PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR AMARAL - MG
Folha Nº _____
_____
Responsável
AUTUAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 135/2026
INEXIGIBILIDADE Nº 013/2026
EXECUÇÃO: INDIRETA
INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do novo centro de convivência da saúde para atender a necessidade do município de Senador Amaral-MG.

1. PREÂMBULO

1.1. Através do Agente de Contratação do Município de Senador Amaral - MG, designado pela Portaria Nº 063, de 29 de agosto de 2025, com fundamento no Art. 8º e Art. 74, inciso V da Lei Federal Nº 14.133/2021, torna público a contratação por inexigibilidade, nos termos e condições a seguir:

2. REPARTIÇÃO INTERESSADA

2.1. Secretaria Municipal de Saúde.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. Art. 72 e art. 74, V, e § 5º, c/c incisos I, II e III, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

4. DO OBJETO

4.1. Locação de imóvel destinado ao funcionamento do novo centro de convivência da saúde para atender a necessidade do município de Senador Amaral-MG.

5. JUSTIFICATIVA

5.1. A presente contratação justifica-se pela imperiosa necessidade do Município de Senador Amaral-MG em implantar o novo Centro de Convivência da Saúde, um espaço maior e estratégico voltado ao fortalecimento das ações de atenção integral, promoção do bem-estar, prevenção de agravos e acolhimento humanizado da população local, especialmente idosos, gestantes e grupos prioritários assistidos pelo SUS. Atualmente, a rede municipal de saúde não dispõe de um imóvel público próprio com as dimensões, localização central e especificidades estruturais exigidas para abrigar esse complexo de atividades, o que torna a locação de um imóvel de terceiros a solução mais ágil, econômica e viável para o interesse público. O imóvel a ser locado foi selecionado estrategicamente por apresentar características técnicas fundamentais, tais como amplas condições de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida, divisões internas adequadas para salas de atendimento, oficinas e reuniões, além de localização centralizada que facilita o acesso seguro dos usuários. Destaca-se, como fator determinante e singular para a escolha, a disponibilidade de uma área total de 200 m², contendo 1 (um) barracão com cobertura metálica, localizado na Rua Juvenal Cândido da Silva, nº 125, centro, Senador Amaral - MG, infraestrutura imprescindível para a acomodação das atividades coletivas e logísticas do Centro de Convivência. Com essa infraestrutura, o município garante o cumprimento de suas obrigações constitucionais na área da saúde e assistência social, otimiza o atendimento descentralizado e proporciona um ambiente digno, seguro e confortável para os servidores e para a comunidade de Senador Amaral, em estrita observância aos princípios da eficiência, da continuidade do serviço público e da modicidade de custos. Sob o aspecto jurídico, a presente contratação encontra amparo legal no artigo 74, inciso V,

da Lei Federal nº 14.133/2021, que autoriza o afastamento da licitação por inexigibilidade para a locação de imóveis cujas características de instalações e de localização tornem necessária à sua escolha, haja vista a inviabilidade de competição para o atendimento da demanda específica da Administração. Configura-se a singularidade do objeto decorrente da necessidade pública, uma vez que as especificidades do imóvel selecionado inviabilizam a busca por outros prédios congêneres na mesma localidade que atendam simultaneamente a todos os requisitos técnicos exigidos. Por fim, em estrito cumprimento ao disposto no § 4º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, a Administração Municipal esclarece que a escolha do referido imóvel decorreu de prévia avaliação de suas instalações e de sua localização geográfica, atestando a sua total adequação às finalidades assistenciais da Secretaria Municipal de Saúde, sendo certo que o valor do aluguel pactuado será devidamente respaldado por laudo de avaliação oficial, demonstrando a sua compatibilidade com os preços praticados no mercado imobiliário local, resguardando o erário e a vantajosidade da contratação

6. LOCADOR

6.1. **ESPÓLIO DE NILTA LOPES PINHEIRO DA SILVEIRA**, neste ato representado pela inventariante dos seus bens **ADALGISA FRANCO DA SILVEIRA**, inscrita no CPF Nº 004.***.***-22, o imóvel a ser locado está localizado na Rua Juvenal Cândido, Nº 125, Centro, Senador Amaral/MG.

7. DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

a) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
c) inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
d) inscrição no cadastro de contribuintes municipal;
e) a regularidade perante a Fazenda federal**, estadual e municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
f) registro do imóvel.

