



Ofício 562/2026

De: Cleonice F. - GAP
Para: PONTE NOVA CAMARA MUNICIPAL
Data: 06/04/2026 às 15:40:43
Setores envolvidos:
GAP

Câmara Municipal de Ponte Nova (MG)



PROCOLO GERAL 355/2026
Data: 07/04/2026 - Horário: 14:40
Legislativo

Projeto de Lei 4193

Ponte Nova, 06 de abril de 2026.

À Sua Excelência o Senhor

Wellington Sabino de Oliveira

Presidente da Câmara Municipal de Ponte Nova

Ponte Nova – MG

Assunto: Projeto de Lei nº 4.193/2026

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando, para apreciação dessa Casa, o PROJETO DE LEI N° 4.193/2026, que” dispõe sobre a

concessão de auxílio-moradia provisório às famílias desalojadas."

Atenciosamente,

Milton Teodoro Irias Junior
Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2F71-4834-B4A0-4671

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR (CPF █████.XXX.XXX-██) em 06/04/2026 15:44:56 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/2F71-4834-B4A0-4671>



Secretaria Camara Ponte Nova <secretaria2@pontenova.mg.leg.br>

(sem assunto)

1 mensagem

Gabinete Prefeitura Municipal de Ponte Nova <gabinete@pontenova.mg.gov.br>

6 de abril de 2026 às 15:47


Para: Secretaria Camara Ponte Nova <secretaria2@pontenova.mg.leg.br>

Boa tarde,

Segue em anexo, o Ofício Gab 562/2026 e o Projeto de Lei 4193/2026 “ que” dispõe sobre a concessão de auxílio-moradia provisório às famílias desalojadas.”

Favor confirmar o recebimento.
Cleonice Felisberto

3 anexos

 **proj4193 auxílio-moradia.pdf**
3426K

 **proj 4193 auxílio-moradia.pdf**
83K

 **Ofício 562.pdf**
67K



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 4193/ 2026

Dispõe sobre a concessão de auxílio-moradia provisório às famílias desalojadas e sobre outras medidas compensatórias decorrentes da execução da obra de contenção e estabilização de encosta no Bairro Progresso (Contrato de Repasse nº 964483/2024 - MDR/CAIXA/Novo PAC).

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Submetemos à apreciação dessa Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a concessão de auxílio-moradia provisório a duas famílias a serem desalojadas e sobre outras medidas compensatórias decorrentes da execução da obra de contenção e estabilização de encosta localizada no Bairro Progresso, cuja licitação está prevista para o próximo mês de abril.

As medidas propostas decorrem da execução da obra pública de contenção e estabilização de encosta situada nas ruas João Afonso Pereira e Jaime Pereira, vinculada ao Contrato de Repasse nº 964483/2024 – MDR/CAIXA, no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento – Novo PAC.

Trata-se de obra de relevante interesse público destinada à mitigação de riscos geotécnicos e à proteção da vida e do patrimônio de moradores da área afetada, tendo em vista a movimentação da encosta que já ocasionou interdições e demolições de imóveis.

Para viabilizar a execução segura da obra, torna-se necessária a desocupação temporária de imóveis situados na área diretamente impactada, circunstância que exige a adoção de medidas de proteção social às famílias residentes no local, assim como a usuários de imóveis comerciais, conforme Plano de Ação de Reassentamento e Projeto de Trabalho Social anexos.

Nesse sentido, o projeto autoriza a concessão de auxílio-moradia provisório, com natureza assistencial e caráter excepcional, destinado a garantir condições dignas de moradia durante o período de execução da obra.

Além dos impactos a serem compensados com o auxílio-moradia às duas famílias, foram identificadas ainda outras situações que demandam tratamento jurídico específico:

- I – a possibilidade de que um dos imóveis residenciais venha a sofrer impacto definitivo decorrente da obra, impedindo sua reocupação;
- II – a existência de imóveis comerciais locados cuja utilização ficará temporariamente inviabilizada, ocasionando perda de renda aos proprietários;
- III – a impossibilidade de funcionamento de templo religioso situado na área diretamente afetada pela intervenção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

Diante desse cenário, o projeto de lei também autoriza a Administração Municipal a adotar medidas administrativas compensatórias destinadas a mitigar os efeitos patrimoniais e sociais decorrentes da execução da obra pública.

