



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Setor Demandante: Secretaria Municipal de Saúde

1 - DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL SITUADO NA PRAÇA CAPITÃO LUIZ ROMÃO SIQUEIRA, Nº 417, APTO 02, PARA ALOJAMENTO DOS MÉDICOS DO CONVÊNIO UFMG., conforme condições e especificações contidas no termo de referência.

2 - JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 A presente contratação visa atender à necessidade institucional de alojamento para os médicos vinculados ao convênio com a Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), garantindo condições adequadas de moradia durante o período de atuação no município. A locação do imóvel residencial situado na Praça Capitão Luiz Romão Siqueira, nº 417, apto 02, é imprescindível para assegurar a permanência desses profissionais, contribuindo para a continuidade e qualidade dos serviços de saúde prestados à população.

2.2 A demanda pela locação decorre da necessidade de prover infraestrutura habitacional que permita aos médicos desempenharem suas funções com maior eficiência e disponibilidade, reduzindo deslocamentos e facilitando o atendimento emergencial e rotineiro. Tal medida está alinhada aos objetivos institucionais de fortalecer a rede de saúde local, promovendo a valorização dos profissionais e, conseqüentemente, a melhoria dos indicadores de saúde pública.

2.3 Assim, a contratação justifica-se pelo interesse público em garantir suporte adequado aos médicos do convênio UFMG, refletindo diretamente na qualidade do serviço ofertado à comunidade. A locação do imóvel residencial é, portanto, uma solução pertinente e necessária para o cumprimento das metas institucionais e para o atendimento das demandas sociais vinculadas à saúde pública municipal.

3 - QUANTIDADE A SER CONTRATADA

Item	Descrição	Unid.	Quant.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL SITUADO NA PRAÇA CAPITÃO LUIZ ROMÃO SIQUEIRA, Nº 417, APTO 02, PARA ALOJAMENTO DOS MÉDICOS DO CONVÊNIO UFMG.	SV	12
02	TRIBUTOS E ENCARGOS ALOJAMENTO DOS MÉDICOS	SV	1

4 - PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A CONTRATAÇÃO

4.1 - O objeto necessita ser contratado até 27 de fevereiro de 2026.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

5 - INDICAÇÃO DO(S) INTEGRANTE(S) RESPONSÁVEIS PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

5.1 - Dada a baixa complexidade da contratação o(s) próprio(s) titular(es) do(s) setor(es) demandante(s) ficará(ão) responsável(is) pela elaboração do ETP - TR/PB - quando necessários.

6 - DESIGNAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1 - Conforme portaria 125/2025.

7 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

7.1 - Declaro que os agentes públicos indicados para o planejamento e a fiscalização da contratação, foram comunicados e estão cientes de suas atribuições.

Cabo Verde, 10/02/2026

CILMARA SOUZA PAULINO
Secretário(a) Municipal de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 - Cabo Verde - MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - Informações Básicas

1.1 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL SITUADO NA PRAÇA CAPITÃO LUIZ ROMÃO SIQUEIRA, Nº 417, APTO 02, PARA ALOJAMENTO DOS MÉDICOS DO CONVÊNIO UFMG, conforme solução definida neste estudo técnico preliminar.

2 - Descrição da necessidade

2.1 - 2.1 A presente contratação visa atender à necessidade institucional de alojamento para os médicos vinculados ao convênio com a Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), garantindo condições adequadas de moradia durante o período de atuação no município. A locação do imóvel residencial situado na Praça Capitão Luiz Romão Siqueira, nº 417, apto 02, é imprescindível para assegurar a permanência desses profissionais, contribuindo para a continuidade e qualidade dos serviços de saúde prestados à população.

2.2 A demanda pela locação decorre da necessidade de prover infraestrutura habitacional que permita aos médicos desempenharem suas funções com maior eficiência e disponibilidade, reduzindo deslocamentos e facilitando o atendimento emergencial e rotineiro. Tal medida está alinhada aos objetivos institucionais de fortalecer a rede de saúde local, promovendo a valorização dos profissionais e, conseqüentemente, a melhoria dos indicadores de saúde pública.