**As provas de regularidades fiscais perante a Fazenda Nacional serão efetuadas mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União – DAU, nos termos da Portaria Nº 358, de 5 de setembro de 2014, expedida pelo Ministério da Fazenda.

8. DO VALOR, CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

8.1. O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel é de **R$ 2.500,00(dois mil e quinhentos reais)**, totalizando o valor anual de **R$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, quanto ao pagamento, observando-se o Art. 141, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, será efetuado através de depósito ou transferência em conta corrente, cheque nominal ou boleto bancário em favor do **LOCADOR**, tendo como condição e forma **ATÉ O 10 (DECÍMO) DIA, DO MÊS SUBSEQUENTE**.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. Para contratação do objeto desta licitação os recursos previstos correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

REDUZIDO	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	FONTE
415	02.06.10.301.0029.4055.0000 3.3.90.36.00	1 621 000 055 001

9.2. Ocorrendo a vigência do presente certame em outro exercício financeiro, deverá o Setor de Compras e Licitações adequar às despesas orçamentárias em conformidade com o orçamento vigente.

10. DA HOMOLOGAÇÃO

10.1. Após a **HOMOLOGAÇÃO** do Exmo. Senhor Prefeito Municipal, nos termos do Art. 71, inciso IV da Lei Federal Nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o **LOCADOR** terá o prazo de até 5 (cinco) dias para assinar o Termo de Contrato, para cumprimento do disposto do Art. 94, inciso II, §2º da Lei Federal Nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

11. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS E DA IMPUGNAÇÃO

11.1. Os atos praticados pela Agente de Contratação são susceptíveis de recursos por qualquer pessoa e por licitantes no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data de divulgação do presente instrumento, na forma dos Artigos 164 e 165 da Lei Federal Nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

11.2. Os recursos deverão ser interpostos mediante petição devidamente fundamentada e subscrita pelo interessado ou por seu representante legal.

11.3. Os recursos devem observar os seguintes requisitos:
a) Serem digitados e devidamente fundamentados;
b) Serem devidamente assinados preferencialmente de forma digital pelo Recorrente ou por Procurador, que deverá juntar o instrumento original de procuração;
c) Serem protocolados na sede da Prefeitura Municipal localizado na Av. Vereador José Alves de Rezende, 34, Loteamento Elisa Bueno, Senador Amaral – MG, CEP 37.615-000 de 8 às 17h ou através do e-mail: licitacao@senadoramaral.mg.gov.br;
d) Serem dirigidos à Agente de Contratação.

11.4. Interposto o recurso, será comunicado ao licitante que poderá impugná-lo, no prazo de 3 (três) dias úteis.

11.5. Os recursos não assinados, entregues em locais diferentes do estabelecido no item 11.3, alínea "c" ou interposto fora do prazo, não serão conhecidos.

11.6. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido no Setor de Licitações do Município, na sede administrativa do Paço Municipal, localizado na Av. Vereador José Alves de Rezende, 34, Loteamento Elisa Bueno, Senador Amaral – MG, CEP 37.615-000, no horário de 8h às 17h ou encaminhar pelos Correios no mesmo endereço supracitado ou através do e-mail (licitacao@senadoramaral.mg.gov.br), desde que os originais sejam apresentados à Administração em até 48 (quarenta e oito) horas, salvo assinado por meio eletrônico, cabendo a Agente de Contratação decidir sobre a petição no prazo de até 3 (três) dias úteis.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR AMARAL - MG
Folha Nº _____
_____
Responsável
AUTUAÇÃO

12.1. A recusa injustificada da licitante em assinar o Termo de Contrato dentro do prazo estabelecido neste instrumento, caracteriza o descumprimento total de suas obrigações assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente previstas no Art. 156, 157 e 158 da Lei Federal Nº 14.133, de 1º de abril de 2021, sujeitando-se à seguinte sanção:
a) advertência;
b) multa;
c) impedimento de licitar e contratar;
d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.2. Na aplicação das sanções serão considerados:
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 a Administração Pública;
e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.3. Ao Município de Senador Amaral – MG, fica assegurado o direito de revogar ou anular o presente Processo Licitatório, justificando a razão de tal ato.

Senador Amaral – MG, 08 de setembro de 2026.

SANTIAGO ICARO GIANINI
Agente de Contratação