



Ofício nº 144/2023

Ponte Nova, 30 de março de 2023

Remetente: Prefeito Municipal

Destinatário(s): Wellerson Mayrink de Paula

Assunto: Ofício 128/2023 Req 0048/2023 Protocolada sob nº263/2023

Senhor Presidente

Em atenção ao ofício 128/2023/ SAPL/ DG de autoria dos Vereadores Wagner Luiz Tavares Gomides e Paulo Augusto Malta Moreira, solicitando informar quando será realizada a mudança da secretaria Municipal de Educação, informamos que a sede da Secretaria Municipal de Educação realizará sua mudança dentro de no máximo 30 dias; o local escolhido foi o imóvel localizado à Praça Getúlio Vargas, n. 43 – Centro.

Atenciosamente

Wagner Mol Guimarães

Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Ponte Nova (MG)



PROTOCOLO GERAL 375/2023
Data: 31/03/2023 - Horário: 16:31
Administrativo

ASSINATURA ELETRÔNICA

Complemento de assinaturas presentes no documento

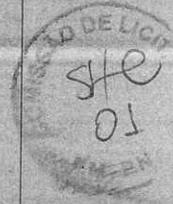
Código para verificação: 6425-f16e-0098-3a00-0855-06f1

Assinado por **Wagner Mol Guimarães** em 30/03/2023 às 17:54:10
Identificador Único: **53Q7gUxZwzpjy6fpGygGT**

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://pontenova.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6425-f16e-0098-3a00-0855-06f1>



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS
DIVISÃO DE LICITAÇÕES



Nos termos do artigo 38 da lei 8.666/93, autuei o presente processo. Ponte Nova, 15 / 02 / 2023

Nome/Assinatura: Sandra Helena de Carvalho Lana
Helena

Processo Nº: 018/2023

Modalidade: Dispensa

Nº: 003/2023 []

VOLUME 01 DE _____

CONTENDO _____ FOLHAS.

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da sede da SEMED.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

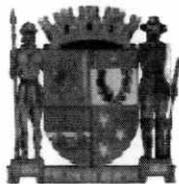
Secretaria	Ficha	Secretaria	Ficha	Secretaria	Ficha
SEMED	518				

FASES DO PROCESSO

- 1 - [] Edital
- 2 - [] Publicação do Edital/Envio dos Convites
- 3 - [] Abertura de Documentação
- 4 - [] Recurso da Habilitação
- 5 - [] Abertura de Propostas
- 6 - [] Recurso de Classificação
- 7 - [] Ata de Reunião
- 8 - [] Parecer Jurídico
- 9 - [] Adjudicação
- 10 - [] Homologação ou [] Cancelam/Revogação

CONTRATOS

Contratado	Data do Contrato	Data da Publicação
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



SOLICITAÇÃO/DETERMINAÇÃO

Do: Prefeito Municipal

Para: Departamento de Supervisão de Compras e Processos Licitatórios

Objetivo: Autorização para abertura de processo licitatório

Senhor (a)

Segue anexo ao presente, expediente relativo à solicitação da Secretaria Municipal de Educação para abertura de Processo visando a **locação de imóvel para instalação da sede da SEMED.**

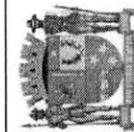
Determino, pois, que seja aberto, autuado e numerado Processo Licitatório na modalidade Dispensa, para a contratação supra epigrafada, observadas todas as disposições da Lei Federal 8.666/93.

Ponte Nova, 13 de fevereiro de 2023.

Wagner Mol Guimarães

Prefeito Municipal

CPF: [REDACTED].603.006-[REDACTED]



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

REQUISIÇÃO N.º: 004/2023

DATA: 25/01/2023

Secretaria requisitante: Secretaria Municipal de Educação

Responsável pela demanda: Keila Aparecida Izidorio Lacerda

Objeto:

- () Serviço não continuado
 (X) Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra
 () Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra
 () Material de consumo
 () Material permanente / equipamento

Forma de contratação sugerida:

() **Lei n.º 14.133/21:**

- () Pregão Eletrônico () Pregão Presencial
 () Dispensa Eletrônica () Dispensa
 () Inexigibilidade () Credenciamento
 () Concorrência () Adesão à Ata de Registro de Preços

(x) **Lei n.º 8.666/93:**

- () Pregão Eletrônico () Pregão Presencial
 (X) Dispensa () Inexigibilidade
 () Concorrência () Tomada de Preços
 () Adesão à Ata de Registro de Preços

1 - Justificativa da necessidade da contratação: Locação de imóvel para atender a Secretaria Municipal de Educação, se justifica devido as instalações atuais apresentarem rachaduras em paredes, tetos, pisos, inclusive contendo laudos técnicos.

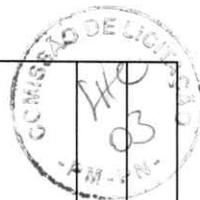
2 - Previsão de data em que deve ser assinado o instrumento contratual ou documento equivalente: em até 10 dias após aprovação deste documento.

3 - Fonte de Recursos: 2.500

Elemento de despesa: 3.3.90.36.00

Ficha: 518

(x) **PRÓPRIO** () **ESTADUAL** () **FEDERAL**



[Handwritten signature]

Item:	Código	Especificação	Unid.	Quantidade	Valor Unitário R\$	Valor Total R\$
1	46 350	LOAÇÃO DE IMÓVEL PARA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	Und	12	R\$ 12.000,00	R\$ 144.000,00
Valor por extenso: CENTO E QUARENTA E QUATRO MIL REAIS.					Total	R\$ 144.000,00
Equipe de Planejamento de Compras:						
Almoxarifado: Não se aplica						
Setor de Compras: Luciano dos Santos						
Setor Técnico: Roziane Pires Marques da Costa						
Responsável pela Solicitação/ Ordenador de Despesa:		Depois de atestado o saldo Orçamentário. Aprovação/Saldo financeiro		Saldo Orçamentário da Ficha: 518 R\$ 144.000,00		
 Keila Aparecida Izidório Lacerda Secretária Municipal de Educação		 André Luiz Nunes Santos Secretário Municipal de Fazenda		Responsável pelo saldo Orçamentário DATA: 08/02/2023		





UF: MG
Município: PONTE NOVA
Entidade: PREFEITURA MUNICIPAL

Data: 27/01/2023 17:02:04

Folha: 1



REQUISIÇÃO PARA COMPRA

Número: **000064 / 2023** Data: 27/01/2023 Elaborada por: Luciano Valor Estimativo: 0,00
Unidade Requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO-SEMED
Responsável: KEILA APARECIDA IZIDORIO LACERDA

Item	Descrição do Produto	Unidade Medida		Quantidade	Última Compra
00001	046350 - LOCAÇÃO IMOVEL - SEMED	C	SV	12,0000	0,0000

Especificação:

Observações: Locação de imóvel para atender a Secretaria Municipal de Educação, se justifica devido as instalações atuais apresentarem rachaduras em paredes, tetos, pisos, inclusive contendo laudos técnicos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

LAUDO DE HABITABILIDADE

1- INTRODUÇÃO:

Atendendo à solicitação da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, foi realizado vistoria no dia 25/01/2023 em residência, localizada a Praça Getúlio Vargas, nº 43, bairro Centro em Ponte Nova - MG, com a finalidade de verificar as condições de habitabilidade do imóvel com o objetivo de formalizar contrato de aluguel entre o proprietário e o município.

A intenção é utilizar o local como a nova sede da Secretaria Municipal de Educação, atendendo ao longo do dia toda população.

2- DADOS:

- Estabelecimento: Secretaria Municipal de Educação
- Secretária Responsável: Keila Aparecida Izidoro
- Entidade Mantenedora: Prefeitura Municipal de Ponte Nova
- CNPJ: 23.804.149/0001-29
- Endereço: Praça Getúlio Vargas, nº 43, bairro Centro em Ponte Nova - MG, CEP: 35430-002
- Telefone: (31) 3817-6946

3- CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE:

O imóvel de propriedade particular da Família Pereira, está situado no Centro Histórico do Município logo ao lado da Igreja Matriz de São Sebastião e foi construído já há bastante tempo, nota-se pelo estilo da arquitetura eclética, misturando o barroco e o colonial, empregado. A edificação possui dois pavimentos (Térreo e Subsolo). Suas características básicas podem ser descritas:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

3.1. Área externa:

- A entrada é feita por um portão de comum acesso entre funcionários e população que dá acesso a um jardim e uma escada que leva para a varanda da edificação e para um dos quartos do subsolo. O jardim possui flores e o piso é de pedra Miracema, as paredes ao seu redor foram pintadas na cor amarelo. A varanda tem piso em ladrilho hidráulico e é cercada por balaústres pintados na cor branca, enquanto todas as paredes acompanham o tom amarelo da fachada e do jardim.
- A entrada alternativa é feita pelo portão da garagem que possui uma rampa que dá acesso ao subsolo pela área de serviço.

3.2. Pavimento Térreo:

Composto por:

- Sala 1: piso em tábua corrida, pintura látex nas paredes na cor palha, forro de madeira e pé direito duplo;
- Sala 2: piso em tábua corrida, pintura látex nas paredes na cor palha, acesso pela sala 1, forro de madeira e pé direito duplo;
- Sala 3: piso em tábua corrida, pintura látex nas paredes nas cores palha e rosa, acesso pela sala 2 forro de madeira e pé direito duplo;
- Quarto 1 (suíte): piso em tábua corrida, pintura látex nas paredes na cor palha, forro de madeira e pé direito duplo;
- Closet (suíte): piso em tábua corrida, pintura látex nas paredes na cor palha, forro de madeira e pé direito duplo;
- Banheiro 1 (suíte): azulejos até a altura do basculante, banheira e chuveiro separados por box de vidro. Foi observado um detalhe no espelho do banheiro;
- Quarto 2: piso em tábua corrida com alguns sinais de desgaste, pintura látex nas paredes nas cores rosa e palha, forro de madeira e pé direito duplo;
- Quarto 3: piso em tábua corrida, pintura látex nas paredes na cor palha, cabeceira em madeira na altura do peitoril da janela, forro de madeira e pé direito duplo;
- Cozinha: em piso marmorite, azulejo em toda a altura da parede, duas pias com

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

bancada e balcão para manuseio dos alimentos em toda extensão da parede juntamente com armário embutido, escada que dá acesso ao andar inferior, forro de madeira e pé direito duplo;

- Banheiro 2: em piso cerâmico verde, azulejos e pastilhas aproximadamente 2m de altura e o restante da parede em cor palha, um lavatório separado por box de vidro, banheira com rodabanca, um vaso sanitário, um bidê, pia com rodabanca e bancada e pé direito duplo;
- Hall: piso em ladrilho hidráulico bastante desgastado, dá acesso a cozinha, sala, banheiro e subsolo por uma escada que tem corrimãos de vidro e degraus bastante desgastados, pintura látex nas paredes na cor palha em alguns pontos também bastante desgastada e pé direito duplo;

3.3. Subsolo:

Composto por:

- Jardim: gramado com algumas árvores frutíferas de pequeno porte e dois coqueiros, possui também abrigo para gás e acesso a área de serviço;
- Quarto 4: piso em tábua corrida, pintura látex nas paredes na cor palha, ar-condicionado, em uma das paredes cabeceira na altura do peitoril da janela, forro de madeira, pé direito por volta dos 3,00m;
- Quarto 5: piso em tábua corrida, pintura látex nas paredes na cor palha, acesso ao quarto 6, forro de madeira, pé direito por volta dos 3,00m;
- Quarto 6: piso em tábua corrida, pintura látex nas paredes na cor palha, acesso através do quarto 5, forro de madeira, pé direito por volta dos 3,00m;
- Área de serviço: Piso cerâmico de médio padrão, dois tanques, azulejo em toda altura da parede, bancada e rodobancada ao redor do cômodo, forro de madeira, pé direito por volta dos 3,00m;
- Sala de TV: Piso cerâmico de médio padrão, pintura látex na cor palha, forro de madeira, conjugada com a sala de estar, pé direito por volta dos 3,00m;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

- Sala de estar: Piso cerâmico de médio padrão, pintura látex na cor palha, forro de madeira, conjugada com a sala de TV, pé direito por volta dos 3,00m;
- Escritório: Piso cerâmico de médio padrão, estante de madeira, forro de madeira, pé direito por volta dos 3,00m;
- Banheiro: Piso cerâmico de médio padrão, azulejo até a altura de 1,90m e restante da parede pintura látex na cor palha, um lavatório separado por box de vidro, um vaso sanitário, um bidê, uma pia com bancada e rodabancada, pé direito por volta dos 3,00m;

4- INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

- Iluminação: todas as dependências são servidas de iluminação natural.
- Esquadrias: janelas em madeira, basculantes em vidro e portas de madeira com algumas portas metálicas como as da administração, banheiros feminino, masculino e PCD e o restante em madeira.
- Instalações elétricas: possui parte das instalações embutidas e parte externa em eletrodutos, todos os cômodos possuem rede elétrica.

5- CONCLUSÃO:

Considerando as características físicas do imóvel, o mesmo encontra-se em boas condições de habitabilidade e não oferece risco aos seus usuários. Segue em anexo relatório fotográfico.

Ponte Nova, 25 de janeiro de 2023.