No caso de eventual impossibilidade definitiva de reocupação de imóvel residencial, o projeto prevê a possibilidade de indenização ao proprietário, mediante avaliação técnica e procedimento administrativo negocial próprio, sem prejuízo da adoção de desapropriação judicial caso não haja acordo entre as partes.

Quanto aos imóveis comerciais locados, prevê-se a possibilidade de compensação financeira correspondente à perda comprovada de renda de locação durante o período em que o imóvel estiver impossibilitado de uso em razão da obra.

No tocante ao templo religioso afetado, o projeto autoriza o Município a disponibilizar provisoriamente espaço físico adequado para o funcionamento das atividades religiosas durante a execução da obra, preferencialmente no mesmo bairro.

Tais medidas encontram fundamento no princípio da responsabilidade civil da Administração Pública pelos danos que seus atos ou atividades causem a terceiros, previsto no art. 37, § 6º da Constituição Federal, bem como nos princípios da razoabilidade, proporcionalidade e proteção da dignidade da pessoa humana.

A solução proposta também busca evitar a judicialização de demandas indenizatórias, cumprindo destacar que as medidas previstas possuem caráter excepcional, temporário e diretamente vinculado à execução da obra pública.

Diante da relevância social da matéria e da necessidade de garantir a continuidade da obra pública de contenção da encosta, contamos com a aprovação do presente Projeto de Lei por essa Câmara Municipal.

Ponte Nova, 06 de abril de 2026.

Milton Teodoro Irias Júnior
Prefeito Municipal

Lazinier Serrano Gonçalves
Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação

Samuel Irias Loredo
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo

Fernanda de Magalhães Ribeiro
Secretária Municipal de Governo



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 4193/2026

Dispõe sobre a concessão de auxílio-moradia provisório às famílias desalojadas e sobre outras medidas compensatórias decorrentes da execução da obra de contenção e estabilização de encosta no Bairro Progresso (Contrato de Repasse nº 964483/2024 - MDR/CAIXA/Novo PAC).

A Câmara Municipal de Ponte Nova aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder auxílio-moradia provisório às famílias que necessitem desocupar suas residências em razão da execução da obra pública de contenção e estabilização de encosta localizada nas ruas João Afonso Pereira e Jaime Pereira no Bairro Progresso, objeto do Contrato de Repasse nº 964483/2024 – MDR/CAIXA (Novo PAC).

Art. 2º O auxílio-moradia citado no artigo 1º:

- I - possui natureza assistencial-habitacional transitória;
- II - será concedido exclusivamente durante o período necessário à execução da obra;
- III – possui caráter excepcional vinculado à execução da obra pública referida no art. 1º.

Art. 3º Receberão o auxílio-moradia as famílias que residem em imóveis na área diretamente afetada pela execução da obra, conforme definido em Plano de Ação para Reassentamento e Projeto de Trabalho Social (PTS) elaborados pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação tendo como órgão executor o Serviço Social da Indústria – Departamento Regional de Minas (documentos anexos).

Art. 4º O valor mensal do auxílio-moradia:

- I – terá como referência os valores médios de mercado para locação de imóvel residencial compatível com o núcleo familiar;
- II – será formalizado mediante termo administrativo de concessão do benefício.
- III – será concedido pelo prazo inicialmente previsto no cronograma de execução da obra, podendo ser prorrogado e atualizado de acordo com as eventuais alterações de prazos decorrentes da execução da obra, mediante justificativa técnica fundamentada.

Art. 5º O pagamento será realizado diretamente ao proprietário do imóvel locado, mediante contrato formal realizado entre o locador e o beneficiário, com interveniência do Município.

Parágrafo único. A responsabilidade pelas despesas referentes à utilização do imóvel locado, como manutenção e conservação, tarifa de água e energia elétrica, Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos será definida no respectivo contrato, não cabendo ao Município nenhuma responsabilização solidária.

Av. Caetano Marinho, 306 – Centro – Ponte Nova/MG – CEP 35430-001 – Telefax: (31) 3819-5454



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 6º O benefício cessará:

I - com a conclusão da obra e liberação para retorno ao imóvel original;

II - se verificada a perda dos requisitos de elegibilidade;

III - pela recusa injustificada do beneficiário em desocupar o imóvel locado após liberação técnica do imóvel original.

