



# Câmara Municipal de Cláudio

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais



## PEDIDO DE ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO REQUISIÇÃO Nº 011/2022

À Comissão de Licitação:

Visando atender às necessidades do Poder Legislativo, solicito a abertura do devido procedimento licitatório destinado a:

- **Contratação de profissional para avaliar o valor da locação do imóvel de locação para a sede temporária da Câmara Municipal de Cláudio/MG. - Imóvel: Av: Araguaia, 628 – Loja 6 - Cláudio/MG**

A contratação se justifica para avaliar se o valor da locação do imóvel está compatível com o valor de mercado, o qual será utilizado no âmbito da Câmara Municipal e em favor do Poder Legislativo, sem favorecimento pessoal de seus servidores ou agentes.

A contratação dar-se-á com lastro na **Dotação Orçamentaria – 339039 – Outros Serviços de Terceiros- Pessoa Jurídica - ficha 42 - Saldo: R\$ 118.000,00**

Conforme consultas prévias, **estima-se inicialmente a despesa em R\$ 1.000,00.**

Declaramos, desde já, adequação e compatibilidade orçamentária.

O critério de julgamento será o de menor preço ofertado.

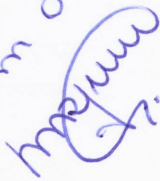
Deverá a Comissão de Licitação proceder imediatamente às cotações, **observado o procedimento previsto na Portaria n.º 001/2022**, deste Poder Legislativo.

Requer o atendimento desta Requisição com urgência.

Cláudio (MG), 05 de janeiro de 2022.

  
TIM MARITACA

Presidente do Poder Legislativo

Recibido em 07/01/2022  




| CAMARA MUNICIPAL DE CLAUDIO (MG) | GESTAO FISCAL |  
| 04-1 Processo de Compra/Licitacao 2022 | PROCESSO.724-893 | CARLSON MENEZES BA |

----- ABERTURA DO PROCESSO DE COMPRAS -----

| Processo.....: PRC 00003 22 | Data Abertura...: 07/01/2022 |  
| Situacao.....: A PROCESSO ATIVO | Data Fechamento: |

| Tipo de Processo: C C-Contratacao Direta L-Licitacao/ Reg.Precos M.Valor  
| M-Reg. de Precos % ou Catalogo  
| R-Compra p/ Reg.Precos % ou Catalogo  
| Criterio S-Licitacao Compartilhada G-Reg.Precos Externo  
| de Julgamento...: I G-Global/Lote I-Item Processo por Lote: (S=Sim/N=Nao)  
| Caracteristica...: C C-Compra/servico O-Obra engenharia M-Serv.Manu.Veic.Aut.  
| PROCESSO CONT. DIRETA P/ ITEM  
| Referencia.....: REQUISICAO 11/2022

| O B J E T O | CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE CORRETAGEM IMOBILIARIA  
| O que se compra ou se |  
| contrata e o seu proposito |

| F2.PROCESSO ORIGINAL F7.PARAMETRIZACAO F8.OCORRENCIA  
| F10.PROXIMA FASE

ENTRE SIGLA do PROCESSO

# PROPOSTA DE AVALIAÇÃO DE IMOBILIÁRIA - LOCAÇÃO

EM BRANCO

Imóvel urbano em Cláudio, MG.

Janeiro / 2022

## Carta de Apresentação

Cláudio, 07 de janeiro de 2022.

Prezados senhores,

Primeiramente agradecemos a oportunidade.

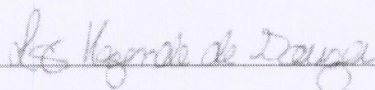
Temos imenso prazer em submeter à sua apreciação nossa proposta de serviços de avaliação imobiliária.

No atendimento a vossa solicitação, faz parte integrante de nossa proposta a apresentação das condições técnicas e comerciais para o desenvolvimento dos serviços a serem contratados.

Em caso de dúvidas com relação a qualquer um dos pontos, sintam-se à vontade em nos contactar.

Sempre à disposição.