Matheus Barbosa Broilo Campos
Engenheiro Civil – CREA MG: 254.212/D

Matheus B. B. Campos
Engenheiro Civil
CREA-MG: 254.212/D

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

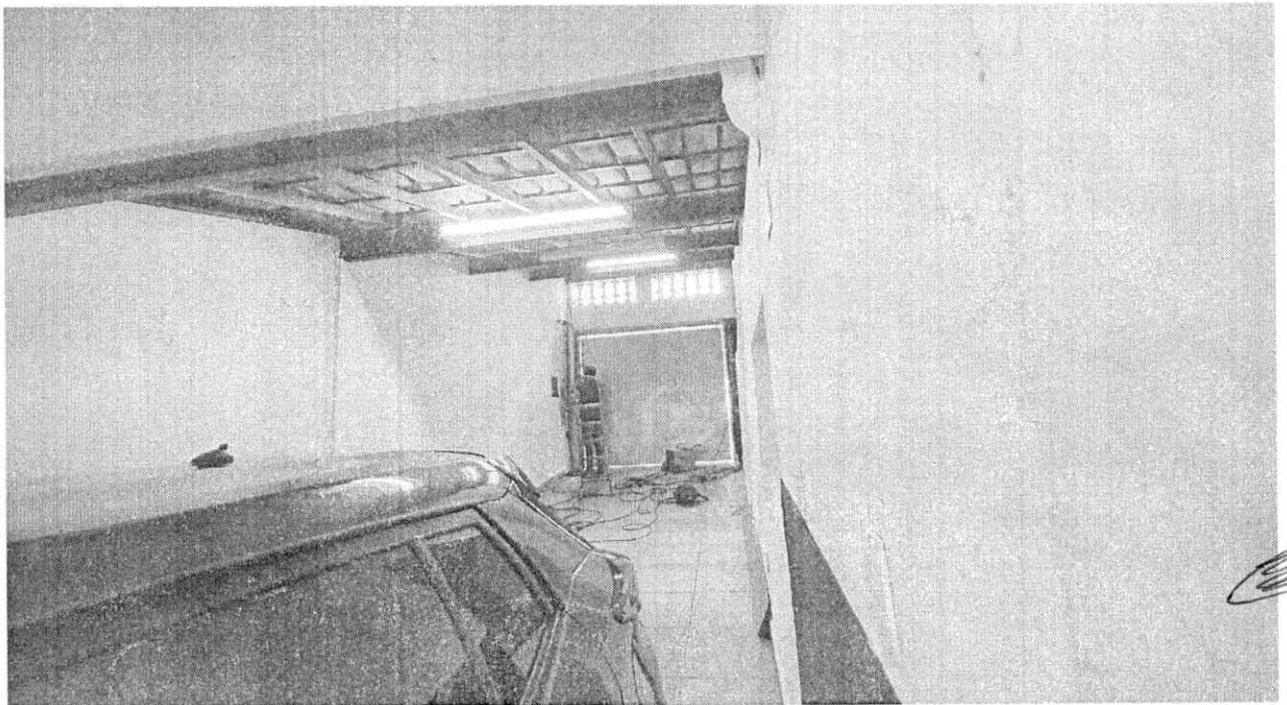




**PREFEITURA DE
PONTE NOVA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

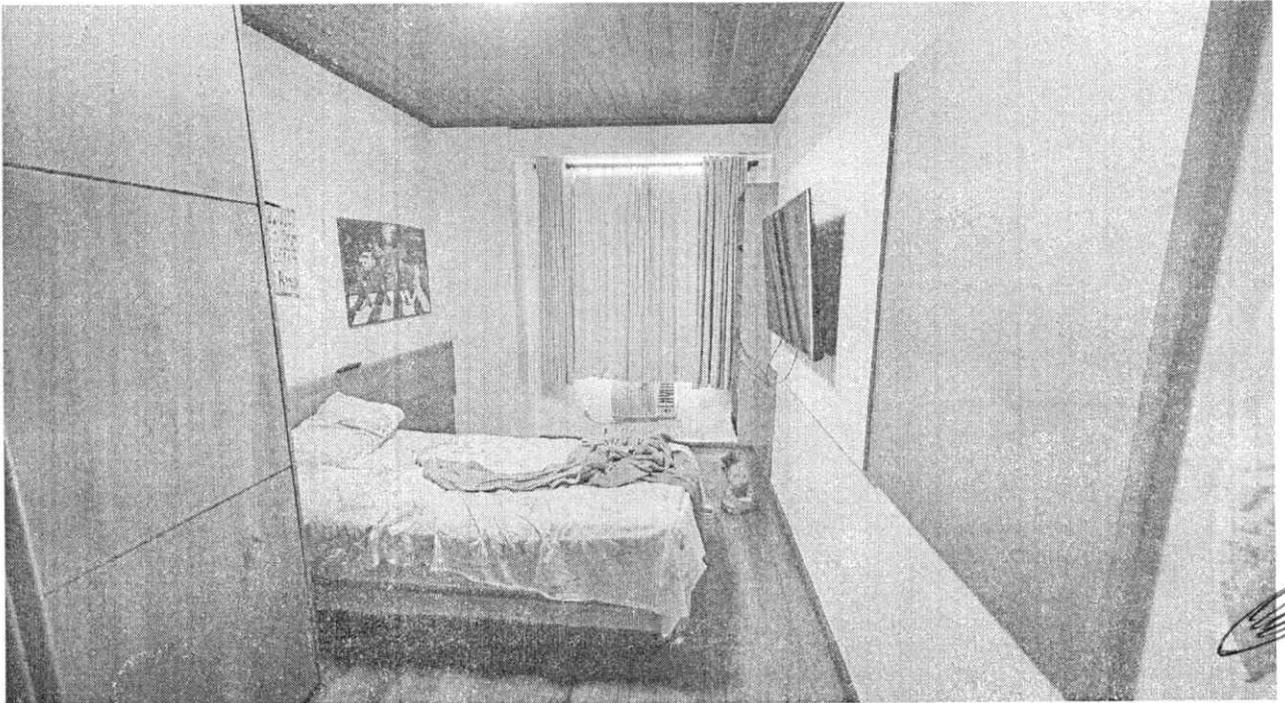




**PREFEITURA DE
PONTE NOVA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

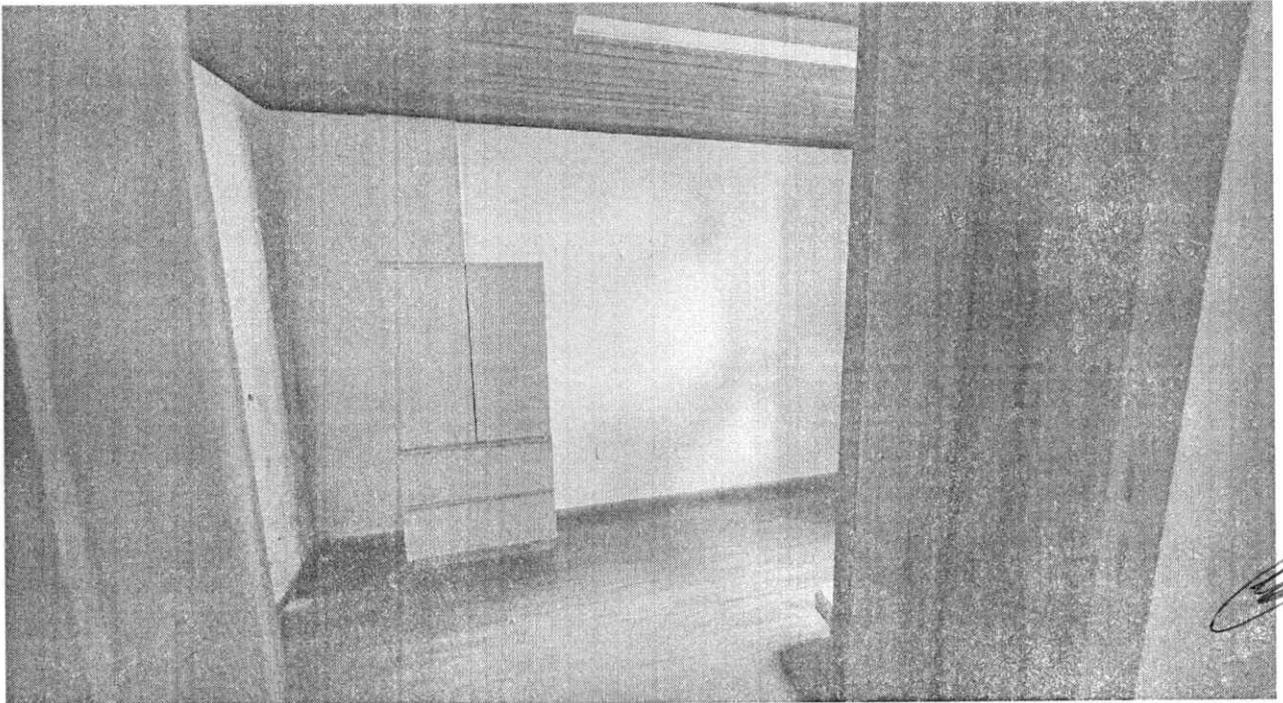




**PREFEITURA DE
PONTE NOVA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

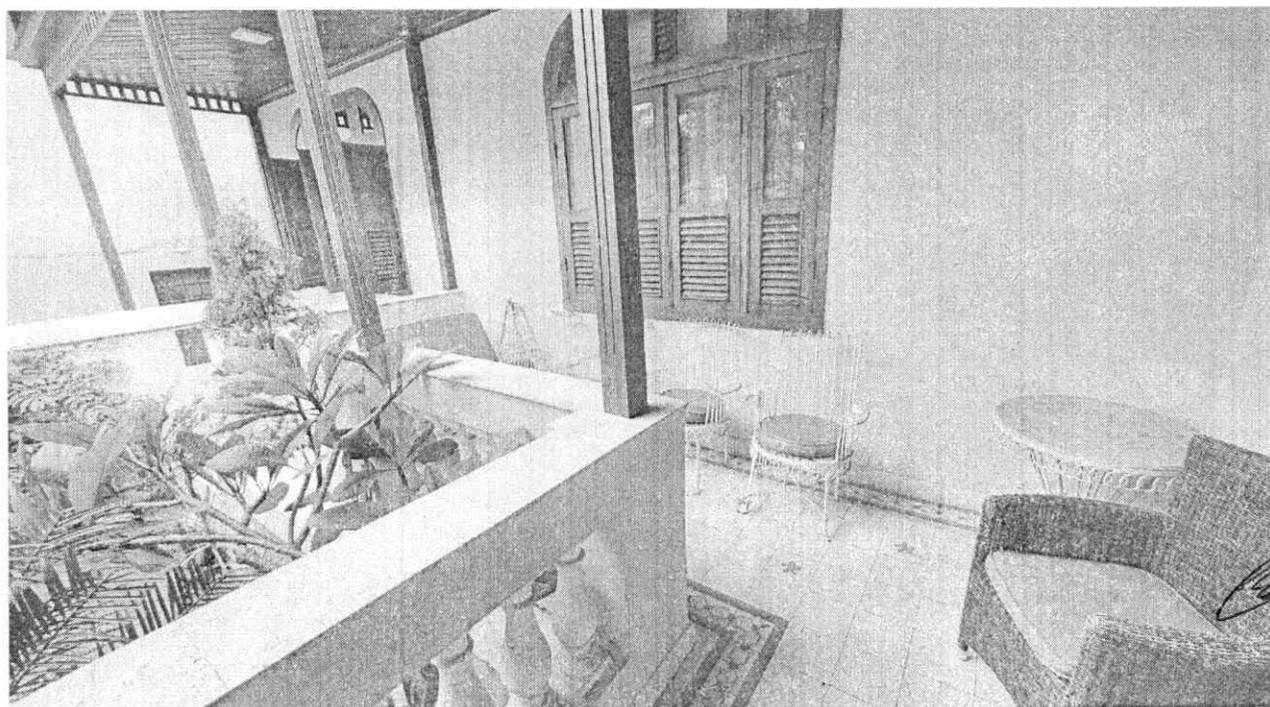




**PREFEITURA DE
PONTE NOVA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

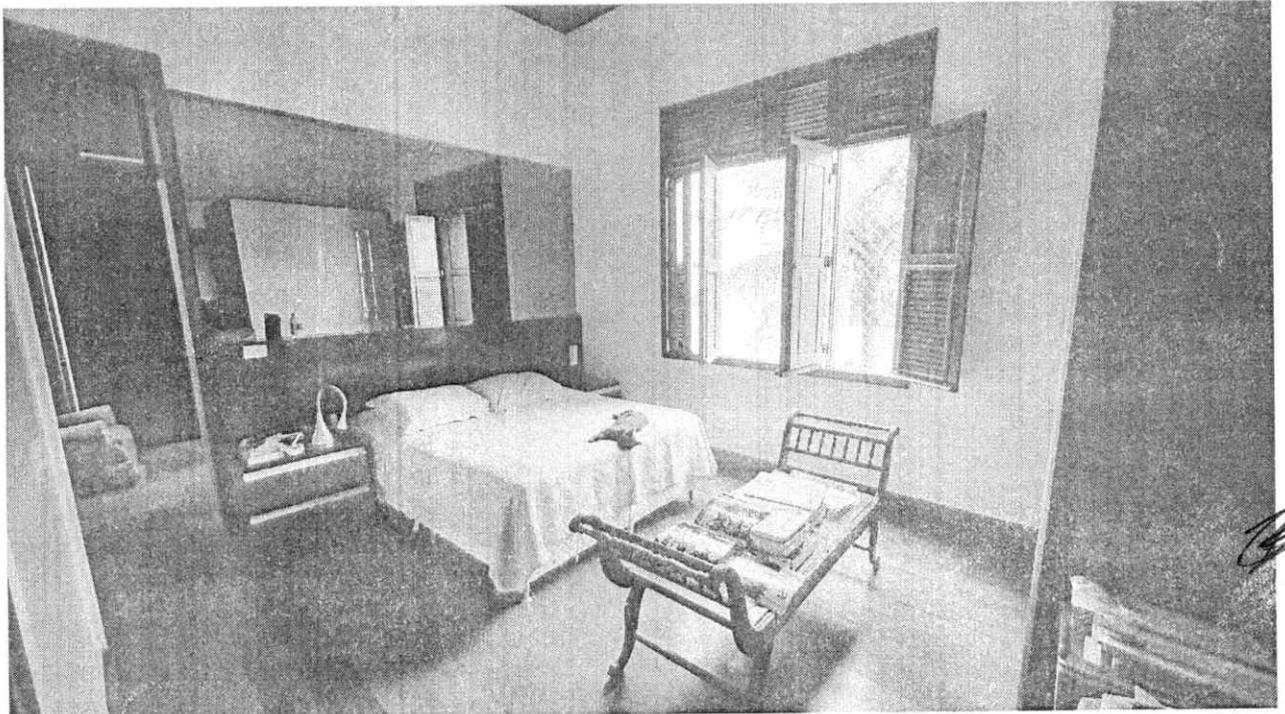