2.3 Assim, a contratação justifica-se pelo interesse público em garantir suporte adequado aos médicos do convênio UFMG, refletindo diretamente na qualidade do serviço ofertado à comunidade. A locação do imóvel residencial é, portanto, uma solução pertinente e necessária para o cumprimento das metas institucionais e para o atendimento das demandas sociais vinculadas à saúde pública municipal.

3 - Área(s) requisitante(s)

3.1 - Secretaria Municipal de Saúde

4 - Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 - Para atender as necessidades do(a) Município de Cabo Verde o imóvel selecionado precisará possuir os seguintes requisitos e características:

Estrutura física em boas condições.

4.2 - Prazo de vigência da contratação:

4.2.1 - O prazo de vigência da contratação será 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 c/c Lei 14.133/2021, a contar da data de sua assinatura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

5 - Levantamento de Mercado

5.1 - Inicialmente, é importante salientar que, antes de realizar o levantamento de mercado, verificou-se primeiramente se existia imóvel próprio do contratante que atendesse à necessidade descrita neste estudo. Nessa ocasião, constatou-se a ausência de um imóvel disponível que possuísse as características mencionadas no item anterior.

5.2 - Dessa forma, foi necessário realizar um levantamento de mercado para identificar imóveis disponíveis que atendessem aos requisitos estabelecidos. Foram considerados diversos critérios, como localização, tamanho, estrutura, condições de uso, entre outros, a fim de encontrar opções que se adequassem às necessidades do contratante.

5.2.1 - Após uma análise detalhada do mercado imobiliário local, foram identificados alguns imóveis que poderiam ser considerados como alternativas viáveis para atender às demandas apresentadas. Foram realizadas visitas técnicas e avaliações criteriosas de cada opção, levando em consideração aspectos como custo, localização, infraestrutura, entre outros fatores relevantes.

5.2.2 - Ao final do processo de levantamento de mercado, foram apresentadas as opções encontradas, com suas respectivas vantagens e desvantagens, a fim de subsidiar a tomada de decisão sobre a escolha do imóvel mais adequado para atender às necessidades apresentadas.

Opção 1 - Apartamento com estrutura boa, situado no endereço Praça Capitão Luiz Romão Siqueira, Nº 417, APTO 02.

5.3 - Justificativa da escolha do tipo de solução locação X compra (art. 44 da Lei 14.133/2021)

5.3.1 - Adaptação a mudanças: A locação permite ao contratante adaptarem-se mais facilmente a mudanças nas necessidades de espaço, seja por crescimento, redução ou reestruturação, sem o comprometimento a longo prazo inerente à compra.

5.3.2 - Preservação de capital: Alugar evita a necessidade de um grande desembolso inicial para a compra.

5.3.3 - Custos previsíveis: Os custos de locação são geralmente fixos e previsíveis, facilitando o planejamento financeiro e orçamentário.

5.3.4 - Custos operacionais e de Capital: Em situações como a do caso concreto que o contratante precisa de soluções de espaço por períodos mais curtos (menos de 5 a 10 anos), alugar é mais vantajoso do que comprar, considerando o custo total de propriedade, especialmente quando se tem várias outras prioridades de políticas públicas essenciais que demandam investimentos urgentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 - Cabo Verde - MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

5.3.5 - Conclusão: A decisão de alugar em vez de comprar foi baseada em uma análise cuidadosa das necessidades específicas da administração, objetivos estratégicos, situação financeira e capacidade de investimento em outras áreas prioritárias. Após estudo constatou-se que as vantagens da locação, especialmente em termos de flexibilidade, eficiência de custos e redução de riscos, superaram os benefícios de possuir ou comprar um imóvel equivalente nesse momento.

6 - Descrição da solução como um todo

6.1 - A solução como um todo é a locação de imóvel que atende de forma mais eficaz às necessidades específicas, oferecendo um equilíbrio entre localização, qualidade, flexibilidade e custo, com base na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, que faculta à Administração a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

7 - Estimativa das Quantidades a serem contratadas

7.1 - A quantidade contratada limita-se ao estritamente necessário para satisfazer a demanda objeto desta contratação, conforme descrição da necessidade.

8 - Estimativa do Valor da Contratação

8.1 - O valor estimado da contratação é de R\$ 16.480,00 (Dezesseis mil, quatrocentos e oitenta reais).

8.2 - O valor estimado da contratação foi elaborado seguindo as regras previstas no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, acompanhados dos preços referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, os quais foram utilizados para elaboração do orçamento estimativo.