Atenciosamente,



**Laís Rezende de Souza**

**CPF: 093.799.736-67**

## Sumário

1. Introdução
  - 1.1. Objetivo
2. Proposta Técnica
  - 2.1. Metodologia de avaliação
  - 2.2. Visita as propriedades
  - 2.3. Levantamento de pesquisa de mercado
  - 2.4. Apresentação do Trabalho
3. Proposta Comercial
  - 3.1. Condições Comerciais
  - 3.2. Validade da proposta
  - 3.3. Cláusula de sigilo
  - 3.4. Desistência
  - 3.5. Limitações e suposições
4. Termo de encerramento

## 1. Introdução

### 1.1. Objetivo

A presente proposta tem como objetivo oferecer nossos serviços de avaliação imobiliária, para apuração do valor de locação do imóvel localizado a Av. Araguaia 628, Bela Vista, Cláudio/MG. Assume-se como conceito de valor de mercado a quantia provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes.

## 2. Proposta técnica

### 2.1. Metodologia de avaliação

Para a avaliação da propriedade utilizaremos o método:

Comparativo direto de dados de mercado, para aferição do valor de locação do imóvel. Onde se identifica o valor de locação do bem por meio de tratamento técnico (homogeneização) dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra, no qual é admitida "a priori" a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços. Para isso são considerados fatores de localização, padrão construtivo, área e estado de conservação, entre outros, que reflitam em termos relativos o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal. Os valores de mercado são identificados considerando os imóveis como disponíveis no mercado aberto. Esta análise deve ser realizada de forma bastante crítica, possibilitando o fornecimento de subsídios comerciais para a contratante. O trabalho será pautado pelas determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT NBR 14.653.

### 2.2. Visita a propriedade

Será realizada vistoria técnica e levantamento fotográfico da propriedade, verificando a situação geral e identificando pontos positivos e eventualmente negativos que possam influir nas análises técnicas e mercadológicas.

### 2.3. Levantamento e pesquisa de mercado

Neste item, analisaremos o mercado concorrente, através dos seguintes tópicos:

- Circunvizinhança;
- Infraestrutura local
- Ofertas disponíveis.

### 2.4. Apresentação do trabalho

O trabalho técnico será apresentado no formato de relatórios individuais, contendo todas as informações e análises mencionadas anteriormente, e material gráfico (fotos, mapas, planilhas) para o perfeito entendimento do trabalho, sendo uma via original impressa e cópia digital de todo o trabalho executado.

## 3. Proposta comercial

### 3.1. Condições comerciais

#### 3.1.1. Honorários

A remuneração para esse serviço será de R\$ 700,00 (Setecentos reais).

#### 3.1.2. Considerações

Despesas com cópias de certidões, deslocamentos extras, cópias extras do trabalho não estão inclusas e correrão por conta da contratante, considerando que as mesmas serão avisadas anteriormente e acontecerão após acordado entre as partes. O pagamento da remuneração para execução dos serviços aqui propostos é de inteira responsabilidade da **contratante**. Colocamos a disposição para discutir o trabalho em call e/ou reuniões a serem realizadas após a entrega desde que agendadas com antecedência de 48 horas. Tais discussões não interferem no pagamento dos honorários propostos. Quaisquer solicitações não contempladas nesta proposta de serviços serão consideradas escopo adicional e sujeitas a novas discussões, prazos e honorários.

### 3.1.3. Prazo

O trabalho completo será encaminhado à **contratante** dentro do prazo de **15 (quinze) dias** a contar da aprovação do orçamento e liberação para vistoria.

- O prazo poderá ser prorrogado caso aconteça algum empecilho, porém antes terá que ser informado as partes os possíveis impedimentos.

### 3.1.4. Forma de pagamento

Vencimento em 30 dias após a entrega do Relatório.

- Discussões e esclarecimentos de dúvidas posteriores à entrega serão realizadas sem comprometimento do pagamento de honorários dentro do prazo acordado.

## 3.2. Validade da proposta

Está proposta é válida por 30 (trinta) dias.

## 3.3. Cláusula de sigilo

Os trabalhos a serem desenvolvidos, tais como: análise de documentos, vistorias, cálculos e emissão de laudo técnico, terão todas as etapas garantidas pelo sigilo profissional. As informações necessárias ao desenvolvimento do projeto serão utilizadas apenas pela equipe destinada ao projeto. Qualquer informação só será divulgada após sua expressa autorização por escrito.