**PREFEITURA DE
PONTE NOVA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

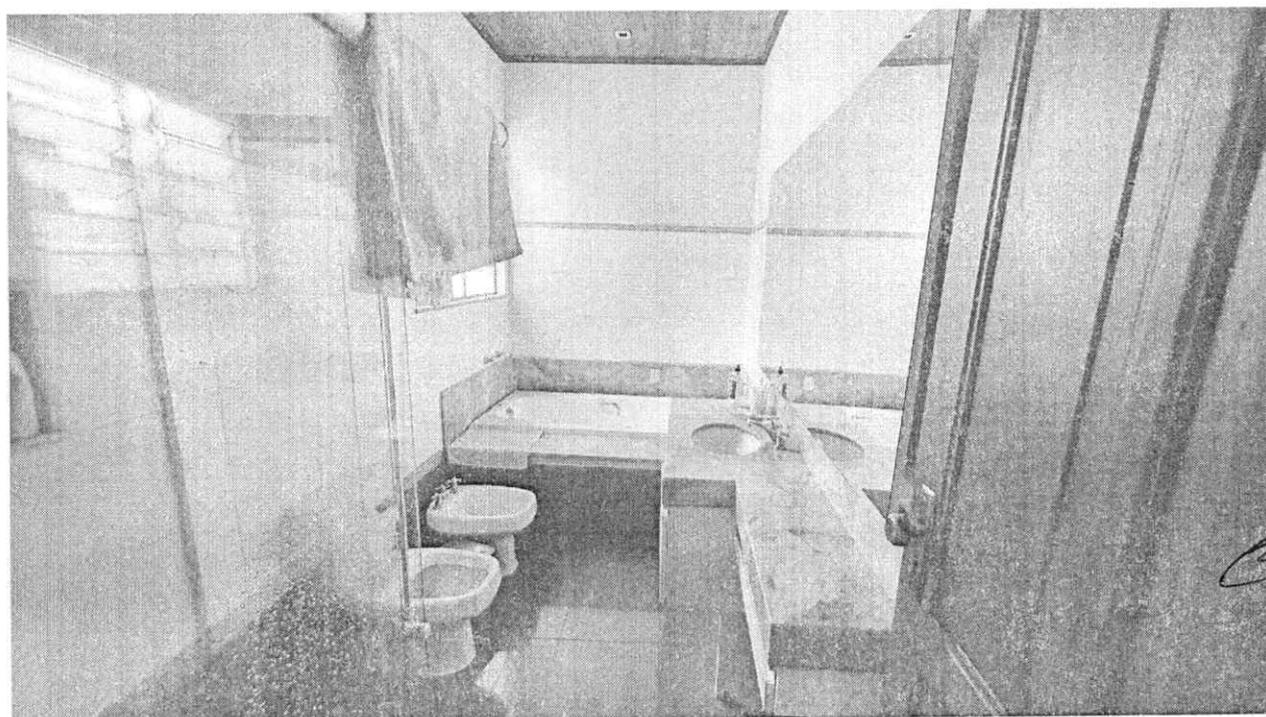
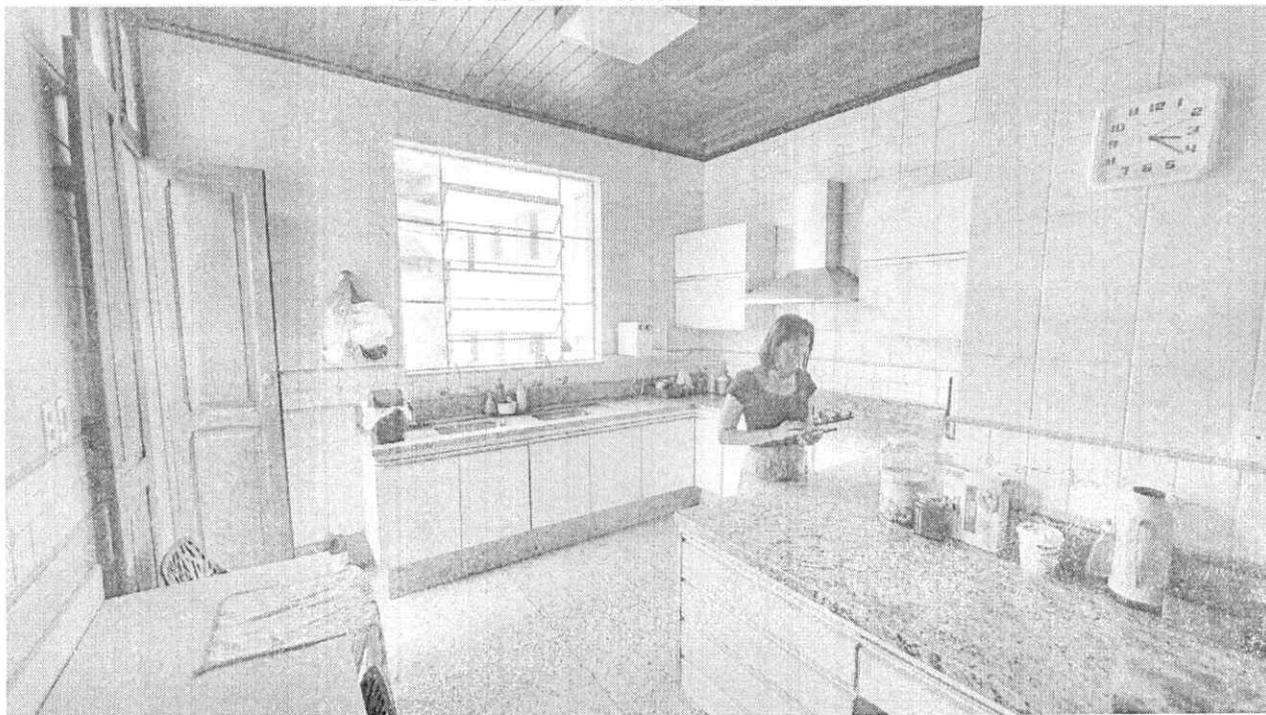




**PREFEITURA DE
PONTE NOVA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

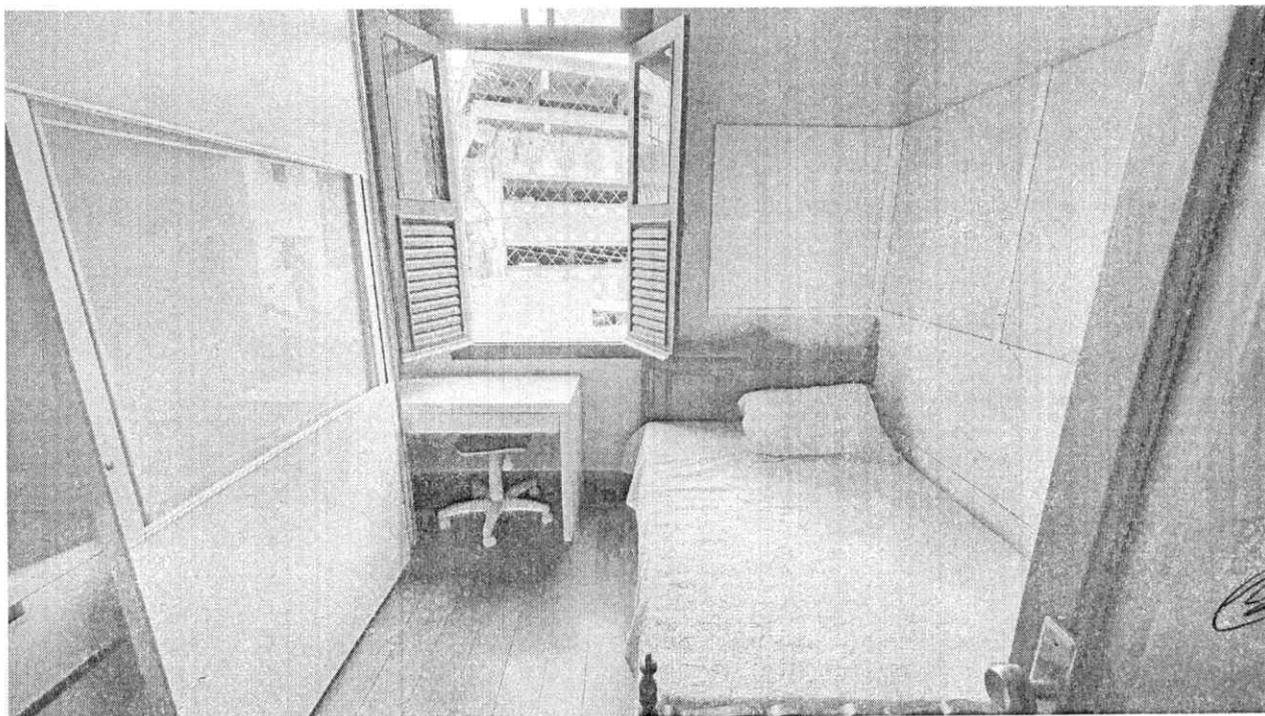
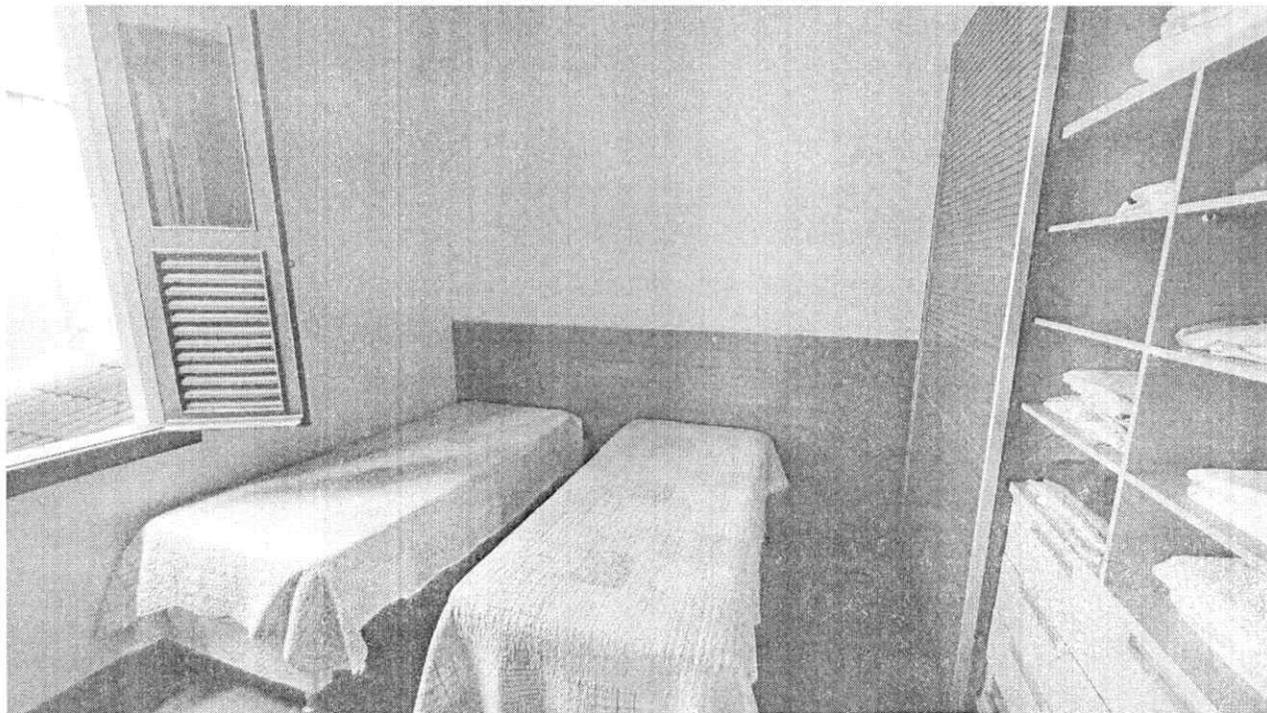


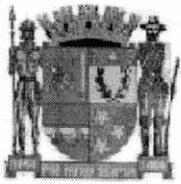


**PREFEITURA DE
PONTE NOVA**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS





PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS



JUSTIFICATIVA

O presente instrumento de justificativa se presta a cumprir o contido nos arts. 25 e 26 da Lei Federal 8.666/93 como antecedente necessário à contratação com dispensa de licitação.

I – Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Educação.