9 - Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 - Por se tratar de locação de imóvel, não se aplica

10 - Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 - Entendemos não haver para o objeto em questão a previsão de contratação correlata e nem interdependente.

11 - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, quando elaborado

11.1 - A contratação pretendida está alinhada com o Planejamento atual, porém, o plano de contratações anual ainda não foi adotado pelo(a) Município de Cabo Verde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

12 - Benefícios a serem alcançados com a contratação

Garantir a permanência e a disponibilidade de profissionais de saúde no município, oferecendo condições adequadas de moradia, o que é essencial para o cumprimento do convênio e a continuidade do atendimento médico à população.

Manutenção da escala de médicos e garantia de assistência médica contínua nas unidades de saúde locais.

A relação entre o custo da locação e o benefício social de ter médicos residentes na cidade é considerada favorável, evitando deslocamentos diários e garantindo pronto atendimento.

13 - Providências a serem adotadas

13.1 - Não há providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, visto que não há necessidade de capacitação de fiscais e/ou gestores de contrato ou de adequação do ambiente da organização.

14 - Possíveis Impactos Ambientais

14.1 - Não se vislumbra a ocorrência de possíveis impactos ambientais gerados pela contratação em estudo, contudo, a contratada deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e a saúde dos trabalhadores e envolvidos na execução do objeto.

15 - Declaração de Viabilidade

15.1 - Declaro(amos) viável esta contratação.

15.1.1 - Justificativa da Viabilidade

15.1.1.1 - Considerando a demanda apresentada pelo setor solicitante da solução e diante da ausência de um imóvel público que satisfaça os critérios estabelecidos, as características de instalações e a localização do imóvel previamente selecionado, conclui-se que a locação requerida é viável, necessária e apropriada para este Município.

16 - Anexos

Anexo I - Laudo de avaliação prévia do imóvel (considerando o seu estado de conservação para obter o valor estimado da contratação e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem.)

Cabo Verde, 11/02/2026.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

CILMARA SOUZA PAULINO
Secretário(a) Municipal de Saúde

DESPACHO

Aprovo o Estudo Técnico Preliminar, considerando a importância da contratação, em face das justificativas técnica apresentadas.

Cláudio Antônio Palma
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

TERMO DE ABERTURA E AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Assunto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL SITUADO NA PRAÇA CAPITÃO LUIZ ROMÃO SIQUEIRA, Nº 417, APTO 02, PARA ALOJAMENTO DOS MÉDICOS DO CONVÊNIO UFMG., conforme condições e especificações contidas no Termo de referência.

No dia 10/02/2026, abri o **Processo nº 0020/2026**, **Inexigibilidade nº 009/2026**, autuei seus documentos e rubriquei suas páginas.

Cabo Verde, 10/02/2026.

Luciana Pezzi Vitorino dos Reis
Secretário(a) Municipal de Suprimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO

1.1 - LOCAÇÃO DE IMOVÉL RESIDENCIAL SITUADO NA PRAÇA CAPITÃO LUIZ ROMÃO SIQUEIRA, Nº 417, APTO 02, PARA ALOJAMENTO DOS MÉDICOS DO CONVÊNIO UFMG. conforme condições e especificações contidas neste termo de referência.

2 - DA PADRONIZAÇÃO

2.1 - A contratação se dará em observância ao princípio da padronização, em consonância com o disposto no inciso IV do art. 19 da Lei 14.133/2021.

3 - DA NATUREZA DO OBJETO

3.1 - O objeto desta contratação foi caracterizado como hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização justificaram a sua escolha.

4 - DESCRIÇÃO DO OBJETO E VALOR ESTIMADO

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit.	Vlr. Total
01	LOCAÇÃO DE IMOVÉL RESIDENCIAL SITUADO NA PRAÇA CAPITÃO LUIZ ROMÃO SIQUEIRA, Nº 417, APTO 02, PARA ALOJAMENTO DOS MÉDICOS DO CONVÊNIO UFMG.	SV	12	R\$ 1.290,00	R\$ 15.480,00
02	TRIBUTOS E ENCARGOS ALOJAMENTO DOS MÉDICOS	SV	1	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00

5 - PRAZO DE VIGÊNCIA

5.1 - O prazo de vigência da contratação será 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 c/c Lei 14.133/2021, a contar da data de sua assinatura.