## 3.4. Desistência

A presente contratação somente poderá ser rescindida pela contratante, por escrito, observadas as seguintes condições:

No caso de desistência por qualquer motivo após a conclusão da pesquisa de campo, deverão ser pagos 90% dos honorários propostos.

No caso de desistência por qualquer motivo até a conclusão da pesquisa de campo, deverão ser pagos 50% dos honorários propostos.

Todos os serviços prestados e despesas incorridas até a data da rescisão deverão ser reembolsados pela contratante, bem como, eventuais despesas relacionadas à rescisão.

## 3.5. Limitações e suposições

Trazemos à sua atenção, antecipadamente, que a seguinte lista de Limitações e Suposições acompanha nossos laudos:



1 - No caso de avaliação do valor de locação, o valor informado representa o valor mais provável pelo qual o ativo seria locado, caso exposto ao mercado na data de avaliação, sob a melhor estratégia de comercialização. Não temos como prever alterações súbitas no mercado e os valores devem ser revistos sempre que as mesmas ocorrerem.

2 - Presume-se bom título de propriedade aquele sem ônus. Não foram realizadas averiguações profundas na documentação do imóvel e a avaliação não tem a finalidade de confirmar título de propriedade.

3 - Considera-se, para fins de avaliação, que o imóvel não possui comprometimentos de nenhuma natureza (técnicos, documentais, licenças, etc.) que venham a impossibilitar ou interferir no processo de comercialização. Reservamos o direito de rever a avaliação caso venha a ser identificado algo que afete o potencial de locação do imóvel.

4 - Informações de terceiros são colhidas com cuidado, mas não garantimos sua veracidade.

5 - Presume-se que informações fornecidas pela contratante são corretas, mas não garantimos sua veracidade. Não foram tomadas medidas no imóvel. Na falta de informações exatas, são feitas estimativas, e reservamos o direito de rever a avaliação caso haja comprovação de erro ou engano na informação cedida pela contratante.

6 - Não realizamos estudos de engenharia no solo, nas estruturas e nos equipamentos, que são presumidas como boas, a não ser onde mencionado o contrário.

7- Presume-se que a propriedade está com as devidas licenças e laudos para seu funcionamento.

8 - O trabalho é dirigido à contratante nomeado na capa, não devemos responsabilidades a terceiros que assumam posições e decisões com base neste trabalho. Este trabalho não poderá ser publicado em todo ou em parte.

9 - Tendências positivas passadas do mercado não são indicativo de sucessos futuros. Projeções são opiniões na data da avaliação, e não assumimos responsabilidade por mudanças de comportamento do mercado.

#### 4. Termo de encerramento

O trabalho será desenvolvido por corpo técnico especializado, conforme atribuições de responsabilidade e competência exclusivas dos profissionais legalmente habilitados pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis e Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Caso estejam de acordo com as condições especificadas nesta proposta e formalização deste, favor encaminhar a autorização para iniciação dos trabalhos. Iremos precisar da documentação do imóvel (escritura) e telefone de contato para agendarmos a vistoria.

EM BRANCO

*Frederico de Oliveira Jorge*

*Corretor de Imóveis*

CRECI / MG - 16.154 - CNAI - 5526

CLÁUDIO - MG

Tel - (37) 9 9994 1714



À  
CAMARA MUNICIPAL DE CLÁUDIO  
Rua das Crianças, nº 137  
Centro  
Cláudio - MG  
A/C - Michelle Jorge

Cláudio, MG, Janeiro de 2022

Ref: Orçamento Avaliação para Locação.

Prezados Senhores,

Conforme solicitação, apresentamos orçamento para Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para Locação com Laudo Técnico de um imóvel urbano, como sendo um Salão Comercial situado à Avenida Araguaia, nº 628, no Bairro Bela Vista, nesta cidade de Cláudio - MG.