Art. 7º Caso seja constatado, mediante laudo técnico fundamentado, a ocorrência de impacto estrutural definitivo que impossibilite a reocupação de imóvel afetado pela execução da obra pública, poderá o Município promover sua desapropriação.

§ 1º A Administração buscará a solução consensual da desapropriação amigável, formalizada por escritura pública, observada avaliação prévia do valor do imóvel.

§ 2º A avaliação será realizada por uma comissão técnica designada pelo Poder Executivo, composta por profissionais habilitados das áreas de engenharia, arquitetura, patrimônio e avaliação imobiliária, com vista a um resultado que corresponda ao valor real de mercado.

§ 3º Não havendo acordo quanto ao valor da indenização, o Município promoverá a desapropriação judicial, nos termos da legislação aplicável.

Art. 8º Fica o Poder Executivo autorizado a promover compensação financeira aos proprietários dos imóveis comerciais constantes dos documentos referidos no artigo 3º, que terão sua utilização inviabilizada pelo prazo de execução da obra.

§ 1º A compensação será limitada ao período de execução da obra que impedir a utilização do imóvel.

§ 2º O valor mensal terá como referência o contrato de locação vigente ou, na sua ausência, avaliação de valor de mercado realizada pelo Município.

§ 3º A compensação será formalizada mediante termo administrativo celebrado entre o Município e o proprietário do imóvel.

Art. 9º Em razão da impossibilidade temporária de funcionamento de templo religioso situado na área diretamente afetada pela obra, fica o Poder Executivo autorizado a custear a locação de espaço físico adequado para a realização das atividades religiosas durante o período de execução da obra, locação a ser realizada conforme disposto nos artigos 5º e 6º, preferencialmente no mesmo bairro ou em local de fácil acesso à comunidade atendida, nos termos dos documentos referidos no artigo 3º.

Art. 10. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento do Município, podendo ser utilizadas, quando cabível, dotações do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, observadas as normas orçamentárias e financeiras aplicáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. As despesas relativas às medidas indenizatórias ou compensatórias decorrentes da execução da obra pública poderão ser custeadas também por dotações vinculadas à execução da própria obra ou a programas municipais de gestão de riscos, defesa civil, habitação ou desenvolvimento urbano.

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará esta Lei para disciplinar procedimentos administrativos de concessão, acompanhamento e fiscalização dos benefícios.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ponte Nova, de de 2026.

Milton Teodoro Irias Júnior
Prefeito Municipal

Lazinier Serrano Gonçalves
Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação

Samuel Irias Loredo
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo

Fernanda de Magalhães Ribeiro
Secretária Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº 4193/ 2026
Anexo I



INFORMAÇÕES GERAIS

Município: PONTE NOVA-MG
Projeto: CONTENÇÃO BAIRRO PROGRESSO
Responsável Técnico: SAMUEL IRIAS LOREDO
Nº CREA: 250.648/D
Data: 21/11/2025

REFERENCIA DE PREÇOS

Planilha Referência

SINAPI
set 25
BAIRRO PROGRESSO

A ORÇAMENTARIA

Item	Referência	Código	Descrição	UN.	Quantidade Prevista	Preço (R\$)	
						Unitário	Total
1 SERVIÇOS DE APOIO A MUDANÇA						R\$	15.518,40
1.1	SINAPI	88243	AJUDANTE ESPECIALIZADO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	160,00	R\$ 25,37	R\$ 4.059,20
1.2	SINAPI	34761	MONTADOR DE ELETROELETRONICOS (HORISTA)	H	160,00	R\$ 19,94	R\$ 3.190,40
1.3	SINAPI	100947	TRANSPORTE COM CAMINHÃO CARROCERIA 9T, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30KM (UNIDADE: TXKM). AF_07/2020	TXKM	1.400,00	R\$ 2,52	R\$ 3.528,00
1.4	SINAPI	88273	MARCENEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	160,00	R\$ 29,63	R\$ 4.740,80
2 RESSARCIMENTO DOS ALUGUEIS						R\$	135.801,52
2.1	PRÓPRIA	CPU-005	EDIFICAÇÃO 1: GALPÃO COMERCIAL 1	MÊS	8,00	R\$ 3.125,19	R\$ 25.001,52
2.2	PRÓPRIA	CPU-006	EDIFICAÇÃO 2: IGREJA	MÊS	8,00	R\$ 4.850,00	R\$ 38.800,00
2.3	PRÓPRIA	CPU-007	EDIFICAÇÃO 3: RESIDENCIAL - RUA JOÃO AFONSO PEREIRA 41 - BAIRRO PROGRESSO	MÊS	8,00	R\$ 4.000,00	R\$ 32.000,00
2.4	PRÓPRIA	CPU-008	EDIFICAÇÃO 4: RESIDENCIAL - RUA JOÃO AFONSO PEREIRA 51 - BAIRRO PROGRESSO	MÊS	8,00	R\$ 4.000,00	R\$ 32.000,00
2.5	PRÓPRIA	CPU-009	EDIFICAÇÃO 5: GALPÃO COMERCIAL 2	MÊS	8,00	R\$ 1.000,00	R\$ 8.000,00
3 INDENIZAÇÃO OU REFORMA RESIDENCIAL						R\$	300.000,00
3.1	PRÓPRIA	CPU-010	INDENIZAÇÃO OU REFORMA RESIDENCIAL DA EDIFICAÇÃO 4 - RUA JOAO AFONSO PEREIRA 51 - BAIRRO PROGRESSO	UNID	1,00	R\$ 300.000,00	R\$ 300.000,00
TOTAL						R\$	451.319,92