II – Contratada: Antônio César Gonçalves Pereira: CPF: █████ 550.306-████

III - Caracterização da Situação que justifica a Dispensa de Licitação:

Com base na Lei de Licitações, mais precisamente no art. 24 inc. X da referida norma, a administração pública possui a discricionariedade de buscar para locação um imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades do setor que necessita do imóvel e não encontrando nenhum outro imóvel nestas condições.

IV - Razão da Escolha do Fornecedor: A administração pública por meio de consulta a empresas do ramo de locação e pela avaliação prévia (anexa) realizada por comissão), descreve as condições do imóvel a ser locado, apresentando-se perfeitamente ajustado as necessidades e demandas da secretaria de educação, sendo a proposta vantajosa do Sr. Antônio César Gonçalves Pereira, situado na Praça Getúlio Vargas, 43- Centro, Ponte Nova - MG.

V - Justificativa do Preço: Justifica o aluguel ora pleiteado pela administração pública visto as condições da avaliação realizada pela Comissão designada para o propósito. As instalações pretendidas foram escolhidas levando-se em conta o espaço físico contendo salas para abarcar os setores, boa ventilação, iluminação e a localização do imóvel, eis que é amplo, situado na Praça Getúlio Vargas, 43- Centro, nas proximidades da Prefeitura Municipal de Ponte Nova. Sendo assim, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa acima relatados é fundamental e legal a locação pretendida, no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais, mensal).

Assim, ratifico a presente justificativa.

Ponte Nova, 01 de fevereiro de 2023.


Keila Aparecida Izidório Lacerda
Secretário Municipal de Educação

Keila Aparecida Izidório Lacerda
Secretária Mun. de Educação
CPF: █████ 606.856-████



JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDE DA SEMED

Com base na Lei de Licitações, mais precisamente no art. 24 inc. X da referida norma, a administração pública possui a discricionariedade de buscar para locação um imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades do setor que necessita do imóvel. Não bastante a isso é dever da administração pautar-se nos princípios que regem a administração pública, principalmente os da conveniência, oportunidade, economicidade e legalidade.

No caso em apresso, a administração pública por meio de consulta a empresas do ramo de locação e pela avaliação prévia (anexa) realizada por comissão), descreve as condições do imóvel a ser locado, apresentando-se perfeitamente ajustado as necessidades e demandas da secretaria de educação.

Importante frisar, que foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso ao público, a apresentação do espaço físico necessário e o valor do aluguel. Nesse sentido, bem se justifica o aluguel ora pleiteado pela administração pública visto as condições da avaliação realizada pela Comissão designada para o propósito.

As instalações pretendidas foram escolhidas levando-se em conta o espaço físico contendo salas para abarcar os setores, boa ventilação, iluminação e a localização do imóvel, eis que é amplo, situado na Praça Getúlio Vargas, 43- Centro, nas proximidades da Prefeitura Municipal de Ponte Nova.

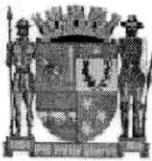
Sendo assim, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa acima relatados é fundamental e legal a locação pretendida.

Foi realizada pesquisa em imobiliárias e não foi encontrado nenhum outro imóvel disponível que atendesse as necessidades exigidas para o atendimento ao público e desenvolvimento das atividades laborais dos profissionais da secretaria.

Keila Aparecida Izidório Lacerda

Secretária Municipal de Educação

Keila Aparecida Izidório Lacerda
Secretária Mun. de Educação
CPF: 606.856



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS



PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel para instalação da sede da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, localizada na Praça Getúlio Vargas, 46, Bairro Centro, Ponte Nova, MG, por um período de 12 meses.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A sede própria da Secretaria Municipal de Educação, deverá passar por ampla reforma, assim vê-se a necessidade da locação de um imóvel que atenda satisfatoriamente a demanda da Secretaria.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

Item	Descrição	Quantidade	Valor Mensal (R\$)
01	Locação de Imóvel para instalação da sede da SEMED	12 Meses	12.000,00

3.1. O imóvel a ser locado deverá possuir, no mínimo, as seguintes características:

3.1.1. O imóvel deve estar livre, desembaraçado, concluído e com habite-se expedido;

3.1.2. O imóvel a ser locado deverá ser acessível à atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com as disposições de leis vigentes;

3.1.3. Cabeamento de rede elétrica, possibilidade de divisão de ambientes, banheiros/sanitários masculino e feminino, pontos de energia e telefonia, iluminação adequada e satisfatória, arejado;

3.1.4. Ausência de trincas, ou frissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

3.1.5. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização e devidamente testadas;

3.1.6. Ter teto e paredes revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos e manchas;

3.1.7. Possuir janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS



fechaduras;

3.1.8. Caso a edificação não apresente todas as características aqui descritas, mas mesmo assim apresente a melhor proposta (conforme justificativa da comissão permanente de locação de imóveis), o proprietário terá no prazo máximo de 60 dias para adaptá-la;

4. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL:

4.1. Ratificamos a escolha do imóvel possuindo vários requisitos necessários para atender a Secretaria Municipal de Educação como: instalações físicas, amplitude, localidade, acessibilidade, garagem.

5. DAS OBRIGAÇÕES

5.1. São obrigações dos **LOCADORES**:

5.1.1. Entregar o imóvel desocupado, em perfeitas condições de uso, livre e desembaraçado de quaisquer ônus que possa impedir sua locação, mediante prévia vistoria e aprovação da locatária;

5.1.2. Fornecer à Locatária Termo de Vistoria no qual conste descrição detalhada do estado do imóvel, quando da sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

5.1.3. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Locatária, atendendo prontamente quaisquer reclamações;

5.1.4. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.

5.1.5. Exibir à Locatária, quando solicitado, os comprovantes relativos à parcela que esteja, sendo exigidas, como: documentos relativos ao imóvel, comprovante de pagamento de IPTU, taxas de água, luz anterior a data do contrato;

5.1.6. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.1.7. Não delegar ou transferir a terceiros a prestação de serviços ora pactuados, sob pena de sanções.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS



5.1.8. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel.

5.2. São obrigações da **LOCATÁRIA**:

5.2.1. Servir-se do imóvel locado para o uso convecionado ou presumido, compatível com a natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo;

5.2.2. Realizar vistoria do imóvel antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

5.2.3. Pagar pontualmente o aluguel e condomínio, se houver;

5.2.4. Levar ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esse incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

5.2.5. Realizar a imedita reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas instalações, provocados por seus servidores, funcionários ou visitantes autorizados;

5.2.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

5.2.7. Pagar consumo de água, luz, conforme consumo;

5.2.8. Conservar das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, que houver nas dependências do imóvel;

5.2.9. Emitir nota de empenho em favor do Locador.

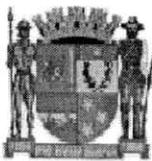
6. DA SUBCONTRATAÇÃO

6.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

7. CONTROLE DA EXECUÇÃO

7.1. Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

7.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do Locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS



técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei 8.666 de 1993.

7.3. O serviço de locação será realizado sob a fiscalização de responsável da Secretaria Municipal Educação;

8. DO PAGAMENTO

8.1. O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel;

8.2. Nenhum pagamento será feito antecipadamente;

9. DO REAJUSTE

9.1. Transcorrido o prazo de 12 (doze) meses do contrato ou do último reajuste, o valor do aluguel poderá ser reajustado, mediante solicitação formal do Locador, tendo como base os índices previstos e acumulados no período anual do IGPM.

9.2. Em caso de falta desse índice, por motivo de extinção ou não, ou quando a aplicação desse acarretar valor superior ao praticado no mercado, o índice substituto de reajustamento será sucessivamente o IPC (FIPE) e IGP (FGV), respectivamente pela ordem. Na falta desses índices, o reajuste será realizado pela média de 03 (três) índices a escolha das partes que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

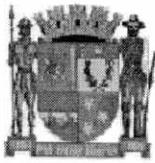
10.1. As despesas decorrentes da presente licitação correrão à conta de dotação orçamentária constante do orçamento vigente sob a seguinte rubrica: 02.08.02.12.122.0025.2127.3.3.90.36.00 – Fonte 1.01- Ficha -518.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa nos termos da art. 70 da Lei 8.666 de 1993 a Contratada que:

11.1.1. Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

11.1.2. Ensejar o retardamento da execução do objeto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS



- 11.1.3. Fraudar na execução do fornecimento;
- 11.1.4. Comportar-se de modo inidôneo;
- 11.1.5. Cometer fraude fiscal;
- 11.1.6. Não mantiver a proposta.
- 11.1.7. A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às sanções impostas pelo Decreto Municipal vigente.

12. PRAZO DE VIGÊNCIA:

- 12.1. O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ter sua duração prorrogada por períodos sucessivos, mediante Termos Aditivos, após a verificação da real necessidade e vantagens à Administração em sua continuidade e acordo entre as partes.

Ponte Nova, 01 de fevereiro de 2023.

Ana Elisa Barbosa Cária Freitas
Coordenador I Financeiro

Ratificado por:

Keila Aparecida Izidório Lacerda
Secretária Municipal de Educação

Keila Aparecida Izidório Lacerda
Secretária Mun. de Educação
CPF: [REDACTED] [REDACTED]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS



RELATÓRIO DE PESQUISA DE PREÇOS

O presente relatório é resultado da pesquisa de preços a seguir discriminada, em cumprimento ao determinado na Lei Federal nº 8.666/1993 e demais dispositivos legais, e em conformidade com a Instrução Normativa nº 73, de 5 de agosto de 2020.

- 1) **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da sede da SEMED
- 2) **PERÍODO DE REALIZAÇÃO:** 04/01/2023 a 01/02/2023
- 3) **METODOLOGIA APLICADA:** O valor de referência foi aferido por meio de
() Média () Mediana (x) Menor Preço () Outra _____

4) FONTES DE PESQUISA

Foi realizada a pesquisa de preços utilizando os seguintes parâmetros, observado o art. 5º da IN 73/2020:

- () I - Pannel de Preços <https://paineldeprescos.planejamento.gov.br> e Banco de Preços do TCEMG <https://bancodepreco.tce.mg.gov.br/#/public/calculo-preco;>

Não utilizado por não terem encontrados processos de compra passíveis de comparação que atendessem descritivo do objeto da pesquisa.

- () II - contratações similares de outros entes públicos, em execução ou concluídos nos 12 meses anteriores à data da pesquisa de preços;

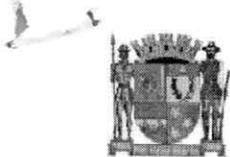
Não utilizado por não terem encontrados processos de compra passíveis de comparação que atendessem descritivo do objeto da pesquisa.

- () III - pesquisa publicada em mídia especializada, sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo;

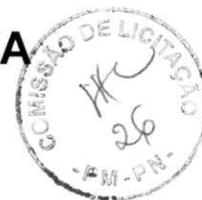
Não utilizado por não terem encontrados processos de compra passíveis de comparação que atendessem descritivo do objeto da pesquisa.

- (x) IV - pesquisa com os fornecedores;

Objeto	Und	Qtde	Avaliadores	Preço Unit. (em R\$)
LOCAÇÃO DE IMÓVEL	UND	1	LIVER ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA CRECI PJ Nº 10.823	R\$12.000,00
		1	APACHE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIA LTDA CRECI PJ Nº 46.165	R\$12.500,00
		1	WM CORRETORA IMOBILIÁRIA CRECI PJ Nº 6.252	R\$14.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS



Foi priorizado o inciso IV, como fonte de consulta e justificamos que não tem outro imóvel que atenda a necessidade de locação para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Educação, devido o número de servidores que trabalham e também para atendimento ao público.

() Outros Critérios: _____

5) ANÁLISE DA PESQUISA

Após análise detalhada dos preços obtidos, tendo sido priorizado o inciso IV como fonte de consulta chegou-se ao:

Preço de Referência	Média
LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12.000,00

6) ANEXOS: A documentação comprobatória que compõe a pesquisa de preços, segue anexa a este relatório.

Ponte Nova, 01 de fevereiro de 2023

Ana Elisa Barbosa Cária Freitas
Coordenador I Financeiro
Responsável pela Pesquisa

Ponte Nova, 30 de janeiro de 2022.



Exmo. Sr.
Wagner Mol Guimarães
DD. Prefeito Municipal de
Ponte Nova – MG

Senhor Prefeito Municipal:

Venho, pelo presente, relativamente à locação à Prefeitura Municipal do imóvel de minha propriedade localizado na Praça Getúlio Vargas, 43, Centro, nesta cidade, venho, pelo presente, reiterar a proposta do preço de aluguel no valor mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), proposta já encaminhada por e-mail do i. Secretário Municipal de Fazenda André Luís Nunes dos Santos em data de 08.08.2022 (doc. anexo).

Apresento a V. Ex^a, na oportunidade, minha manifestação de respeito e consideração.

Antônio Cezar Gonçalves Pereira
CPF █████ 550.306-████



Ponte Nova, 08 de agosto de 2022.

Exmo. Sr.
André Luís Nunes Santos
DD. Secretário Municipal de Fazenda de
Ponte Nova - MG

Senhor Secretário:

Sobre o parecer emitido por essa Secretaria no memorando que trata da abertura de processo de dispensa de licitação para aluguel do imóvel da Praça Getúlio Vargas, 43, Centro, de minha propriedade, faço-lhe as seguintes observações:

1. A Lei nº 14.133/2021 dispõe sobre dispensa de licitação para a compra ou contratação de bens, serviços e obras, não se aplicando à locação de imóvel.
2. Por isso, não tem fundamento o limite anual de R\$ 108.000,00 cogitado em seu telefonema anterior ao memorando, que inviabilizaria a locação pelo preço mensal de R\$ 12.000,00;
3. A dispensa de licitação para aquisição e locação de imóveis é prevista na Lei nº 8.245/91 e na Lei nº 8.666/93, que dispõem:

Lei 8.245

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

.....
V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
.....