6 - DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “B”, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

6.1 - A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico do documento de formalização de demanda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

7 - DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E DA ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “C”, E ART. 40, §1º, INCISO I, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

7.1 - A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em Tópico específico do estudo técnico preliminar.

8 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1 - Sustentabilidade

8.1.1 - Não se identificam práticas específicas de Sustentabilidade; no entanto, a contratada deve agir de acordo com os requisitos legais e regulamentações vigentes, atentando-se igualmente à legislação ambiental para evitar danos ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e demais envolvidos na execução do projeto. Em relação a tudo que diz respeito ao objeto desta contratação deve-se dar preferência ao uso de materiais reciclados, reutilizáveis e biodegradáveis, que minimizem a necessidade de manutenção.

8.2 - Subcontratação

8.2.1 - NÃO será admitida a subcontratação do objeto contratual.

8.3 - Garantia da contratação

8.3.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

9 - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

9.1 - CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

9.1.1 - A execução do(s) serviços(s) estará autorizada a partir da Ordem de Serviço, a ser emitido pelo Setor de Compras ou pelo setor requisitante da(o) Município de Cabo Verde.

9.1.2 - Para a execução do objeto o(a) Locador(a) deverá seguir a seguinte dinâmica:

9.1.2.1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

9.1.2.2 - Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

9.1.2.3 - Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

10 - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 - Cabo Verde - MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

10.1 - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

10.2 - As comunicações entre o Município de Cabo Verde e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

10.3 - A responsabilidade pela gestão e fiscalização do contrato caberá ao(à) servidor(a) ou comissão designados por ato administrativo próprio do Contratante.

10.4 - A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo Contratante, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos serviços, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja descumprimento das obrigações contratadas.

11 - DO RECEBIMENTO

11.1 - O objeto será recebido provisoriamente, no prazo de 07 (sete) dias, pelos fiscal(is), quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133).

11.2 - O objeto será recebido definitivamente no prazo de 07 (sete) dias, contados do recebimento provisório, pelo gestor do contrato, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação

11.3 - Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

11.4 - O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

12 - DO PAGAMENTO

12.1 - O pagamento de cada fatura deverá ser realizado em um prazo não superior a 30 (trinta) dias contados a partir do atesto da Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalemte, após comprovado o adimplemento do Contratado em todas as suas obrigações, já deduzidas as glosas e notas de débitos e mediante verificação da manutenção da regularidade fiscal exigida para contratação, observadas as disposições deste Termo de Referência.

12.2 - Nenhum pagamento será efetuado sem a apresentação dos documentos exigidos, bem como enquanto não forem sanadas irregularidades eventualmente constatadas na nota fiscal ou na fase de recebimento provisório/definitivo ou no cumprimento de obrigações contratuais.

12.3 - No caso de atraso no pagamento, desde que a empresa não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de atualização financeira devida pela CONTRATANTE entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento será de 6% a.a. (seis por cento ao ano), mediante a aplicação da seguinte fórmula:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

- a. $EM = I \times N \times V$, onde:
- b. EM = encargos moratórios
- c. N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento
- d. V = valor a ser pago
- e. I = índice de atualização financeira = 0,0001643

12.4 - À CONTRATANTE fica reservado o direito de não efetuar o pagamento se os serviços não estiverem em perfeitas condições de acordo com as exigências contidas neste termo de Referência.

13 - REAJUSTE

13.1 - Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

13.2 - Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo locatário, do IPCA-E acumulado dos últimos doze meses, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

13.4 - No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o locatário pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

13.5 - O reajuste será realizado por apostilamento.

14- FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

14.1 - Forma de seleção

14.1.1 - A contratação será por inexigibilidade de licitação com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização justificaram a sua escolha.

14.2 - Avaliação prévia do imóvel

14.2.1 - O laudo de avaliação prévia do imóvel considerando o seu estado de conservação, para obter o valor estimado da contratação e demais requisitos, encontra-se no anexo I do ETP.

14.3 - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos

14.3.1 - Conforme exigência legal consta nos autos declaração atestando a inexistência de imóvel próprio do Município de Cabo Verde disponível e adequado às necessidades do órgão/entidade solicitante, conforme artigo 74, §5º, I, da Lei nº 14.133/21.