gouv.br Documento assinado digitalmente
SAMUEL IRIAS LOREDO
Data: 21/11/2025 15:34:45-0300
verifique em <https://valida.ig.gov.br/>

Assinado por 4 pessoas em 21/11/2025 às 15:34:45-0300. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://ponte.nova.br/verificacao/5E22-74B8-54DD-E42B> e informe o código 5E22-74B8-54DD-E42B



Avenida Getúlio Vargas, 1710 - 7º andar, Savassi - Belo Horizonte - MG CEP: 30112-021



CRONOGRAMA FÍSICO E FINANCEIRO REASSENTAMENTO

INFORMAÇÕES GERAIS

Município: PONTE NOVA-MG
 Projeto: CONTENÇÃO BAIRRO PROGRESSO
 Responsável Técnico: SAMUEL IRIAS LOREDO
 Nº CREA: 250.648/D
 Data: 21/11/2025

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

Item	Descrição	Valor dos Serviços		01º MÊS		02º MÊS		03º MÊS		04º MÊS		05º MÊS		06º MÊS		07º MÊS		08º MÊS	
		R\$	Peso %	R\$	Peso %	R\$	Peso %	R\$	Peso %	R\$	Peso %	R\$	Peso %	R\$	Peso %	R\$	Peso %	R\$	Peso %
1	SERVIÇOS DE APOIO A MUDANÇA	15.518,40	3,44%	7.759,20	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.759,20	100,00%
2	RESSARCIMENTO DOS ALUGUEIS	135.801,52	30,09%	16.975,19	12,50%	16.975,19	12,50%	16.975,19	12,50%	16.975,19	12,50%	16.975,19	12,50%	16.975,19	12,50%	16.975,19	12,50%	16.975,19	12,50%
3	INDENIZAÇÃO OU REFORMA RESIDENCIAL	300.000,00	66,47%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300.000,00	100,00%	-	-	-	-
TOTAIS		451.319,92	100,00%	24.734,39	5,48%	16.975,19	3,76%	16.975,19	3,76%	16.975,19	3,76%	16.975,19	3,76%	316.975,19	70,23%	16.975,19	3,76%	24.734,39	5,48%
TOTAIS ACUMULADOS		75.659,96	16,76%	24.734,39	5,48%	41.709,58	9,24%	58.684,77	13,00%	75.659,96	16,76%	92.635,15	20,53%	409.610,34	90,76%	426.585,53	94,52%	451.319,92	100,00%

Documento assinado digitalmente
SAMUEL IRIAS LOREDO
 Data: 21/11/2025 15:28:45-0300
 Verifique em <http://valida16.gov.br>

Assinado por 4 pessoas: LAZINIER SERRANO GONCALVES, FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, SAMUEL IRIAS LOREDO
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://pontonova.1doc.com.br/verificacao/5E22-74B8-54DD-E42B> e informe o código 5E22-74B8-54DD-E42B





CURVA ABC DE SERVIÇOS

INFORMAÇÕES GERAIS

Município: PONTE NOVA-MG
 Projeto: CONTENÇÃO BAIRRO PROGRESSO
 Responsável Técnico: SAMUEL IRIAS LOREDO
 Nº CREA: 250.648/D
 Data: 21/11/2025