- **Valor Proposta: R\$ 800,00 (OITOCENTOS REAIS)**
- **Prazo para entrega: 05 (cinco) dias úteis, após recebimento de documentação e inspeção do imóvel "in loco".**

*Att. - Frederico de Oliveira Jorge*

*Frederico de Oliveira Jorge*  
Frederico de Oliveira Jorge  
Técnico em Transações Imobiliárias  
CRECI/MG - 16.154  
Perito em Avaliação Mercadológica  
CNAI - 5526



## TABELA DE HONORÁRIOS AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

**TABELA I**  
**AVALIAÇÕES PARA FINS DE LOCAÇÃO**

***** VALOR DA LOCAÇÃO *****	HONORÁRIOS
até R\$ 2.500,00	100%
de R\$ 2.501,00 até R\$ 4.000,00	95%
de R\$ 4.001,00 até R\$ 5.500,00	90%
de R\$ 5.501,00 até R\$ 7.000,00	85%
de R\$ 7.001,00 até R\$ 8.500,00	80%
de R\$ 8.501,00 até R\$ 10.000,00	75%
de R\$ 10.001,00 até R\$ 11.500,00	70%
de R\$ 11.501,00 até R\$ 12.500,00	65%
de R\$ 12.501,00 até R\$ 15.000,00	60%
de R\$ 15.001,00 até R\$ 20.000,00	50%
de R\$ 20.001,00 até R\$ 25.000,00	55%

O percentual para cálculo dos honorários, deverá ser aplicado sobre o valor encontrado para a locação. Para locações de valor superior a R\$ 25.001,00, justificar o percentual de acordo com a complexidade do trabalho.

**TABELA II**  
**AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS**

***** VALOR DO IMÓVEL *****	HONORÁRIOS
até R\$ 35.000,00	R\$ 882,63
de R\$ 35.001,00 até R\$ 45.000,00	R\$ 970,89
de R\$ 45.001,00 até R\$ 55.000,00	R\$ 1.067,98
de R\$ 55.001,00 até R\$ 65.000,00	R\$ 1.174,78
de R\$ 65.001,00 até R\$ 75.000,00	R\$ 1.292,25
de R\$ 75.001,00 até R\$ 85.000,00	R\$ 1.421,48
de R\$ 85.001,00 até R\$ 105.000,00	R\$ 1.627,50
de R\$ 105.001,00 até R\$ 110.000,00	R\$ 1.719,66
de R\$ 110.001,00 até R\$ 120.000,00	R\$ 1.837,59
de R\$ 120.001,00 até R\$ 130.000,00	R\$ 1.935,67
de R\$ 130.001,00 até R\$ 140.000,00	R\$ 2.024,13
de R\$ 140.001,00 até R\$ 150.000,00	R\$ 2.106,40
de R\$ 150.001,00 até R\$ 200.000,00	R\$ 2.466,23
de R\$ 200.001,00 até R\$ 250.000,00	R\$ 2.779,25
de R\$ 250.001,00 até R\$ 300.000,00	R\$ 3.065,83
de R\$ 300.001,00 até R\$ 400.000,00	R\$ 3.589,50
de R\$ 400.001,00 até R\$ 500.000,00	R\$ 4.069,69
de R\$ 500.001,00 até R\$ 600.000,00	R\$ 4.520,08
de R\$ 600.001,00 até R\$ 700.000,00	R\$ 4.948,12
de R\$ 700.001,00 até R\$ 800.000,00	R\$ 5.358,46
de R\$ 800.001,00 até R\$ 900.000,00	R\$ 5.754,24
de R\$ 900.001,00 até R\$ 1.000.000,00	R\$ 6.137,73
de R\$ 1.000.001,00 até R\$ 1.500.000,00	R\$ 7.919,12
de R\$ 1.500.001,00 até R\$ 2.000.000,00	R\$ 9.544,10
de R\$ 2.000.001,00 até R\$ 3.000.000,00	R\$ 12.505,98
de R\$ 3.000.001,00 até R\$ 4.000.000,00	R\$ 15.217,28
de R\$ 4.000.001,00 até R\$ 5.000.000,00	R\$ 17.757,94
de R\$ 5.000.001,00 até R\$ 10.000.000,00	R\$ 28.973,48

Valores superiores aos acima previstos deverão ser obtidos mediante aplicação de simples regra de três.