14.4 - Justificativas da singularidade do imóvel



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

14.4.1- Adequação Estrutural: A configuração física do imóvel atende aos requisitos operacionais e administrativos exigidos, dispondo de espaços adequados para instalações, atendimento ao público, armazenamento e logística.

14.5 - Exigências de habilitação

14.5.1 - Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do interessado, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

14.5.1.1 - Consultar no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade e de impedimento.

Nota explicativa: Caso não esteja disponível no PNCP a consulta prevista no item 6.2.1, poderá ser realizada a consulta consolidada de Pessoa Jurídica do TCU, a qual abrange também o cadastro do CNJ, do CEIS, do próprio TCU e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP do Portal da Transparência (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>).

14.5.1.2. Constatada a existência de sanção, o interessado não poderá ser contratado.

14.5.2 - Para fins de habilitação, deverá o futuro Locador comprovar os seguintes requisitos:

DO IMÓVEL

I - Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel e da carta do Habite-se, ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos que comprovem a legitimidade do proponente para locar o imóvel, a serem avaliados no caso concreto;

II - Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada de documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão;

III - Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU e declaração de quitação de débitos de energia elétrica, água e esgoto.

IV - Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato.

DO(A) LOCADOR(A)

Se Pessoa Física:

I - cópia da cédula de identidade;

II - cópia do CPF;

III - cópia do comprovante de residência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

IV - certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel;

V - certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

VI - prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas - CNDT.

Se Pessoa Jurídica:

I registro comercial, no caso de locador empresa individual;

II - ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;

III - inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;

IV - certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual da localidade onde está situado o imóvel;

V - certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel;

VI - certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

VII prova da regularidade relativa ao FGTS;

VIII - prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas - CNDT.

14.5.3 – Declarações previstas na lei 14.133/2021

14.5.3.1 - Que está ciente e concorda com as condições contidas no termo de referência e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos;

14.5.3.2 - Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

14.5.3.3 - Que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

15 - ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

15.1 - O valor estimado da contratação encontra-se detalhado no item 4 deste Termo de referência.

16 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

16.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do(a) Município de Cabo Verde.

16.1.1 - A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Ficha 253 020801 10.301.1003.2035 3.3.90.36

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

Prefeitura Municipal de Cabo Verde, 13/02/2026.

CILMARA SOUZA PAULINO

Secretário(a) Municipal de Saúde

DESPACHO

Aprovo o Termo de referência, considerando a necessidade da contratação, em face das justificativas apresentadas pelo setor requisitante.

Cláudio Antônio Palma

Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

ESTIMATIVA DE DESPESA COM RELATÓRIO

1 - OBJETO

1.1 - **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL SITUADO NA PRAÇA CAPITÃO LUIZ ROMÃO SIQUEIRA, Nº 417, APTO 02, PARA ALOJAMENTO DOS MÉDICOS DO CONVÊNIO UFMG.**, conforme condições e especificações contidas no termo de referência.

2 - ÁREAS(S) REQUISITANTE(S)

2.1 - Secretaria Municipal de Saúde

3 - VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit.	Vlr. Total
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL SITUADO NA PRAÇA CAPITÃO LUIZ ROMÃO SIQUEIRA, Nº 417, APTO 02, PARA ALOJAMENTO DOS MÉDICOS DO CONVÊNIO UFMG.	SV	12	R\$ 1.290,00	R\$ 15.480,00
02	TRIBUTOS E ENCARGOS ALOJAMENTO DOS MÉDICOS	SV	1	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00

3.1 - O valor total estimado da contratação é de R\$ 16.480,00 (Dezesseis mil, quatrocentos e oitenta reais).

3.2 - O valor estimado foi definido com base no(s) seguinte(s) parâmetro(s):

Laudo de Avaliação Prévia do imóvel

4 - CONCLUSÃO

4.1 - Após avaliação prévia do imóvel e considerando seu estado de conservação, para determinar o valor estimado da contratação, certifica-se que o preço proposto para esta locação está alinhado com os valores de mercado, conforme evidenciado pelos documentos de suporte, que incluem os parâmetros e cálculos utilizados na elaboração desta justificativa.

Cabo Verde, 12/02/2026.