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Lei 8.666/93



Art. 24. É dispensável a licitação:

.....
X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

4. No caso presente, a compatibilidade com o valor de mercado deve ser apurada justamente no processo de dispensa de licitação que seja aberto por essa Secretaria para a locação do imóvel.

5. Os imóveis mencionados em seu memorando foram levantados no processo de dispensa de licitação para renovar a locação do imóvel em que se encontra instalada a Justiça Federal, próximo à sede da Prefeitura Municipal.

6. Tais imóveis e suas respectivas áreas, juntamente com o imóvel de 617 m² que se encontra alugado à Justiça Federal, foram mencionados em minha carta ao Sr. Prefeito Municipal apenas para demonstrar a razoabilidade do preço proposto de R\$ 12.000,00 para a locação de meu imóvel, que tem a área construída de 403 m².

7. Vê-se que, estando ambos no mesmo circuito urbano do centro da cidade, próximos à Prefeitura, e levando-se em conta a área dos dois imóveis (617 m² e 403 m²), o aluguel proposto de R\$ 12.000,00 é proporcional ao de R\$ 19.000,00 pago pela Justiça Federal.

8. Tal comparação, por si só, atestaria a compatibilidade do aluguel proposto de R\$ 12.000,00 com o preço de mercado para locação de imóvel não residencial destinado a instalação de serviço público.

9. A esse propósito, com todo respeito, é imprópria a média de preços por metro quadrado dos imóveis levantados pela Justiça Federal, constante de seu memorando, como base de cálculo para o preço de R\$ 8.720,00.

10. Proponho-lhe que façamos uma reunião com o advogado da Prefeitura, Dr. Daniel Pavione, para dirimir dúvidas que tenham remanescido.

Atenciosamente,

Antônio Cezar Gonçalves Pereira

LIVER ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ: 26.150.623/0001-34 – TEL.(031)3881-1743 – (031)3817-3517
AV. DR. JOSÉ MARIANO, 268/04 E 05 – PALMEIRAS CEP:35.430-228 – PONTE NOVA-MG



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Imóvel Urbano verificação “in loco”

PROPRIETÁRIO: Antônio César Pereira

SOLICITAÇÃO DA AVALIAÇÃO: Prefeitura Municipal de Ponte Nova

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Praça Getúlio Vargas nº 43 - Centro

DATA DA AVALIAÇÃO: 04 de Janeiro de 2023

IMOBILIÁRIA REPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO: Liver
Administradora e Corretora de Imóveis Ltda – CRECI PJ: 2619

CORRETORA RESPONSÁVEL: Andréa de Freitas Romano – CRECI –
MG 10.823

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Casa estilo colonial, composta de 02 pavimentos: Sendo o 1º Pavimento (frente para referida via pública) com 04 quartos, sendo um suíte, sala de estar, sala de Tv e sala de jantar, escritório, cozinha, banheiro social, dependência completa de empregada, lavanderia, vaga de garagem para 02 veículos, varanda frente, jardim, parte de baixo com 03 quartos, área cimentada, quintal com saída para Av. Bendito Valadares

VALOR PARA LOCAÇÃO: R\$ 12.000,00 (Doze mil reais)

CRITÉRIOS UTILIZADOS NA AVALIAÇÃO: Valor de imóveis locados na mesma região (imóveis comerciais), sendo analisado o estado do imóvel, tipo de construção as reformas realizadas para modernização e conservação do mesmo.

Considerações Gerais:

- Imóvel para utilização comercial
- Topografia plana

- Edificação estilo colonial em perfeito estado de uso e conservação.
- Localização do imóvel em área nobre do Centro.



Sem mais nada a detalhar, certos de haver atendido a solicitação de V.S., colocamo-nos ao inteiro dispor para eventuais esclarecimentos.

Andréa de Freitas
LÍQUIDA ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS
Andréa de Freitas
CORRETORA RESPONSÁVEL / CRECI: 10.823



Cred: 6252-PJ

**Viviane Aparecida Medeiros
Antunes**

corretora imobiliária

Rua Benedito Valadares 20, Centro – Ponte Nova/MG

FONE: (31) 98674-5979

32

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA LOCAÇÃO

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 14.000,00
(quatorze mil reais)

Objeto: uma casa localizada na Praça Getulio Vargas nº43 Centro, Ponte Nova- MG



Responsável pela avaliação: Viviane Aparecida Medeiros Antunes Creci:37847

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Ponte Nova.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Situado no lugar denominado Centro Ponte Nova, constante de uma casa de 2 pavimentos com as descrições abaixo:

1º pavimento: 4 quartos sendo 1 suite, sala de estar, sala de tv, sala de jantar, escritório, cozinha, banheiro, dependência completa de empregada, lavanderia, vaga de garagem para 2 veículos, varanda, jardim.

2º pavimento: um sub solo contendo 3 quartos, área cimentada, quintal com saída para a Av. Benedito Valadares.

LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliado está localizado no centro histórico da cidade de Ponte Nova, área com escassez de imóveis para locação neste porte.

CONCLUSÃO

Com base na pesquisa de imóveis e pelo cálculo utilizando o método comparativo direto simplificado, conclui-se que o valor de mercado do imóvel objeto deste parecer é de **RS 14.000,00 (quatorze mil reais).**

ENCERRAMENTO

Ponte Nova, 16 de janeiro de 2023.

CRECI/PJ: 3252
VM Corretora Imobiliária
(31) 9 8674-5979
(31) 9 8787-0962
R. Benedito Valadares, 38 - Centro - Ponte Nova - MG



Currículo do Avaliador

Nome: Viviane Aparecida de Paula Medeiros

Qualificação: corretora de imóveis e engenheira civil

Formação profissional: Engenheira civil e correspondente imobiliária certificada da Caixa Econômica Federal.

Endereço: Rua [REDACTED] Ponte Nova-MG, CEP:35430-000

Telefone: (31) [REDACTED]

E-mail: Viviane.lidercred@gmail.com

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



PROPRIETARIO: Antônio Cesar Pereira

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Ponte Nova

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Praça Getúlio Vargas, 43, Centro, Ponte Nova - MG

CORRETOR RESPONSÁVEL: Roney Roberto Rocha Junior

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Casa, 2 pavimentos: Sendo o 1º pavimento (frente para a via pública) com 4 quartos, sendo uma suíte, sala de estar, sala de tv e sala de jantar, escritório, cozinha, banheiro social, dependência de empregada, lavanderia, vaga de garagem para 2 carros, varanda, jardim, parte de baixo (Subsolo) com 3 quartos, área cimentada, quintal com saída para a Av. Benedito Valadares.

Considerações Gerais: Imóvel para utilização comercial, com ótima localização, próximo a bancos, padarias e hospital, topografia toda plana, imóvel em perfeito estado de uso.

VALOR PARA LOCAÇÃO: R\$ 12.500,00 (Doze mil e quinhentos reais)

Me coloco a disposição para quaisquer dúvidas sobre a avaliação

Ponte Nova, 01 de fevereiro de 2023

Roney Roberto Rocha Junior

CRECI – 46.165/MG

12.640.565/0001-12

APACHE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Av. Francisco Vitorino, nº 487

Palmeiras - CEP: 35.400-226

Ponte Nova - MG

PONTE NOVA-MG - SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficiala.- Bel^a. Ephigenia da Cruz de Paula

Substituto.- Bel. Luiz Afonso de Paula Bastos

CERTIDÃO

Bel^a Ephigenia da Cruz de Paula, Oficiala do Registro Imobiliário da cidade e comarca de Ponte Nova - **CERTIFICA**, a pedido verbal de parte interessada, que encontra-se nesta serventia, a seguinte matrícula, do imóvel como se descreve



REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS Ponte Nova - Minas Gerais	MATRÍCULA Nº 35410
------------------------------	---	-----------------------

DATA: 13/11/2020.-

IMÓVEL: Uma casa residencial, assoalhada, coberta de telhas, construída em alvenaria de pedras e tijolos, com suas instalações elétricas e sanitárias, com 04 quartos, uma sala, copa, cozinha, banheiro, varanda, dependência de empregada, porão, garagem, em mau estado de conservação, situada à Praça Getúlio Vargas, 43, nesta cidade de Ponte Nova, e de seu respectivo terreno, área total: **505,90 m2**.
Limites e Confrontações: Norte: Praça Getúlio Vargas. Leste: Maria Márcia Martins Messias e Luis Sette. Sul: Rua Benedito Valadares e Daniela Trivelato da Silveira. Oeste: Herdeiros de Maria Izabel Gariglio e Roberto Abraim Gazire. Descrição do Perímetro: Partindo-se do ponto situado no limite das confrontações da PRAÇA GETÚLIO VARGAS com MARIA MÁRCIA MARTINS MESSIAS coordenadas utm MC 45 SIRGAS 2000 23 SUL (E=718203,952 e N=7741050,543), segue divisa medindo 20,00 metros até a divisa com LUIS SETTE (E=718213,667 e N=7741033,072). Daí segue divisa medindo 11,20 metros até a divisa com RUA BENEDITO VALADARES (E=718219,893 e N=7741023,704). Daí segue a divisa medindo 0,75 metros até a divisa com DANIELA TRIVELATO DA SILVEIRA (E=718219,293 e N=7741023,247). Daí segue a divisa medindo 24,00 metros até a divisa com ROBERTO ABRAIM GAZIRE (E=718202,958 e N=7741015,316). Daí segue a divisa medindo 11,20 até a divisa com HERDEIROS DE MARIA IZABEL GARÍGLIO (E=718196,981 e N=7741024,851). Daí segue a divisa medindo 17,80 metros a divisa com a PRAÇA GETÚLIO VARGAS (E=718187,310 e N=7741039,799). Continua a divisa medindo 19,80 metros até o ponto de partida fechando o perímetro desta descrição.-

PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO CÉZAR GONCALVES PEREIRA, brasileiro, [redacted], advogado, identidade Profissional nº 10905, OAB/MG, C.P.F. nº [redacted] 550.306-[redacted] residente e domiciliado na [redacted] bairro Centro, Ponte Nova - MG.-

Registro Anterior: Matrícula 12.561, Livro 2-RG, CRI - Ponte Nova - MG.- (LCF).- Dou fé.- Eu Ephigenia da Cruz de Paula - Oficial.- Prot. 79.264.- 17/08/2020.-

Ato: 1 x 4401-6.- Emolumentos: R\$ 41,98.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00.- Recomepe: R\$ 2,52.- Total: R\$ 58,50.-

AVERBAÇÃO Nº 01.- MATRÍCULA Nº 35410.- DATA - 13/11/2020 Prot. 79.264 de 17/08/2020.- Certifico que esta matrícula foi aberta em virtude do Usucapião Extrajudicial, lavrada pela Tabelião do 3º Ofício da comarca de Ponte Nova/MG, livro nº 1-Ata, folha 019/020, datada de 16 de Dezembro de 2019, com

continua no verso. . .





Ilm^a Bel^a EPHIGENIA DA CRUZ DE PAULA – OFICIAL DO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PONTE NOVA-MG

ANTÔNIO CÉZAR GONÇALVES PEREIRA, brasileiro, [REDACTED] conforme
certidão de casamento com averbação do divórcio expedida em [REDACTED].2019,
pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Ponte
Nova, matrícula [REDACTED] advogado,
identidade Profissional nº 10905-expedido por OAB/MG, CPF nº [REDACTED]550.306-
[REDACTED], residente e domiciliado na [REDACTED] Bairro Centro, Ponte
Nova, Minas Gerais, filho de [REDACTED]
[REDACTED] endereço eletrônico [REDACTED] representado
por sua advogada ROSEMARY ALVES DE PAULA, brasileira, [REDACTED]
advogada, identidade Profissional nº 158252 expedido por OAB/MG, CPF nº
[REDACTED]607.326 [REDACTED] com escritório na Av. Caetano Marinho, 91-B, Bairro Centro,
Ponte Nova, Minas Gerais, CEP 35.430-001, f endereço eletrônico:
ralvesadvocacia@gmail.com; vem a presença de V.Sa., requerer
RECONHECIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, pelos seguintes
fatos:

18



ROSEMARY ALVES DE PAULA
ADVOCACIA



I – DOS FATOS

1- Que o requerente adquiriu, em 20 de novembro de 2000, a fração de 0,500 (metade 50%) do imóvel urbano, constituído pela casa de residencial, assoalhada, coberta de telhas, construída em alvenaria de pedras e tijolos, com suas instalações elétricas e sanitárias, com 04 quartos, uma sala, copa, cozinha, banheiro, varanda, dependência de empregada, porão, garagem, situada à Praça Getúlio Vargas, 43, nesta cidade de Ponte Nova, e de seu respectivo terreno medindo aproximadamente 500,00 metros quadrados, dividindo e confrontando por um lado com propriedades de João Gariglio e de Pio Gonçalves Pena, pelos fundos com propriedade de Biaggio Ciliberti e por um beco da rua Benedito Valadares, pelo lado direito com propriedades de herdeiros de João Sette e a de José Torres Messias, e pela frente com a referida Praça Getúlio Vargas; que referido imóvel foi havido pelo Solicitante conforme Escritura de Compra e Venda e Aditamento, lavrados no Cartório do 2º Ofício de Ponte Nova, livro 101, fls. 61/62 e livro 133-N, fls. 184, respectivamente, devidamente registrada no CRI desta comarca sob o nº 7 da matrícula 12.561, em 06 de dezembro de 2016;

2- que o referido imóvel está matriculado no CRI desta comarca sob o número 12.561 livro 2-RG conforme certidão expedida em 26 de novembro de 2019, pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis desta comarca, em nome de ANA CARVALHO DE OLIVEIRA e ANTÔNIO CÉZAR GONÇALVES PEREIRA.