REFERÊNCIA DE PREÇOS

Planilha Referência	Data Base
SINAPI	setembro/25

ITEM	CÓDIGO	FONTE	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO UNITARIO C/ BDI	PREÇO TOTAL	%	ACUMUL. %
3.1	CPU-010	PROPRIA	INDENIZAÇÃO OU REFORMA RESIDENCIAL DA EDIFICAÇÃO 4 - RUA JOÃO AFONSO PEREIRA 51 - BAIRRO PROGRESSO	UNID	1,00	300.000,00	300.000,00	66,47%	66,5%
2.2	CPU-006	PROPRIA	EDIFICAÇÃO 2: IGREJA	MÉS	8,00	4.850,00	38.800,00	8,60%	75,1%
2.3	CPU-007	PROPRIA	EDIFICAÇÃO 3: RESIDENCIAL - RUA JOÃO AFONSO PEREIRA 41 - BAIRRO PROGRESSO	MÉS	8,00	4.000,00	32.000,00	7,09%	82,2%
2.4	CPU-008	PROPRIA	EDIFICAÇÃO 4: RESIDENCIAL - RUA JOÃO AFONSO PEREIRA 51 - BAIRRO PROGRESSO	MÉS	8,00	4.000,00	32.000,00	7,09%	89,2%
2.1	CPU-005	PROPRIA	EDIFICAÇÃO 1: GALPÃO COMERCIAL 1	MÉS	8,00	3.125,19	25.001,52	5,54%	94,8%
2.5	CPU-009	PROPRIA	EDIFICAÇÃO 5: GALPÃO COMERCIAL 2	MÉS	8,00	1.000,00	8.000,00	1,77%	96,6%
1.4	88273	SINAPI	MARCENEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	160,00	29,63	4.740,80	1,05%	97,6%
1.1	88243	SINAPI	AJUDANTE ESPECIALIZADO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	160,00	25,37	4.059,20	0,90%	98,5%
1.3	100947	SINAPI	TRANSPORTE COM CAMINHÃO CARROCERIA 9T, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30KM (UNIDADE: TXKM). AF_07/2020	TXKM	1.400,00	2,52	3.528,00	0,78%	99,3%
1.2	34761	SINAPI	MONTADOR DE ELETROELETRONICOS (HORISTA)	H	160,00	19,94	3.190,40	0,71%	100,0%



Documento assinado digitalmente
SAMUEL IRIAS LOREDO
 Data: 21/11/2025 15:50:45-0800
 Verifique em <https://valida.lf6.gov.br>

Assinado por 4 pessoas: LAZINIER SERRANO GONCALVES, FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR e SAMUEL IRIAS LOREDO
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/5E22-74B8-54DD-E42B> e informe o código 5E22-74B8-54DD-E42B





PLANO DE REASSENTAMENTO

Projeto: CONTENÇÃO BAIRRO PROGRESSO

MEMÓRIA DE CÁLCULO - QUANTIDADES

Assinado por 4 pessoas: LIZIN FERREIRO SERRANO GOMES, FERNANDA DE MAGALHAES RIBEIRO, MILTON TEODORO JUNIOR e SAMUEL IRIAS LACREDO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://oontenova.1doc.com.br/verificacao/5E22-74B8-54DD-E42B> e informe o código 5E22-74B8-54DD-E42B

