município de Coqueiral, para a nova sede da Câmara Municipal, pelo período de 12 (doze) meses, através de dispensa de licitação.

Em regra, as Câmaras Municipais estão sujeitas a realização de procedimento licitatório para a contratação de obras, serviços e compras, com o objetivo de garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e a selecionar a proposta mais vantajosa para o Poder Público. Assim, o administrador público deverá, ao contratar, fazê-lo através de prévia licitação por meio das modalidades previstas no diploma legal.

A referida regra possui exceções estabelecidas pela própria legislação em vigor, que dispõe sobre os casos em que o administrador poderá contratar diretamente, de forma a dispensar ou inexigir o procedimento licitatório.

O fato de a lei possibilitar a dispensa de licitação, não autoriza a Administração Pública desobedecer ao princípio da legalidade, que deverá ser observado de forma estrita, visto que o legislador arrolou, taxativamente, os casos em que serão possíveis a contratação de obras, serviços e compras sem o devido processo licitatório, no art. 24 da Lei nº 8.666/93.

No caso em pauta, verificamos que se trata de locação de imóvel localizado na Rua Sete de Setembro, nº 102, Centro, no Município de Coqueiral, para funcionamento da sede da Câmara Municipal, sendo que o imóvel atende as necessidades da mesma bem como as instalações e localização, nos termos requeridos no ofício que segue anexo aos autos. O art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 dispõe o seguinte:

> *Art. 24. É dispensável a licitação:*
> ...
> *X - para a compra ou* ***locação de imóvel*** *destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)*

Leciona Marçal Justen Filho, em sua obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 6ª edição, Dialética, pág. 221, que:

> *"A dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se objetivamente inconveniente o ao interesse público.*
> *"A dispensa de licitação, no caso do dispositivo citado, resulta da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha".*

Prossegue Marçal, em sua obra já citada, pág. 240, lecionando que a contratação depende de três requisitos, *in verbis:*

> *"a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado".*

No mesmo sentido manifesta-se Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, em seu livro Contratação direta sem licitação, 5ª ed., Editora Brasília Jurídica, págs. 388 a 395, elenca como requisitos pra a dispensa de licitação, na hipótese em comento: *necessidade de instalação e localização condicionando a escolha, atendimento das finalidades precípuas da Administração, avaliação prévia e compatibilidade de preços.*

Analisando os autos, verificamos que o imóvel atende as necessidades da Câmara Municipal e também não foram encontrados outros imóveis disponíveis.

Foram anexados nos autos a Certidão do Imóvel, as Certidões necessárias, a fim de demonstrar a regularidade do mesmo.

O preço acordado entre o locador e a Câmara Municipal está dentro do praticado no mercado imobiliário do Município de Coqueiral, conforme avaliações juntadas nos autos, lavradas por profissionais registrados.

As despesas com a locação do referido imóvel estão amparadas pela Lei Orçamentária Anual, sendo compatível com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e Plano Plurianual, conforme declaração do setor Contábil.

Superadas e cumpridas as exigências legais do art. 26 da Lei nº 8.666/93, e com base no art. 24, inciso X, do mesmo diploma legal, manifesto favorável pela locação de imóvel localizado na Rua Sete de Setembro, nº 102, Centro, Município de Coqueiral, para nova sede da Câmara Municipal, através de Dispensa de Licitação, conforme solicitação realizada pelo seu Presidente.

Sendo este nosso parecer, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Cordialmente,

WEDERSON ADVINCULA SIQUEIRA:04526493660

Assinado de forma digital por WEDERSON ADVINCULA SIQUEIRA:04526493660
Dados: 2022.04.05 13:02:00 -03'00'

**MOURA & SIQUEIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS**

**Á**

**Leidelvan Pustácio da Silva**

**Contador**

**Câmara Municipal de CoqueiralCoqueiral- MG**

***Ref.Processo de locação de imóvel.***

Processo de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação para sediar a Câmara Municipal de Coqueiral.