Que conforme Av-5-12.561, L. 2-RG, ANA CARVALHO DE OLIVEIRA, faleceu em 02/06/97, devendo ser observado que na referida matrícula não existe qualquer documento de identificação da falecida.

3 – Que, desde quando o requerente adquiriu a metade do imóvel acima descrito agiu como proprietário, tendo entrado para o imóvel, como se fosse dono de 100%.



ROSEMARY ALVES DE PAULA
ADVOCACIA



4- Que, tentou por várias oportunidades localizar os herdeiros da Ana de Carvalho Oliveira, para adquirir o imóvel, sem sucesso.

5 – Que os confrontantes do imóvel, têm conhecimento de que o requerente tem a posse do imóvel acima descrito há mais de 18 (dezoito) anos, sem qualquer interrupção ou oposição de terceiros e que desconhecem a existência de quaisquer ações cíveis reais, pessoais ou reipersecutórias ajuizadas em face do SOLICITANTE ou de qualquer membro de sua família, sendo eles:

MARIA MÁRCIA MARTINS MESSIAS, brasileira, [REDACTED] conforme certidão de nascimento expedida em [REDACTED] 2019 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Ponte Nova, matrícula [REDACTED]

[REDACTED], maior, professora, portadora da Carteira de Identidade nº [REDACTED]-expedido por PC/MG, CPF nº [REDACTED] 732.656-[REDACTED] residente e domiciliada na Praça Getúlio Vargas, [REDACTED] Bairro Centro, Ponte Nova, Minas Gerais, filha de [REDACTED]

2) **PEDRO PAULO SETTE**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº MG [REDACTED]-expedido por PC/MG, CPF nº [REDACTED] 302.186-[REDACTED] MARIA ANA DORIS MARLIERE SETTE, sob o [REDACTED]

[REDACTED] conforme certidão de casamento expedida em [REDACTED] 2019, Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Ponte Nova, matrícula [REDACTED]

[REDACTED], residente e domiciliado na Rua [REDACTED] Bairro Sumaré, Ponte Nova, Minas Gerais, filho de [REDACTED]

3) **DANIELA TRIVELATO DA SILVEIRA DE PAULA**, brasileira, bioquímica, portadora da Carteira de Identidade nº [REDACTED] expedido por SSP/MG, CPF nº [REDACTED] 245.656-[REDACTED] filha de [REDACTED]

[REDACTED] **TEÓFILO HENRIQUE PEREIRA DE PAULA**, sob o [REDACTED]

[REDACTED] conforme certidão de casamento expedida em [REDACTED] 2019, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Ponte Nova,



ROSEMARY ALVES DE PAULA
ADVOCACIA



matrícula [REDACTED], residente e domiciliada [REDACTED] Juiz de Fora-MG, em trânsito por esta cidade; 4) ANA AMÉLIA DE AQUINO GARIGLIO SOARES, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº M [REDACTED] - expedido por SSP/MG, CPF nº [REDACTED].624.196-[REDACTED], filha [REDACTED] JOSÉ CARLOS TRIVELLATO SOARES, sob o [REDACTED] conforme certidão de casamento expedida em [REDACTED] 2019 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Ponte Nova, matrícula [REDACTED] [REDACTED], residente e domiciliada na Rua [REDACTED] Bairro Centro, Ponte Nova, Minas Gerais; 5) ROBERTO ABRAIM GAZIRE, brasileiro, Contador-Aposentado, portador da Carteira de Identidade nº M-[REDACTED] expedido por SSP/MG, CPF nº [REDACTED]192.926-[REDACTED] filho de [REDACTED] NEIDE RODRIGUES GAZIRE, [REDACTED] conforme certidão de casamento expedida em [REDACTED] 2019 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Ponte Nova, matrícula [REDACTED] residente e domiciliado [REDACTED] Bairro Centro, Ponte Nova, Minas Gerais, os quais em Ata Notarial, lavrada pelo Serviço Notarial do 3º Ofício desta Comarca, Livro 01-Ata, fls. 016 declararam tal fato.

6- que, para comprovação do seu lapso temporal de posse, apresenta ainda os seguintes documentos:

- 1- Ata Notarial, lavrada pelo Serviço Notarial do 3º Ofício desta Comarca, Livro 01-Ata, fls. 016, qualificando a posse exercida pelo requerente;
- 2- guia de pagamento do IPTU do imóvel da Prefeitura Municipal de Ponte Nova - MG, cujo imóvel já encontra-se cadastrado em nome do solicitante ANTÔNIO CÉZAR GONÇALVES PEREIRA.



ROSEMARY ALVES DE PAULA
ADVOCACIA



3- Certidão de Inteiro teor e Negativa de ônus da Matrícula do imóvel, número 12.561, na qual consta, no Registro nº 7, a aquisição feita pelo solicitante de 50% do imóvel em 20 de novembro de 2011;

II – DO MEMORIAL DESCRITIVO

1- que a totalidade do imóvel acima está localizado em área urbana, conforme planta, memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica - ART, assinada pelo engenheiro responsável Wagner Soares Pinheiro Moura - CREA 44.025/D, em data de 04 de abril de 2018, a seguir descrito: "Imóvel: Localizado na Praça Getúlio Vargas, 43. Bairro: Centro. Município: Ponte Nova. Município: Ponte Nova UF: MG. Proprietário: Antônio César Gonçalves Pereira. Área total: 505,90 m². Limites e Confrontações: Norte: Praça Getúlio Vargas. Leste: Maria Márcia Martins Messias e Luis Sette. Sul: Rua Benedito Valadares e Daniela Trivelato da Silveira. Oeste: Herdeiros de Maria Izabel Gariglio e Roberto Abraim Gazire. Descrição do Perímetro: Partindo-se do ponto situado no limite das confrontações da PRAÇA GETÚLIO VARGAS com MARIA MÁRCIA MARTINS MESSIAS coordenadas utm MC 45 SIRGAS 2000 23 SUL (E=718203,952 e N=7741050,543), segue divisa medindo 20,00 metros até a divisa com LUIS SETTE (E=718213,667 e N=7741033,072). Daí segue divisa medindo 11,20 metros até a divisa com RUA BENEDITO VALADARES (E=718219,893 e N=7741023,704). Daí segue a divisa medindo 0,75 metros até a divisa com DANIELA TRIVELATO DA SILVEIRA (E=718219,293 e N=7741023,247). Daí segue a divisa medindo 24,00 metros até a divisa com ROBERTO ABRAIM GAZIRE (E=718202,958 e N=7741015,316). Daí segue a divisa medindo 11,20 até a divisa com HERDEIROS DE MARIA IZABEL GARÍGLIO (E=718196,981 e N=7741024,851). Daí segue a divisa medindo 17,80 metros a divisa com a PRAÇA GETÚLIO VARGAS (E=718187,310 e N=7741039,799). Continua a divisa medindo 19,80 metros até o ponto de partida fechando o perímetro desta descrição. (a) Wagner Soares Pinheiro Moura. Engenheiro Agrimensor - CREA 44.025/D. Ponte Nova, 04 de abril de 2018.

KS



ROSEMARY ALVES DE PAULA
ADVOCACIA



III – DO TEMPO E QUALIFICAÇÃO DA POSSE

1- Que o requerente nunca teve qualquer tipo de contestação ou impugnação por parte de quem quer que seja, sendo a sua posse mansa, pacífica e contínua e, portanto, sem oposição e ininterrupta durante todo esse tempo de mais de 18 (dezoito) anos, se inserindo na hipótese de **USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA**, nos termos do **artigo 1.238**, do Código Civil Brasileiro;

2- que o requerente possui tempo suficiente para ensejar a prescrição aquisitiva e o faz através do presente pedido Usucapião Extrajudicial, sobre a fração de 0,500, nos termos do art. 216-A da Lei 6.015/73, e do Provimento 65/2017 do CNJ.

3- que como pode ser visto na matrícula do imóvel Ana Carvalho de Oliveira, adquiriu o imóvel por herança, no R-2-12.561, L. 2-RG, em 11/10/1999, e na oportunidade não foi qualificada com número de CPF e identidade, o mesmo ocorrendo quando da averbação do seu óbito em 06/12/2016, Av-5-12561, e o requerente não tem como localizar parentes da requerida. Por esta razão deixa de apresentar certidões negativas em nome da requerida, e requer a dispensa desta tendo em vista a situação relatada.

4- que o requerente não conseguiu os documentos da Ana Carvalho de Oliveira, para requerer as Certidões previstas no Provimento 65 do CNJ, e nos termos do Provimento 93/20, TJMG, §º 2º, do art. 1.157, requer a dispensa das certidões in verbis:

§ 2º Será dispensada a apresentação de Certidões Negativas dos Distribuidores de ações em nome dos titulares do domínio quando sua obtenção for impossível, pelo desconhecimento dos dados de qualificação pessoal (RG, CPF e filiação), sendo suficiente a impressão do resultado da pesquisa online apenas com o nome.





ROSEMARY ALVES DE PAULA
ADVOCAÇIA



5- Apresenta os prints das tentativas, para provar que primeiro dado solicitado é o CPF:

Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União

<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/servicos/certidao/cndconjuntainter/informanicertidao.asp?tipo=2>

Emissão da Certidão

Da certidão emitida por meio da Internet constará, obrigatoriamente, a hora, a data da emissão e o código de controle.

Base Legal:

Portaria RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.

Informe o número do CNPJ :

O número do CNPJ deve ser informado incluindo-se os 14 dígitos numéricos.

Digite os caracteres ao lado: 3

https://www2.fazenda.mg.gov.br/sol/ctrl/SOL/CDT/SERVICO_829?CAO=INICIAR

Solicitação de CDT

Dados de Identificação

Tipo de Identificação:

Identificação:



ROSEMARY ALVES DE PAULA
ADVOCACIA



<http://rupe.timg.jus.br/rupe/justica/publico/certidoes/criarSolicitacaoCertidao.rupe?solicitaca>

oPublica=true

- ✘ Tipo de Certidão é um campo obrigatório.
- ✘ Comarca é um campo obrigatório.
- ✘ CPF Pesquisado é um campo obrigatório.
- ✘ Nome Pesquisado é um campo obrigatório.
- ✘ Nome Solicitante é um campo obrigatório.
- ✘ CPF Solicitante é um campo obrigatório.
- ✘ E-mail Solicitante é um campo obrigatório.
- ✘ Confirmação E-mail é um campo obrigatório.
- ✘ Código de Verificação: é um campo obrigatório.

ESC para fechar.

<https://portal.trf1.jus.br/Servicos/Certidao/>

Sistema de Emissão de Certidões Negativas da 1a Região

Opções
Emitir Certidão
Autenticidade de Certidão
Base Legal
Emitir Certidão

Atenção: para emissão da certidão é necessário o uso dos navegadores Chrome ou Firefox atualizados e com pop-up desbloqueado.
Em caso de dúvidas, contatar a Central de Serviços de TI da JF1 (csti@trf1.jus.br).

CPF/CNPJ da Certidão

CPF do Requisitante

Órgão:

Subseção Judiciária de Governador Valadares(MG)

Tipo de Certidão

Emitir

Limpar

<https://sistemas.trt3.jus.br/certida/feitos/Trabalhistas/aba1.emissao.htm>



ROSEMARY ALVES DE PAULA
ADVOCACIA



Informações Gerais

Emitir CEAT

Autenticar CEAT

Dúvidas Frequentes

Pessoa Física Pessoa Jurídica

1. CPF: _____ 2. Nome Vinculado ao CPF perante a
Secretaria da Receita Federal do Brasil: _____

Caso também queira pesquisar por uma variação do nome vinculado ao CPF perante a
Secretaria da Receita Federal do Brasil, [clique aqui](#).

Informe os caracteres da figura:

65 19 4

Consultar Limpar

IV - DO VALOR VENAL DO IMÓVEL

referido.
O valor venal é de R\$ **107.384,93** (cento e sete mil, trezentos e oitenta e quatro
reais e noventa e três centavos), conforme guia de IPTU anexa.

V – DOS PEDIDOS

Isto posto, requer:

1- prenotação, autuação e o processamento do presente pedido de
reconhecimento extrajudicial de usucapião referente a 50% (cinquenta por
cento) do imóvel objeto da matrícula 12.561, Av-5-, L. 2-RG, em nome de Ana
Carvalho de Oliveira;



ROSEMARY ALVES DE PAULA
ADVOCACIA



2- notificação, pelo correio, via AR, para União, ao Estado e Município para que no prazo de 15 dias se manifestem sobre o pedido;

3 -notificação dos titulares do domínio, herdeiros de ANA CARVALHO DE OLIVEIRA junto com o edital para terceiros eventualmente interessados, uma vez que não sabe precisar nomes e localização.

4- após o prazo de 15 dias das notificações acima, seja expedido edital, que será publicado pelo requerente e às expensas dele, na forma do art. 257, III, do CPC, para ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 dias.

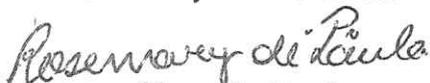
5- transcorrido o prazo de publicação do edital, achando-se em ordem a documentação, seja deferido o pedido de Usucapião extrajudicial referente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel acima descrito, e determinado o competente registro, abrindo-se matrícula do imóvel.