**FREDERICO DE OLIVEIRA JORGE**  
**PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO**  
**CRECI - 16.154 / CNAI - 5526**

- Diplomado em 2007 no Curso de Técnico em Transações Imobiliárias, promovido pelo Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, através do Colégio Arnaldo Prieto, regulamentado pela Lei 6.530 de 12/05/1978.

- Curso de extensão Universitária de Habilitação em Perícias e Avaliações Imobiliárias promovido pela UNIMÓVEIS - UNIVERSIDADE CORPORATIVA DO SINDIMÓVEIS / MG, inscrito no CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários), sob nº 5526.

- Principais clientes e trabalhos realizados:

- SICOOB - COPERMEC - CLÁUDIO - MG
- BRADESCO S/A - CLÁUDIO - MG
- PETROBRÁS - BETIM - MG
- SUPERGASBRAS - BETIM - MG
- MINAS MÁQUINAS - BELO HORIZONTE - MG
- E.M.T. EMPRESA MINEIRA DE TERRENOS LTDA - B. H. - MG
- CONSÓRCIO RODOBENS - BELO HORIZONTE - MG
- CONCRYEL - SERRA NEGRA - SP
- PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIO - CLÁUDIO - MG
- PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA MATA - MG
- CONSTRUSOL - CAMPO BELO - MG

- Capacitado em Avaliações e Perícias Imobiliárias e Judiciais em ações como Desapropriações, Indenizatórias, Demarcatórias, Perda e Danos, Renovatória de Locação, Usucapião, Vistorias, Lucros Cessantes, Separação (patrimônio) e outras.

Frederico de Oliveira Jorge  
Rua Itaúna, nº 30 - Centro - Cláudio - MG  
Tel - (37) 9 9994 1714  
E-mail: [Freddyimobiliária@hotmail.com](mailto:Freddyimobiliária@hotmail.com)



**IMÓVEIS CLAUDIENSE LTDA**  
CNPJ - 30.842.994/0001-54 - CRECI-MG - 41.355  
Rua Itaúna, nº 34 - Centro - Tel.: (037) 3381-4558 - Cláudio - MG

## Quadro quantitativo de resumo para Avaliação Mercadológica com Laudo Técnico

Requerente: Câmara Municipal de Cláudio-MG

Telefone: (037) 99993-4892

O Objetivo do Presente Parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário da região e das características peculiares do referido imóvel.

A Avaliação da propriedade imobiliária visa a estimar o seu valor e, pode ter entre outros fins, a partilha dos bens de uma herança, a compra ou venda de imóveis, o financiamento hipotecário na compra ou construção de um imóvel, o estudo econômico e financeiro de um projeto de investimento, o cálculo de indenização por expropriação, a determinação do valor para efeitos fiscais etc.

O presente trabalho tem por objetivo determinar o valor de mercado para comercialização do imóvel supra, bem como todas suas benfeitorias agregadas.

### Especificações Individuais (Com Nota Fiscal):

Modelo	Localização	Descrição	Tamanho	Valor
Locação	Av. Araguaia, nº 628, Bairro Bela Vista	Loja Térrea	-----	600,00

**Total: R\$ 600,00**



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA



NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>30.842.994/0001-54</b> MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA <b>03/07/2018</b>
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL <b>IMOVEIS CLAUDIENSE LTDA</b>
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE <b>DEMAIS</b>
---	------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios</b>
---

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis</b> <b>68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária</b> <b>71.12-0-00 - Serviços de engenharia</b>
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>
---

LOGRADOURO <b>R ITAUNA</b>	NÚMERO <b>34</b>	COMPLEMENTO <b>SALA 4</b>
-------------------------------	---------------------	------------------------------

CEP <b>35.530-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CENTRO</b>	MUNICÍPIO <b>CLAUDIO</b>	UF <b>MG</b>
--------------------------	----------------------------------	-----------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>SOMA@ESCRITORIODOMARCILIO.COM.BR</b>	TELEFONE <b>(37) 3381-1628</b>
--	-----------------------------------

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

SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>03/07/2018</b>
------------------------------------	---

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

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

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 12/01/2022 às 08:46:19 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



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: IMOVEIS CLAUDIENSE LTDA**  
**CNPJ: 30.842.994/0001-54**

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 08:41:35 do dia 12/01/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 11/07/2022.