Apósapreciadoosquestionamentos,opinamos:

**PARECER**

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de Dispensa de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa se utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

> *Art. 24. É dispensável a licitação:*
>
> *...*
>
> *X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;*

Embora a locação de imóveis esteja enquadrada nos casos de dispensa, doutrinadores têm entendido que se caracteriza por inexigibilidade, justo pela ausência de benefício de outros imóveis, tese essa defendida pelo administrativista Marçal Justen Filho (in comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 12ª Ed. Dialética, São Paulo – SP, 2008):

> *"Se não há outra escolha para a Administração Pública, a licitação não lhe*

*trará qualquer benefício ou vantagem. Isso não significa que inexigibilidade e dispensa sejam conceitos idênticos. Na inexigibilidade, a ausência de benefício deriva da inutilidade da licitação (pois se não há possibilidade de competição); em alguns casos de dispensa, a ausência deriva de que, embora existindo outras opções, sabe-se que nenhuma delas será mais vantajosa".*

Entendemos pelo ponto de visto contábil estar autorizada legalmente a Contratação Direta, porquanto os requisitos foram atendidos, pois se verificam no Termo de Referência apresentado, que o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localização, a dimensão, e a destinação, tornando o mais adequado para o desempenho da atividade ali em funcionamento, além do mais, o preço do aluguel verificado, através de Avaliação Mercadológica, está compatível com o praticado no mercado, conforme atestado pela avalição de Valores Imobiliários para Fins de Aluguel.

Ainda mais, está previsto no peça orçamentárias PPA, LDO e LOA com a funcional programática, e com saldo orçamentário para suportar a despesas ora contratada.

Diante do exposto e observado o valor a ser praticado na contratação que não poderá ser superior aos preços comparativamente praticados no mercado, a Assessoria Contábil, manifesta-se estar apto para a contratação, mais precisamente, para funcionamento da Câmara Municipal, através da modalidade dispensa ou inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93, e as alterações que lhe foram realizadas, nos demais dispositivos atinentes à matéria, e por todo o exposto.

À vista do exposto e da legislação federal,e,s.m.j.,esteéonossoparecer.

Boa Esperança, 05 de abril 2022

BENEVIDES ANDRE DOS SANTOS:04625054648 Assinado de forma digital por BENEVIDES ANDRE DOS SANTOS:04625054648 Dados: 2022.04.11 11:20:49 -03'00'

Benevides André dos Santos

CRC 081020

**CÂMARA MUNICIPAL DE COQUEIRAL**
**ESTADO DE MINAS GERAIS**
**CNPJ: 25.660.549/0001-33**
**Rua Humberto de Campos 83 – Centro Coqueiral CEP: 37.235-000.**
**Fone/Fax: (35)3855-1400 - Email: camaracoq@yahoo.com.br**

# CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 03/2022

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE COQUEIRAL E O AXEL PELOSO FIGUEIREDO, PARA OS FINS NELE INDICADOS.**

**CÂMARA MUNICIPAL DE COQUEIRAL**, poder legislativo municipal, com personalidade jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 25.660.549/0001-33, com sede na Rua Humberto de Campos, nº 83, Centro, Coqueiral/MG, CEP nº 37235-000, **neste ato representada por seu Presidente, Vereador Claiber Asarias de Oliveira,** brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº M-7.213.170 SSPMG, inscrito no CPF sob o nº 030.849.536-51, residente e domiciliado na Rua Espírito Santo, 305, Vila Sônia, Coqueiral/MG, **doravante denominada LOCATÁRIA**, e de outro lado, o Sr. **AXEL PELOSO FIGUEIREDO e sua esposa**, brasileiro, casado com Patricia Peloso Pereira, professor, inscrito no RG 2.232.305 e CPF 510.138.786-04, com endereço na rua Vitalina Rossi de Figueiredo, 110, Centro, Coqueiral-MG, CEP 37235-000, **doravante denominada LOCADOR**, resolvem, por livre e espontânea vontade e, em comum acordo, celebrar o presente contrato, com fundamento no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, mediante as cláusulas e condições que seguem:

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

**1.1 –** O presente contrato tem como objeto a locação de imóvel situado à Rua Sete de Setembro, nº 102, Centro, neste Município, de propriedade de AXEL PELOSO FIGUEIREDO e esposa, objetivando o funcionamento da Sede da Câmara Municipal, em conformidade com o Processo de Dispensa de Licitação nº 02/2022, que ora integra o presente contrato.

## CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**2.1.** As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta de recurso próprio, consignado no orçamento, para o exercício de 2022 da CONTRATANTE, cujos programas de trabalho e elemento de despesas estão inclusos na seguinte dotação orçamentária: 01.031.0001.6.001 3390.36.00 6 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DA LOCAÇÃO

**3.1.** O valor mensal da locação, conforme proposta apresentada e avaliação prévia, é de R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), totalizando o valor de R$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais), pelo período de 12 (doze) meses de locação.

**CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO**

**4.1.** O pagamento será realizado mensalmente, até o dia 05 de cada mês subsequente ao de referência, sendo crédito na conta bancária - Agência 1795-7, Conta Corrente 42204-5 (Banco do Brasil), de titularidade do Contratado.

**CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE**

**5.1.** O valor do presente contrato não será reajustado, salvo em decorrência de prorrogação de prazo, onde poderá ser aplicado a variação do índice do IGP-M.

**CLÁUSULA SEXTA- DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES**

**6.1.** Responsabilizar-se pelo pagamento das obrigações tributárias que incidirem sobre o imóvel locado.
**6.2.** Em caso de venda ou alienação do imóvel locado, cumpre aos LOCADORES a denunciar ao comprador a existência deste instrumento obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas.

**CLÁUSULA SÉTIMA- OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

**7.1.** Efetuar o pagamento aos LOCADORES no prazo e forma estipulados neste contrato.
**7.2.** Salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se a LOCATÁRIA, por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boa condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários, iluminação, pintura, telhados, vidraças, banheiros e demais acessórios, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel.
**7.3.** Conceder aos LOCADORES o direito de examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando este julgar conveniente.
**7.4.** A LOCATÁRIA não poderá sublocar ou usar o imóvel locado de forma diferente do previsto, salvo com autorização dos LOCADORES.
**7.5**. Além do pagamento do aluguel são encargos do LOCATÁRIO, as tarifas de água, luz e telefone, bem como o cumprimento das exigências das autoridades sanitárias de higiene, com exceção das obrigações tributárias que serão pagas pelos LOCADORES às respectivas repartições arrecadadoras.

**7.6.** Quaisquer danos ocasionados aos imóvel e suas instalações, bem como despesas que os LOCADORES forem obrigados a desembolsar por eventuais modificações no imóvel pela LOCATÁRIA, deverão ser pagas à parte.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES**

**8.1.** O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas, caracterizará a inadimplência do contrato, ficando às partes, garantida defesa prévia, sujeitas as penalidades previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

**9.1.** Qualquer modificação de forma ou quantidade ao objeto deste contrato, poderá ser determinada pela contratante mediante assinatura de Termos Aditivos, observadas as normas legais vigentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO**

**10.1.** As partes poderão rescindir a qualquer tempo o presente contrato, sem quaisquer ônus, sendo necessário à parte que rescindir comunicar à outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**11.1.** O prazo de vigência deste contrato será 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, desde que acordado entre as partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS**

**12.1**. Os casos omissos serão resolvidos com fundamento no termo de referência incluso ao presente contrato e na Lei 8.666/93, cujas normas ficam incorporadas integralmente neste instrumento, ainda que não se faça menção expressa.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

**13.1.** Fica eleito o foro da Comarca de Boa Esperança/MG, para dirimir quaisquer conflitos decorrentes da execução do presente contrato, com a renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**CÂMARA MUNICIPAL DE COQUEIRAL**
**ESTADO DE MINAS GERAIS**
**CNPJ: 25.660.549/0001-33**
**Rua Humberto de Campos 83 – Centro Coqueiral CEP: 37.235-000.**
**Fone/Fax: (35)3855-1400 - Email: camaracoq@yahoo.com.br**

E por estarem as partes de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam na presença de duas testemunhas abaixo, em duas vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes.

Coqueiral, 12 de abril de 2022.

**CÂMARA MUNICIPAL DE COQUEIRAL**
**LOCATÁRIA**

**AXEL PELOSO FIGUEIREDO**
**LOCADOR**

**PATRICIA PELOSO PEREIRA**
**LOCADORA**

**TESTEMUNHAS:**

Leidelucia Pustácio da Silva **CPF:** 623.467.336-87

Camila de Oliveira. **CPF:** 125.114.266-41