Qualquer pendencia deve ser comunicada a procuradora do requerente.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

Ponte Nova, 30 de julho de 2020.


p.p. Rosemary Alves de Paula

OAB-MG 158.252

Rol de documentos apresentados:

Obs. Declara para devidos fins, autenticas todas as cópias apresentadas, nos termos do art. 425, IV do CPC.



ROSEMARY ALVES DE PAULA
ADVOCACIA



- 1- procuração
- 2- documento de identidade do requerente
- 3- Ata Notarial, lavrada pelo Serviço Notarial do 3º Ofício desta Comarca, Livro 01-Ata, fls. 016
- 4- PLANTA ATUALIZADA DO IMÓVEL COM ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA, com memorial descritivo - ART -, assinada pelo engenheiro responsável Wagner Soares Pinheiro Moura;
- 5- Certidão de inteiro teor e negativa de feitos ajuizados relativas a ações cíveis reais, pessoais e reipersecutórias;
- 6- Certidão negativa da fazenda pública Municipal, Estadual e Federal.
- 7- guia de IPTU do imóvel da Prefeitura Municipal de Ponte Nova - MG, que já encontra-se cadastrado em nome do solicitante Antônio Cézar Gonçalves Pereira.
- 8- Certidão negativa de feitos trabalhistas, da Justiça Federal cíveis e criminais; cível negativa e criminal negativa do TJMG, desta Comarca de Ponte Nova.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PONTE NOVA CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

SELO DE CONSULTA: DQG33760
CODIGO DE SEGURANÇA: 4803.7143.0626.2321

Ato(s) praticado(s) por Efigenia da Cruz de Paula - Oficial



Emol: R\$ 34,04 - TFJ: R\$ 6,87
Valor Final: R\$ 40,91 - ISSQN: R\$ 0,96

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PONTE NOVA CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

SELO DE CONSULTA: EDZ42356
CODIGO DE SEGURANÇA: 8441.6636.6707.3671

Ato(s) praticado(s) por Efigenia da Cruz de Paula - Oficial



Emol: R\$ 1.990,36 - TFJ: R\$ 870,12
Valor Final: R\$ 2.860,48 - ISSQN: R\$ 66,33

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

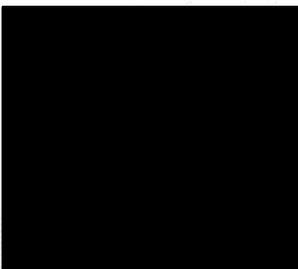
REG DE IMÓVEIS DE PONTE NOVA
Rua Dr Leonardo, 16-1j B - Centro - Ponte Nova - MG
Cep: 35.430-004 - Tel: (31) 3817-3035
e-mail: cartorioimoveis@oi.com.br

Protocolo Nº: 79264
Registrado em: 13/11/2020
Titulo registrado conforme:
Matr. 12561 Ato: 8/9
Matr. 35410 Ato: 0/1


OFICIAL

TEM FÉ PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 00271341

USO OBRIGATORIO PARA TODOS OS FINS LEGAIS (Art. 3º da Lei nº 8.906/94)



GAB

OBSERVAÇÕES



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DE MINAS GERAIS
IDENTIDADE DE ADVOGADO



NOME
ANTONIO CEZAR GONCALVES PEREIRA

INSCRIÇÃO
10905

FILIAÇÃO
[REDACTED]

NACIONALIDADE
[REDACTED]

RG
[REDACTED] SSP/MG

QUADRO DE ÓRGÃOS E TECIDOS
[REDACTED]

DATA DE NASCIMENTO
[REDACTED]

CPF
550.306- [REDACTED]

VIA EXPEDIDO EM
[REDACTED]

Luís Claudio da Silva Chaves
LUIS CLAUDIO DA SILVA CHAVES
PRESIDENTE

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO NOTARIAL DO 3º OFÍCIO DE PONTE NOVA
Autentico este documento, composto de 1 folha(s), por mim rubricada(s), numerada(s) e carimbada(s), por ser reprodução fiel do original que me foi apresentado, do que dou fé.
Ponte Nova, 26/12/2022 16:22:34 15656



SELO DE CONSULTA: GBG71564
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7625.0393.5303.8275
Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:
NATÁLIA RODRIGUES DE CARVALHO - ESCRIVENTE
Emol: R\$7,04 TFI: R\$2,19 Total: R\$9,23 ISS: R\$0,20
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Natália Rodrigues de Carvalho



Nº DA ETIQUETA
ABW626670

DECLARAÇÃO



ANTÔNIO CEZAR GONÇALVES PEREIRA, CI M- [REDACTED] SSP MG, CPF [REDACTED].550.306-[REDACTED], brasileiro, [REDACTED], advogado, OAB/MG 10.905, residente e domiciliado na [REDACTED] Centro, CEP 35430-002, Ponte Nova, MG, infra assinado, DECLARA para fins de direito, nos termos da Súmula Vinculante nº 13 do Supremo Tribunal Federal, que **não** tem pessoalmente nem tem sócio ou empregado que tenha relação de parentesco, em linha reta, colateral ou por afinidade, até terceiro grau, com prefeitos, vice-prefeitos, secretários municipais ou agentes políticos, inclusive de autarquias, institutos, agências, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações públicas, bem como com quaisquer ocupantes de cargos de direção, chefia ou assessoramento, tanto das administrações públicas diretas ou indiretas da União e de qualquer estado ou município.

Ponte Nova, 21 de dezembro de 2022.

3º OFÍCIO

Antônio Cezar Gonçalves Pereira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO NOTARIAL DO 3º OFÍCIO DE PONTE NOVA
Reconheço, por autenticidade, a(s) assinatura(s) de
(GBG71563) ANTÔNIO CEZAR GONÇALVES PEREIRA
em testemunho da verdade.
Ponte Nova, 26/12/2022 16:21:05 9374

Nº DE CONSULTA: GBG71563
Nº DE SEGURANÇA: 4520.5363.3174.7795
Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por:
NATÁLIA RODRIGUES DE CARVALHO - ESCRIVENTE
E-mail: R\$7,04 T.F.J: R\$2,19 Total: R\$9,23 ISS: R\$0,20
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA: ABW626678

FILTROS APLICADOS:

CPF / CNPJ sancionado:

550306

LIMPAR

Data da consulta: 13/02/2023 14:46:52

Data da última atualização: 02/2023 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - Acordos de Leniência), 02/2023 (Diário Oficial da União - CEAF), 02/2023 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CNEP), 02/2023 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CEIS), 02/2023 (Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI) - CEPIM)

DETALHAR	CADASTRO	CNPJ/CPF SANCIONADO	NOME SANCIONADO	UF SANCIONADO	ÓRGÃO/ENTIDADE SANCIONADORA	CATEGORIA SANÇÃO	DATA DE PUBLICAÇÃO DA SANÇÃO	VALOR DA MULTA	QUANTIDADE
Nenhum registro encontrado									





TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA DE CONTAS JULGADAS IRREGULARES

Nome completo: ANTONIO CEZAR GONCALVES PEREIRA
CPF/CNPJ: █████550.306-████

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA, para os devidos fins e a pedido do interessado, que, na presente data, em consulta aos sistemas informatizados do TCU, considerados os julgados do Tribunal e o cadastro de responsáveis por contas julgadas irregulares, NÃO CONSTA nenhuma CONTA JULGADA IRREGULAR em nome do (a) requerente acima identificado(a).

A consulta para emissão desta certidão considerou os processos nos quais o Tribunal se manifestou em decisão definitiva do Tribunal pelo julgamento de contas irregulares desde a data do respectivo acórdão condenatório. Foram excluídos os lançamentos relativos a processos em tramitação que ainda não foram objeto de deliberação deste Tribunal, os arquivados por decisão terminativa e aqueles cujas condenações foram tornadas insubsistentes por decisão judicial ou por decisão definitiva em recurso neste Tribunal, transitadas em julgado.

Certidão emitida às 14:48:40 do dia 13/02/2023, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <http://contasirregulares.tcu.gov.br>, na opção "*Verificar certidão emitida*".

Código de controle da certidão: YK5B130223144840

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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: **ANTONIO CEZAR GONCALVES PEREIRA**
CPF: **550.306.██**

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 14:53:29 do dia 13/02/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 12/08/2023.

Código de controle da certidão: **22F7.F095.C319.A782**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ANTONIO CEZAR GONCALVES PEREIRA

CPF: █████.550.306-████

Certidão n°: 6696402/2023

Expedição: 13/02/2023, às 14:54:19

Validade: 12/08/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ANTONIO CEZAR GONCALVES PEREIRA**, inscrito(a) no CPF sob o n° █████.550.306-████, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

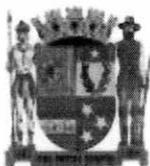
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

MINAS GERAIS

Certidão de Débitos

Avenida Caetano Marinho, 306 - Centro Histórico CNPJ: 23804149000129 CEP: 35430001 Telefone: 3138195454



Certidão Negativa de Débitos

INFORMAÇÕES DO CONTRIBUINTE

Nome/Razão Social:

ANTONIO CESAR GONCALVES PEREIRA

CNPJ/CPF:

550.306

Endereço:

AVN CAETANO MARINHO, 222, CENTRO HISTORICO, PONTE NOVA, MG

INFORMAÇÕES DA CERTIDÃO

Número de Controle:

78862

Validador:

E52B92710

A autenticidade desta certidão deve ser verificada em:

http://webcidadao.com.br:8080/web-cidadao-web/login?codAux=9CJEZ5&pagina=VALIDAR_AUTENTICIDADE

Ressalvado o direito de o Município de Ponte Nova cobrar quaisquer dívidas de responsabilidade do contribuinte acima identificado, que vierem a ser apuradas após a emissão desta Certidão, certifico na forma da Lei Municipal 2.058/95 e suas posteriores alterações, que não constam, até esta data, pendências em seu nome, relativas a tributos Municipais administrados pela Secretaria Municipal de Fazenda

Prefeitura Municipal de Ponte Nova, Segunda-feira, 13 de Fevereiro de 2023

Qualquer rasura invalida a certidão.

Validade do documento: 90 DIAS



Cemig Distribuição S.A. (CNPJ) 06.901.100/0001-76 / Insc. Estadual 042.322136-0067 - Av. Barbacena, 1.215 - 23º andar - Parte I - Bairro Santo Agostinho - CEP: 30190-131 - Belo Horizonte - MG



ANTONIO CEZAR GONCALVES PEREIRA

Nº DO CLIENTE: 7000969298

CENTRO PONTE NOVA - MG CEP: 35430002

W de Instalação		Substância	Classe
3003469919		RESIDENCIAL	Trifásico
Data de Leitura			Modalidade Tarifária
Anterior	Atual	Próximo	Tarifa Convencional
19/12	18/01	15/02	

Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE criado pela Lei nº 10.438 de abril de 2002
 NOTA FISCAL: 450815978 Série: U1 Data de emissão: 18/01/2023
 Controle: 30026/0062 Data da Impressão: 18/01/2023 10:03:28
 Emissão autorizada pelo Regime Especial/PTA Nº 45.000009762.37 - SEF/MG

Tipo de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia Elétrica	ARB087003662	64927	65322	1	395

Descrição	VALORES FATURADOS			Valor (R\$)
	Quantidade	Preço		
Energia Elétrica kWh	395	0,74860465		295,68
ENCARGOS/COBRANÇAS				
Descrição				Valor R\$
Contrib.Custeio Ilum. Pública				23,17
TARIFAS APLICADAS(Sem Impostos)				
Energia Elétrica kWh				0,65313000

CPF: 550.308

Pág 1 de 1

9529.FE2D.E0EC.BF71.2D91.19A6.A700.1A98

REFERENTE A	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
JAN/2023	09/02/2023	R\$ 318,85
Base de Cálculo (R\$)		Alíquota %
ICMS	142,12	18,00
ICMS	270,10	0,80
PASEP	270,10	3,60
COFINS	270,10	3,60
Valor (R\$)		
		R\$ 25,58
		R\$ 2,16
		R\$ 0,06

Mês/Ano	Consumo kWh	Media kWh/dia	Dias de Faturam.
DEZ/2022	508	15,87	32
NOV/2022	498	17,17	29
OUT/2022	469	15,63	30
SET/2022	428	13,37	32
AGO/2022	425	14,16	30
JUL/2022	403	13,89	29
JUN/2022	458	13,87	33
MAI/2022	399	13,75	29
ABR/2022	603	18,84	32
MAR/2022	480	16,00	30
FEV/2022	350	12,06	29
JAN/2022	525	16,93	31

RECIBO DE QUITAÇÃO DE DEBITOS Nº 01/2023 A Cemig, em atendimento à Lei nº 12.007, de 29/07/09, de quitados os débitos do cliente em referência (contrato 5003264553), relativos ao fornecimento de energia elétrica a esta unidade consumidora, referente aos vencimentos de 01/01/2018 a 31/12/2022, excetuando eventuais débitos que sejam posteriormente apurados diante de possível verificação de irregularidades ou de revisão de faturamento, que abrangem o período em questão.
 DEZ/22 Band. Verde - JAN/23 Band. Verde.
 Tarifa vigente conforme Res Aneel nº 3.046, de 21/06/2022.
 Redução alíquota ICMS conforme Lei Complementar 194/22.