Código de controle da certidão: **5BF5.79F9.2F41.18DA**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





## SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS



## CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:  
12/01/2022CERTIDÃO VALIDA ATÉ:  
12/04/2022

NOME: IMOVEIS CLAUDIENSE LTDA

CNPJ/CPF: 30.842.994/0001-54

LOGRADOURO: RUA Itaúna

NÚMERO: 34

COMPLEMENTO:

BAIRRO: centro

CEP: 35530000

DISTRITO/POVOADO: --

MUNICÍPIO: CLAUDIO

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:2022000517509152



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

IMOVEIS CLAUDIENSE LTDA CNPJ: 30842994000154

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.

Código de Controle

CWKOKLUL58H8VAS1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.  
<http://www.claudio.mg.gov.br>

Cláudio (MG), 12 de Janeiro de 2022

CAMARA MUNICIPAL DE CLAUDIO (MG)

GES1880  
LICITACAO.667-876

04-1 Processo de Compra/Licitacao - 2022

MAPA DE JULGAMENTO

PROCESSO: PRC00003/22

PROCESSO CONT. DIRETA P/ ITEM

LICITACAO:

F O R N E C E D O R E S

SEQ PRODUTO	UN	QUANTIDADE	777	778	779	MENOR VALOR ENCONTRADO NO MERCADO
I SERVICOS AVALIACAO IMOVEL	1196 SV	1,0000	LAIS REZENDE DE SOUZ 37 9 8418 8068	FREDERICO DE OLIVEIR 3381 4558	IMOVEIS CLAUDIENSE L 1714	600,00
			700,00 2°	800,00 3°		600,00
			700,00	800,00		600,00
			ACUMULADO:			

VALOR TOTAL DO PROCESSO:

OBS: (\*) Identifica primeiro colocado (para processo GLOBAL)

(v) Identifica Vencedor

(d) Identifica Item Desclassificado



CAMARA MUNICIPAL DE CLAUDIO (MG)

Pag: 0001  
73 85 54  
14 22 42

GES2058  
LIVENCEU.665-864

04-1 Processo de Compra/Licitacao - 2022

RELAÇÃO DE PRODUTOS SELECIONADOS POR FORNECEDOR

PROCESSO.: PRC00003/22 LICITACAO: (RELATORIO POR ORDEM DE ESPECIALIDADE)

FORNECEDOR: IMOVEIS CLAUDIENSE LTDA

PROCESSO CONT. DIRETA P/ ITEM CODIGO: 779

ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE	CODIGO	DISCRIMINACAO	COMPLEMENTO	VALOR UNIT. COTADO	VALOR COTADO
1	1,0000	SERVICOS	1196	SERVICOS AVALIACAO IMOVEL		600,0000	600,00

VALOR TOTAL DOS PRODUTOS:

600,00





# Câmara Municipal de Cláudio

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais



## PARECER JURÍDICO

Requerente: Poder Legislativo de Cláudio, Estado de Minas Gerais.

Solicitante: Comissão de Licitações da Casa Legislativa

Assunto: Contratação de Profissional Avaliador de Imóveis - **Requisição n.º 11/2022**

Parecerista: Dr. Paulo César Faria Martins – OAB/MG 125.444

### 1. Breve Relatório

Cuida-se de consulta realizada pela Comissão de Licitações desta Casa Legislativa com vistas a obter parecer opinativo acerca da lisura do “Processo de Compra Direta”, acima referido, oriundo da Requisição em epígrafe.

O objeto da Requisição Administrativa **se refere à Contratação de Profissional para Avaliar Imóvel de Locação.**

O procedimento obedece ao regramento estatuído na Portaria n.º 100/2021, do Poder Legislativo, que prevê regras próprias e simplórias de tramitação, visando à celeridade e eficiência no serviço público.