JOYCE HELENA DE PAULA

Membro da Comissão de Contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 - Cabo Verde - MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

DEMONSTRAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DA PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS COM O COMPROMISSO A SER ASSUMIDO

Cabo Verde, 13/02/2026.

De: Setor de Contabilidade

Para: Gabinete do Prefeito

Assunto: Informação de recursos orçamentários.

Referente: LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL SITUADO NA PRAÇA CAPITÃO LUIZ ROMÃO SIQUEIRA, Nº 417, APTO 02, PARA ALOJAMENTO DOS MÉDICOS DO CONVÊNIO UFMG., conforme condições e especificações contidas no Termo de Referência.

Prezado(a) Senhor(a),

Cumprimentando cordialmente Vossa Excelência, informo a existência de RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS para fazer frente à despesa do referido objeto, no valor total estimado de R\$ 16.480,00 (Dezesseis mil, quatrocentos e oitenta reais), razão pela qual, nos termos do inciso IV do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, INDICO abaixo a(s) seguinte(s) rubrica(s) à conta do orçamento em vigor:

Ficha 253 020801 10.301.1003.2035 3.3.90.36

As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

Atenciosamente,

Márcia Maria de Oliveira - CRC/MG - 068709/0-3

Setor Contábil



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 - Cabo Verde - MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº ____/____

O(A) Município de Cabo Verde, inscrito no CNPJ nº 17.909.599/0001-83, com sede na Avenida Oscar Ornelas, nº 152, Centro, Cabo Verde, MG, representado(a) pelo(a) Prefeito, Exmo(a) Sr(a) Cláudio Antônio Palma, a seguir denominado **LOCATÁRIO** e o(a) empresa/autônomo(a) _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ nº _____, situada no(a) _____, representada pelo(a) Sr.(a) _____, CPF nº _____ a seguir denominado(a) **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato de Locação de Imóvel, com fundamento no **Processo nº 0020/2026 - Inexigibilidade nº 009/2026**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, aplicando-se a este instrumento suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente instrumento a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL SITUADO NA PRAÇA CAPITÃO LUIZ ROMÃO SIQUEIRA, Nº 417, APTO 02, PARA ALOJAMENTO DOS MÉDICOS DO CONVÊNIO UFMG.**, nos termos e condições especificadas no Termo de referência parte integrante e inseparável deste contrato.

1.2 - **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Inciso V do art. 74, Lei Federal nº 14.133/2021.

1.3 - **Objeto da contratação:**

Item	Descrição	Marca	Unid.	Quant.	Vlr. Unit.	Vlr. Total

1.4 - Integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, o Termo de Referência, o Estudo Técnico Preliminar, quando elaborado, Proposta Comercial apresentada pela CONTRATADA, eventuais anexos dos documentos supracitados, ambos constantes deste Processo de contratação direta.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 - O prazo de vigência da contratação será 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 c/c Lei 14.133/2021, a contar da data de sua assinatura.

2.2 - O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

2.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação do interesse público, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 - Cabo Verde - MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

2.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

2.5 O desinteresse na prorrogação deverá ser enviado por escrito ao LOCATÁRIO com antecedência mínima do término de vigência do contrato, em razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de identificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública.

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

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

4 - CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.3.1. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5 - CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

5.1 - O valor mensal do aluguel será de R\$ _____ (_____), conforme quadro acima.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

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

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

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

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

7.1 - O reajuste e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

8 - CLÁUSULA OITAVA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO(A) (CONTRATANTE).

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.1.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

8.1.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.1.4. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

8.1.5. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

8.1.6. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

8.1.7. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.1.8. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.1.9. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.1.10. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

8.1.11. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.1.12. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

8.1.13. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

8.1.14. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

8.1.15. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

8.1.16. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

9 - CLÁUSULA NONA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR(A) (CONTRATADO(A))

9.1 - O LOCADOR obriga-se a:

9.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

9.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

9.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

9.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.1.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

9.1.7. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

9.1.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

9.1.9. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.

9.1.10. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;

2.1.11. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9.1.12. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

9.1.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;

9.1.14. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

9.1.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

9.1.16. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

9.1.17. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

9.1.18. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

9.1.19. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

10 - CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

10.1 - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2 - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

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

10.4 - A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado, que possam impactar no cumprimento das obrigações relacionadas a LGPD.