RECEBA SUA FATURA DE ENERGIA POR E-MAIL DE FORMA FACIL, RÁPIDA E SEGURA.
 ACESSE AGORA www.cemig.com.br

Para pagar esta fatura pelo PIX:

	CÓDIGO DE DÉBITO AUTOMÁTICO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
	000034699199	09/02/2023	R\$ 318,85
	REFERENTE A: JAN/2023	Nº DA INSTALAÇÃO: 3003469919	CEMIG

8367000003-4 18850138000-3 85554292611-5 00034699199-5





Chefia Licitação <chefia.licitacao@pontenova.mg.gov.br>



Informação complementar

1 mensagem

Ana Elisa Cária <[REDACTED]>
Para: chefia.licitacao@pontenova.mg.gov.br

13 de fevereiro de 2023 às 17:29

Boa tarde!

Néria,

Segue o número do Nit do Sr. Antônio Cezar G. Pereira, a informação é para compor o processo contratação de locação para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Educação.

NIT [REDACTED]

Atenciosamente,
Ana Elisa

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS



RESERVA DE DOTACÃO No - 15

O responsável p/ exec. orçament. do(a) PONTE NOVA,
para atender a Lei 8.666/93 e suas alterações, reserva nesta data a importância
abaixo discriminada.

Orçamento de: 2023

Data: 15/02/2023

Ficha: 518

Tipo de Licitação: Dispensa Art. 24

Licitação No: 2023/18

Órgão: 02 - EXECUTIVO MUNICIPAL
Unidade: 02.08 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO-SEMED
SubUnidade.....: 02.08.02 - EDUCACAO BASICA - 25%
Função: 12 - Educacao
Sub-Função: 122 - Administracao Geral
Classif. Orçamentária ..: 0025.2127 - MANUTENCAO DAS ATIVIDADES DA SEMED
Elemento da Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços Terceiros- Pessoa Física
Fonte de Recursos: 2.500.000.0000 - Recursos não vinculados de Impostos

Pela presente fica reservada a importância de R\$ *****144.000,00
Cento e quarenta e quatro mil reais.*****

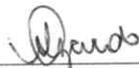
Hist.: Locação de imóvel para funcionamento da sede da SEMED.

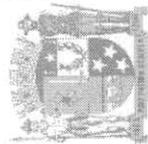
Sendo o saldo da dotação orçamentária o abaixo demonstrado:

SALDO ANTERIOR : *****144.000,00 : VALOR RESERVADO : *****144.000,00

Data: 15/02/2023

Contador(a):


LUCIANA DE ASSIS TEIXEIRA LIZARDO
CONTADOR CRC-MG68.992/O



UF: MG
Município: PONTE NOVA
Entidade: PREFEITURA MUNICIPAL

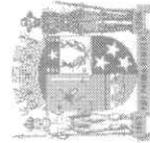
Folha: 1

COTAÇÃO DE PREÇOS
MAPA SINTÉTICO DO BALIZAMENTO

Número da Cotação: 000028 - 2023 Elaborada por: Luciano
Data de Início: 01/02/2023 Tipo de Apuração: Menor Preço - Item Data da Apuração: 01/02/2023
Objeto: 01.027 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL Natureza: Locação de Imóveis

Valor Unitário	Valor Total	Valor Unitário	Valor Total	Valor Unitário	Valor Total	Valor Total
Item: 00001	Produto: 46350 - LOCAÇÃO IMÓVEL - SEMED					Consumo
	Unidade de Medida: SV			Quantidade:	Valor Médio Unitário:	12.625,000
ANTONIO CESAR GONCALVES PEREIRA	LIVER ADMINISTRADORA E CORRETORA DE	APACHE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	VM ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA			
12.000,0000	144.000,0000 V	12.000,0000	144.000,0000	12.500,0000	150.000,0000	14.000,0000
						168.000,0000
Observações: Locação de imóvel para atender a Secretaria Municipal de Educação, se justifica devido as instalações atuais apresentarem rachaduras em paredes, tetos, pisos, inclusive contendo laudos técnicos.						
Totais dos Fornecedores						
				Total na Cotação		Total como Vencedor
LIVER ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMOVEIS LTDA				144.000,0000		0,0000
VM ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA				168.000,0000		0,0000
APACHE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA				150.000,0000		0,0000
ANTONIO CESAR GONCALVES PEREIRA				144.000,0000		144.000,0000





UF: MG
Município: PONTE NOVA
Entidade: PREFEITURA MUNICIPAL

Folha: 1

COTAÇÕES DE PREÇOS
VALORES MÍNIMO, MÁXIMO E MÉDIO

Número da Cotação: 000028 - 2023 Elaborada por: Luciano
Data de Início: 01/02/2023 Tipo de Apuração: Menor Preço - Item Data da Apuração: 01/02/2023
Objeto: 01.027 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Item	Código	Descrição do Produto	Propostas	Consumo	Valor Mínimo	Valor Máximo	Valor Médio		Quantidade	Valor Total
							Unitário	Total		
0001	00046350	LOCAÇÃO IMÓVEL - SEMED	4		12.000,0000	14.000,0000	12.625,0000	12,0000	12,0000	151.500,0000
Total Geral					12.000,0000	14.000,0000	12.625,0000			
Total Geral do Valor Mínimo:										144.000,0000
Total Geral do Valor Médio:										151.500,0000
Total Geral do Valor Máximo:										168.000,0000

Observações: Locação de imóvel para atender a Secretaria Municipal de Educação, se justifica devido as instalações atuais apresentarem rachaduras em paredes, tetos, pisos, inclusive contendo laudos técnicos.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



DECRETO Nº 12.723/2022

Designa membros para a COMISSÃO
PERMANENTE DE LICITAÇÃO.

O Prefeito Municipal de Ponte Nova, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art.1º Ficam nomeados para integrar a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO em conformidade com o art. 51. da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993 os seguintes servidores:

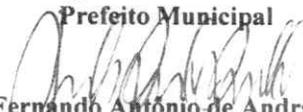
- II – Sandra Helena de Carvalho Lana - Presidente;
- II – Júlio Pires Monteiro;
- III - Marilena Parreira Alves;
- IV – Isabella Gomides de Magalhães;
- V – José Geraldo Cremonesi Júnior.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

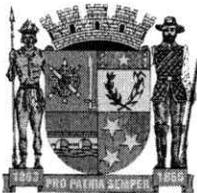
Art. 3º Revogam-se disposições contrárias.

Ponte Nova, 17 de outubro de 2022.


Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal


Fernando Antônio de Andrade
Secretário Municipal de Governo

O presente Decreto foi afixado no Saguão
da Prefeitura em 17/10 /2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER JURÍDICO

Processo Licitatório nº: 018/2023

Modalidade: Pregão Eletrônico nº 003/2023

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da sede da SEMED.

Finalidade do Parecer: Locação de imóvel pela Administração. Art. 24, X da Lei 8.666/93.

SUMÁRIO: PARECER JURÍDICO.
ANÁLISE. DISPENSA. ART. 24, X DA
LEI 8.666/93. LEI DO INQUILINATO.
LEI

1. RELATÓRIO

Trata-se de locação, mediante dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, X, da Lei de Licitações, de imóvel para sediar a Secretaria Municipal de Educação de Ponte Nova.

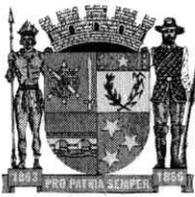
Com o processo, veio o termo de abertura, com o respectivo Documento de Formalização de Demanda, Laudo de Habitabilidade confeccionado por engenheiro do Município, a justificativa da Secretaria para locação, o projeto básico e a pesquisa de preço com a respectiva avaliação mercadológica do imóvel, além dos documentos relativos a habilitação do locador. E por fim, a reserva de dotação, com o Decreto de nomeação da Comissão de Licitação.

Encaminhou-se o presente processo para parecer jurídico.

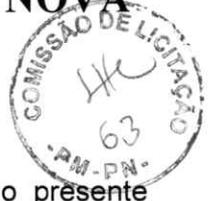
É, em síntese, o **relatório** do necessário.

2. FUNDAMENTAÇÃO

Prima facie, cabe salientar que o parecer não irá adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados pelas autoridades competentes, nem analisar aspectos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS



aspectos jurídicos. Presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, seus requisitos e avaliação do preço estimado, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a consecução do interesse público.

O art. 24, X da Lei 8.666/93 dispõe sobre a hipótese de dispensa da licitação para locação de imóvel:

Art. 24 - É dispensável a licitação:

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Extrai-se do dispositivo que os requisitos para locação de imóvel seriam: i) a necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; ii) imóvel adequado às necessidades estatais e; iii) compatibilidade com o preço de mercado, de acordo com a avaliação prévia.

Logo, passo a analisar por meio desses requisitos.

i) Necessidade do imóvel para desempenho das atividades administrativas

Por meio de projeto básico, justificou a necessidade de alugar um imóvel para a sede da Secretaria Municipal de Educação, haja vista que o imóvel atual irá passar por ampla reforma.

Desse modo, preenche o primeiro requisito, estando satisfeita a justificativa da necessidade para desempenho das atividades administrativas.

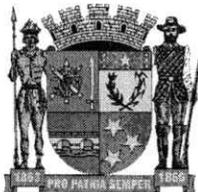
ii) Imóvel adequado às necessidades estatais

De acordo com a justificativa, em fls. 18, as instalações foram escolhidas em função do espaço físico, contendo salas que abarcam setores, por possuírem boa ventilação, iluminação e pelo imóvel ter boa localização, sendo também amplo. E também em fls. 19, a Secretaria Municipal de Educação informa que a escolha levou em consideração a localização do imóvel, o acesso ao público, a apresentação do espaço físico necessário, bem como o valor do aluguel. Também foi realizado de laudo de habitabilidade, que informa que o imóvel está em boas condições.

Nesse sentido, verifica-se que foi preenchido o segundo requisito.

iii) compatibilidade com o preço de mercado, de acordo com a avaliação prévia.

Foram realizadas avaliações mercadológicas, por meio de três imobiliárias diferentes, concluindo que o preço apresentado na proposta pelo locador, no importe de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) (fls. 27) é compatível com o preço de mercado. Portanto, resta preenchido o terceiro e último requisito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS



Destaca-se que também deverão ser observadas as exigências do parágrafo único do art. 26 da Lei de Licitações, em especial, incisos II e III, que tratam da escolha do fornecedor e justificativa de preço, as quais mostram-se satisfeitas.

Com essas justificativas, foram atendidos os requisitos que dizem respeito à comprovação da necessidade do imóvel para desempenho de suas atividades essenciais, bem como à adequação do imóvel para satisfação das necessidades da Administração, previstos na primeira parte do inciso X, do art. 24 da Lei nº 8.666/93. Ademais, também está atendido o requisito referente à adequação do valor de aluguel com a prática do mercado.

Recomenda-se que seja utilizada a minuta padrão, somente realizando as alterações pertinentes em razão da natureza da locação.

3. CONCLUSÃO

Por todo exposto, esta Assessoria Jurídica **OPINA**, s.m.j., com fulcro na fundamentação acima apresentada, não se opõe à locação do imóvel **para funcionamento da sede da SEMED, cujo locador é o Sr. Antonio Cezar Gonçalves Pereira, por ter cumprido os requisitos do art. 24, X da Lei 8.666/93.**

OPINA, por fim, pela observância da publicidade dos atos subsequentes do procedimento, nos termos legais.

É o parecer, em caráter opinativo e não vinculativo.

Ponte Nova, 23 de fevereiro de 2023.

Daniel dos Santos Pavione
Assessor Jurídico II
OAB/MG 121.838

Mariana Rocha de Jesus Passos
Assessora Jurídica I
OAB/MG 190.487



UF: MG
Município: PONTE NOVA
Entidade: PREFEITURA MUNICIPAL



Data: 23/02/2023

Folha: 1

PROCESSO LICITATÓRIO
RESULTADO DA APURAÇÃO

Número do Processo: 000018/2023 Modalidade: Dispensa Sequencial: 000003
Data: 15/02/2023 Inciso: X
Tipo de Apuração: Menor Preço - Item Data da Apuração: 23/02/2023
Comissão de Licitação: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Entrega: Abertura: Proposta:
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Vencedores

Fornecedor: **056891 - ANTONIO CESAR GONCALVES PEREIRA**

Item	Unidade	Marca	Quantidade	Qtd Fornecer	Valor Unitário	Valor Total
00001	SV		12,0000	12,0000	12.000,0000	144.000,0000
LOCAÇÃO IMOVEL - SEMED						Consumo
						Total do Fornecedor
						144.000,0000

Observações: Locação de imóvel para funcionamento da sede da SEMED.



UF: MG
Município: PONTE NOVA
Entidade: PREFEITURA MUNICIPAL



Data: 23/02/2023
Folha: 1

PROCESSO LICITATÓRIO
HOMOLOGAÇÃO

Número: **000018** Data: 15/02/2023 Modalidade: 001 - Dispensa Sequencial: 000003
Tipo de Apuração: Menor Preço - Item Comissão Licitação: 001 - COMISSÃO PERMANENTE DE
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Fornecedor: ANTONIO CESAR GONCALVES PEREIRA

Item	Produto	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total	Data Homologação
00001	LOCAÇÃO IMOVEL - SEMED	12,0000	12.000,0000	144.000,0000	23/02/2023

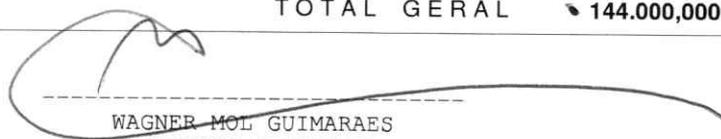
Especificação:

Marca:

Total do Fornecedor ANTONIO CESAR GONCALVES PEREIRA **144.000,0000**

TOTAL DO PROCESSO 000018 / 2023 **144.000,0000**

TOTAL GERAL **144.000,0000**



WAGNER MOL GUIMARAES
PREFEITO MUNICIPAL