Compulsando os autos, verifica-se que:

⇒ Consta Requisição nas fls. 01;

⇒ Constam orçamentos das seguintes empresas:

<u>Empresa</u>	<u>Valor</u>	<u>Fls.</u>
Rezende Avaliações e Perícias Imobiliárias	R\$ 700,00	6
Frederico de Oliveira Jorge	R\$ 800,00	10
Imóveis Claudiense LTDA	R\$ 600,00	13

⇒ Constam certidões de regularidade da empresa que ofertou menor preço:

<u>Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Federal</u>	<u>Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Estadual</u>	<u>Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Municipal</u>
Fls. 15	Fls. 16	Fls. 17

Após emissão destes documentos, o processo veio concluso para emissão de parecer jurídico.

É, no necessário, o breve relatório.

### 2. Fundamentação Jurídica

*PCE*

Secretaria jurídica P.C.F.M. 1/4



# Câmara Municipal de Cláudio

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais



Inicialmente registro que a Requisição atende aos requisitos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, pois, especifica adequadamente o objeto e aponta a dotação orçamentária correspondente, declarando adequação ao orçamento e previsão de custos iniciais da contratação.

Dito isso, as nuances intrínsecas à Requisição Administrativa foram atendidas, conforme disposições do próprio ordenador de despesas, estando motivada e inexistindo, por isso, vícios materiais quanto à abertura do Respectivo processo de contratação.

É de se concluir, ainda, que a ficha orçamentária possuía saldo suficiente ao compromisso a ser assumido, conforme saldo declarado na Requisição Administrativa.

Em última análise, não cabe à Comissão Licitante ou ao Procurador Jurídico aferir compatibilidade orçamentária, cuja responsabilidade é exclusiva do ordenador de despesas.

Do mesmo modo, sendo o Presidente o ordenador de despesas e responsável pela gestão administrativa do Poder Legislativo, não cabe à Comissão Licitante ou ao Procurador Jurídico questionar a necessidade administrativa da contratação, devendo limitar suas manifestações à análise da legalidade e conformidade do ato (ressalvados casos de flagrante imoralidade ou ilegalidade).

Dito isso, supera-se a análise da Requisição, estando devidamente justificada.

Como se infere pelo dossiê, foi garantido o princípio da competitividade, visto que a Comissão Licitante procedeu à cotação do objeto perante mais de um fornecedor.

Além disso, o preço apurado está em conformidade com os valores praticados no mercado, em consonância com a própria Requisição de compra.

Constatou-se, ainda, que o ofertante da melhor proposta possui regularidade tributária com as fazendas públicas federal, estadual e municipal, nos termos da Portaria n.º 100/2021, do Poder Legislativo.

Registramos, também, o disposto no artigo 72 da Lei 14.133, cuja redação é a seguinte:

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;

Secretaria jurídica P.C.F.M. 2/4



# Câmara Municipal de Cláudio

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais



- 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.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

A expressão “requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária” dá ao administrador margem para deliberar quanto às exigências de habilitação, segundo o valor envolvido em cada contratação e à vista, ainda, do objeto do certame. Este juízo discricionário foi efetivado por meio da Portaria n.º 100/2021, a qual exige, para compras diretas com valor de até R\$ 1.000,00 (mil reais), apenas certidões de regularidade perante as fazendas públicas federal, estadual e municipal.

Finalmente, no que tange à Dispensa de Licitação, registre-se o disposto no artigo 75 da Lei 14.133, de 2021, *in verbis*:

Art. 75. É dispensável a licitação:

- I - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;
  - II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;
- (...)

Verifica-se, pelo disposto no inciso II, que o valor relativo à aquisição/contratação deste procedimento amolda-se ao limite estabelecido no inciso II do artigo 75 da Lei 14.133, de 2021, sendo cabível a aquisição direta por dispensa de licitação.

Além disso, o professor Diógenes Gasparini (2012, p. 581), com a propriedade que lhe é peculiar, advoga a tese de que pequenas compras não deverão se revestir de todas as formalidades intrínsecas a um certame licitatório, podendo catapultar a dispensa de licitação para essas aquisições, desde que obedecidas às formalidades legais.

Portanto, é cabível a dispensa de licitação em razão do montante envolvido, conforme se extrai de interpretação conjunta do disposto nos artigos 24, II, com artigo 23, II, *a*, da Lei 8.666, de 1993 (ainda vigente), bem como do artigo 75, II, da Lei 14.133, de 2021.