10.5 - Quando for o caso, terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6 - É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD, quando cabível.

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

10.8 - O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo(a) Município de Cabo Verde, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.9 - O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

11.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

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

12.1. Comete infração administrativa o pretendente ou o LOCADOR(A)/CONTRATADO(A) que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

a. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

b. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

- c . Dar causa à inexecução total do contrato;*
- d. Deixar de entregar a documentação exigida para a contratação;*
- e. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;*
- f. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;*
- g. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;*
- h. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o processo de contratação ou a execução do contrato;*
- i . Fraudar a o processo de contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;*
- j . Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;*
- k. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;*
- L. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.*

12.2. O pretendente ou contratado que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência no caso da falta prevista na alínea "a" deste contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa:

1. moratória de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, bem como pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida, até o limite de 15 (quinze) dias;

1.1. O atraso superior a 15 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "h" a "L" do subitem 12.1, de 15% a 25% do valor do Contrato.

3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 12.1, de 15% a 25 % do valor do Contrato.

4. Para infração descrita na alínea "b" do subitem 12.1, a multa será de 10% a 20% do valor do Contrato.

5. Para infrações descritas na alínea "d" a "g" do subitem 12.1, a multa será de 7% a 15% do valor do Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

6. Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 12.1, a multa será de 1% a 7% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos das alíneas "b" a "g", quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos das alíneas "h" a "L", bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave conforme §5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

12.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

12.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

12.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

12.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

12.5. A aplicação das sanções previstas neste contrato, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

12.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

12.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

12.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

12.9. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

12.10. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao contratado, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

12.11 - O(A) Contratado(a) declara plena ciência das hipóteses de infrações e sanções previstas neste contrato.

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

13.1 - A extinção do presente ocorrerá nas hipóteses previstas no art. 137 a 139 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo de eventual penalidade aplicável, assegurado o contraditório e ampla defesa.

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

14.1 - As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do(a) Município de Cabo Verde, para o exercício atual, na classificação abaixo:

Ficha 253 020801 10.301.1003.2035 3.3.90.36.

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

15.1 - Os casos omissos serão decididos pelo(a) Município de Cabo Verde, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1 - Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2 - Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

17 - CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1 - Incumbirá ao(a) Município de Cabo Verde divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94, salvo a exceção prevista no inciso III, c/c parágrafo único do art. 176, ambos da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em observância ao art. 8º, § 2º, da Lei nº 12.527, de 2011.

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

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

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 - Cabo Verde - MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

Cabo Verde, __/__/____

Cláudio Antônio Palma

Prefeito

Nome do Representante Legal
Razão Social da Empresa

TESTEMUNHAS

1) Ass.: _____ 2) Ass.: _____

Nome: _____ Nome: _____

CPF: _____ CPF: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

TERMO DE AUTORIZAÇÃO

Processo nº 0020/2026

Inexigibilidade nº 009/2026

Objeto: LOCAÇÃO DE IMOVÉL RESIDENCIAL SITUADO NA PRAÇA CAPITÃO LUIZ ROMÃO SIQUEIRA, Nº 417, APTO 02, PARA ALOJAMENTO DOS MÉDICOS DO CONVÊNIO UFMG., conforme condições e especificações contidas no Termo de Referência.

O(a) Sr.(a) Cláudio Antônio Palma, Prefeito, no exercício de suas atribuições legais e como autoridade máxima do(a) Município de Cabo Verde, torna público a **AUTORIZAÇÃO** da **inexigibilidade de licitação** com fundamento no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/21, para contratação direta do(a) Luiz Donizete da Cunha, visando a LOCAÇÃO DE IMOVÉL RESIDENCIAL SITUADO NA PRAÇA CAPITÃO LUIZ ROMÃO SIQUEIRA, Nº 417, APTO 02, PARA ALOJAMENTO DOS MÉDICOS DO CONVÊNIO UFMG., com o valor do aluguel mensal de R\$ 1.290,00 (um mil, duzentos e noventa reais) e vigência de 12 (doze) meses.

Publique-se na forma do Parágrafo Único do art. 72 da Lei 14.133/2021.

Prefeitura Municipal de Cabo Verde, 13/02/2026.

Cláudio Antônio Palma

Prefeito