Secretaria jurídica P.C.F.M. 3/4



# Câmara Municipal de Cláudio

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais



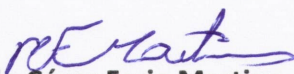
No caso em apreço, portanto, a dispensa é coerente e de todo justificável, vez que se trata de contratação simples que não se compatibiliza com procedimentos solenes, dotados de excessivos formalismos que *emperram* a atividade administrativa, sem justificativa alguma.

### 3. Conclusão:

À luz do que fora exposto, **opinamos pelo prosseguimento da contratação direta, por dispensa, do objeto da Requisição n.º 11, de 2022.**

À consideração superior.

**Cláudio/MG, 12 de janeiro de 2022.**

  
Dr. Paulo César Faria Martins  
OAB MG 125.444

Secretaria jurídica P.C.F.M. 4/4





# Câmara Municipal de Cláudio

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais



## TERMO DE ADJUDICAÇÃO

Concluído o Procedimento de Contratação Direta, **oriundo da Requisição n.º 11/2022**, atendidos os requisitos exigidos pela legislação correspondente, **ADJUDICA-SE** o respectivo objeto, descrito na Requisição de abertura, à empresa “**IMÓVEIS CLAUDIENSE LTDA. – CNPJ N.º 30.842.994/0001-54**”, no valor de **R\$ 600,00**, sendo esse o valor total do referido processo de contratação.

Cláudio (MG), 12 de janeiro de 2022.

**TIM MARITACA**  
Presidente do Poder Legislativo de Cláudio

## TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

Homologo o presente procedimento de aquisição/contratação direta, nos termos da legislação vigente.

Proceda-se ao lançamento junto aos sistemas da Casa e às demais formalidades legais, sobretudo juntada das Telas comprobatórias e divulgação ao público no sítio eletrônico oficial do Poder Legislativo, no seu Portal da Transparência.

Cláudio (MG), 12 de janeiro de 2022.

**TIM MARITACA**  
Presidente do Poder Legislativo de Cláudio

CAMARA MUNICIPAL DE CLAUDIO (MG)

GES1110  
LEMITERE.699-889

REQUISICAO DE EMPENHO

REQUISICAO DE EMPENHO (R.E.): 00002/22 DATA da R.E.: 17/01/2022

UNIDADE: 010102 - SECRETARIA LEGISLATIVA  
BLOQUEIO ORCAMENT.: INEXISTENTE

FAVORECIDO: IMOVEIS CLAUDIENSE LTDA COD.: 779

Endereco: RUA ITAUNA, 34 SALA 4  
Bairro: CENTRO Cidade: CLAUDIO  
UF: MG CEP: 35530-000  
CPF/CNPJ: 30.842.994/0001-54

ORDEM SERVICO (OS):  
CONTRATO: 596  
Pagamento: Banco: 0 Agencia:  
ITEM DA O.S.: 1 VIGENCIA: a

PROCESSO DE COMPRA: PRC00003/22 (PROCESSO CONT. DIRETA P/ ITEM ) HOMOLOGADO em 12/01/2022 ADJUDICADO: 12/01/2022  
NAO LICITAVEL

FUNDAMENTACAO LEGAL: LEI 8666, ART. 24 INCISO II

CONDICAO PAGAMENTO: 05DU APOS DANFE  
PRAZO DE ENTREGA: 1 dia(s) 0000 meses horas/minuto  
FICHA: 42 CLAS. ORCAMENTARIA: 010102 0103100332.007 339039 - Outros Servicos de Terceiros - Pessoa Juridic

PROJETO/ATIVIDADE: 2.007 - MANUTENCAO DAS ATIVIDADES DA SEC. LEGISLATIVA

VALOR TOTAL DA RE.: 600,00

H I S T O R I C O : CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA

RELACAO DOS PRODUTOS DESTA REQUISICAO DE EMPENHO			
DESCRICAO PRODUTO	UN CODIGO	QUANTIDADE	PREC0 UNITARIO
SERVICOS AVALIACAO IMOVEL	SV 1196	1,0000	600,0000
			600,00

Valor Total a Empenhar(\*): R\$ 600,00  
VALOR TOTAL POR EXTENSO: (seiscentos reais)

(\* ) Valor modificavel a criterio do usuario