Projeto: CONTENÇÃO BAIRRO PROGRESSO										DATA:	QUANT. TOTAL DO SERVIÇO
Município: PONTE NOVA-MG										Data: 21/11/2025	
ITEM	ORGÃO	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT	COMPR.	LARGURA	ALTURA	ÁREA	VOLUME	
1			SERVIÇOS DE APOIO A MUDANÇA								
1.1	SINAPI	88243	AJUDANTE ESPECIALIZADO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES <i>5 edificações: Considerado um dia para cada mudança e 2 ajudantes por mudança, 10 mudanças no total, sendo uma para retirada das mobílias e outra para volta (8h por dia cada, 5edif. X 2 dias)</i>	H	Qnt	C (m)	L (m)	H (m)	A (m2)	V (m3)	160,00
1.2	SINAPI	34761	MONTADOR DE ELETROELETRONICOS (HORISTA) <i>5 edificações: Considerado dois dias para cada mudança sendo um dia para retirada dos cabos antes da mudança e um dia para instalação após a mudança, 1 montador por mudança, considerado essa quantidade uma para retirada das mobílias e outra para volta (8h por dia cada, 5edif. X 4 dias)</i>	H	Qnt	C (m)	L (m)	H (m)	A (m2)	V (m3)	160,00
1.3	SINAPI	100947	TRANSPORTE COM CAMINHÃO CARROCERIA 9T, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30KM (UNIDADE: TXKM). AF_07/2020 <i>5 edificações: para os galpões e igreja considerado apenas uma viagem para retirada e outra para volta totalizando 6 viagens, para as duas residências devido ao volume de mobília considerado 2 viagens para saída e 2 para volta totalizando 8 viagens. Considerado um raio de 20km</i>	TXKM	Qnt (ton)	C (Km)	Nº de Viagens	H (m)	A (m2)	V (m3)	1.400,00
1.4	SINAPI	88273	MARCENEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES <i>5 edificações: Considerado dois dias para cada mudança sendo um dia para desmontar os moveis antes da mudança e um dia para montagem após a mudança, 1 marceneiro por mudança, considerado essa quantidade uma para retirada das mobílias e outra para volta (8h por dia cada, 5edif. X 4 dias)</i>	H	Qnt	C (m)	L (m)	H (m)	A (m2)	V (m3)	160,00
2			RESSARCIMENTO DOS ALUGUEIS								
2.1	PROPRIA	CPU-005	EDIFICAÇÃO 1: GALPÃO COMERCIAL 1 <i>Conforme contrato anexado ressarcimento do valor mensal x 8 meses</i>	MÊS	Qnt	C (m)	L (m)	H (m)	A (m2)	V (m3)	8,00
2.2	PROPRIA	CPU-006	EDIFICAÇÃO 2: IGREJA <i>Conforme pesquisa anexada do aluguel de um local com as mesmas características para ressarcimento do valor mensal x 8 meses</i>	MÊS	Qnt	C (m)	L (m)	H (m)	A (m2)	V (m3)	8,00





PLANO DE REASSENTAMENTO

Projeto: CONTENÇÃO BAIRRO PROGRESSO

MEMÓRIA DE CÁLCULO - QUANTIDADES

Projeto: CONTENÇÃO BAIRRO PROGRESSO

DATA:

Município: PONTE NOVA-MG

Data:
21/11/2025

ITEM	ORGÃO	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT	COMPR.	LARGURA	ALTURA	ÁREA	VOLUME	QUANT. TOTAL DO SERVIÇO
2.3	PRÓPRIA	CPU-007	EDIFICAÇÃO 3: RESIDENCIAL - RUA JOÃO AFONSO PEREIRA 41 - BAIRRO PROGRESSO <i>Conforme pesquisa anexada do aluguel de um local com as mesmas características para ressarcimento do valor mensal x 8 meses</i>	MÊS	Qnt	C (m)	L (m)	H (m)	A (m2)	V (m3)	8,00
2.4	PRÓPRIA	CPU-008	EDIFICAÇÃO 4: RESIDENCIAL - RUA JOÃO AFONSO PEREIRA 51 - BAIRRO PROGRESSO <i>Conforme pesquisa anexada do aluguel de um local com as mesmas características para ressarcimento do valor mensal x 8 meses</i>	MÊS	Qnt	C (m)	L (m)	H (m)	A (m2)	V (m3)	8,00
2.5	PRÓPRIA	CPU-009	EDIFICAÇÃO 5: GALPÃO COMERCIAL 2 <i>Conforme contrato anexado ressarcimento do valor mensal x 8 meses</i>	MÊS	Qnt	C (m)	L (m)	H (m)	Comprimento total (m)	V (m3)	8,00
3			INDENIZAÇÃO OU REFORMA RESIDENCIAL								
3.1	PRÓPRIA	CPU-010	INDENIZAÇÃO OU REFORMA RESIDENCIAL DA EDIFICAÇÃO 4 - RUA JOAO AFONSO PEREIRA 51 - BAIRRO PROGRESSO <i>Conforme já especificado no relatório será feito reforma ou indenização da casa conforme especificação do laudo de avaliação do imóvel em anexo, considerado apenas a casa de número 51.</i>	UNID	Qnt	C (m)	L (m)	H (m)	A (m2)	V (m3)	1,00

gov.br
Documento assinado digitalmente
SAMUEL IRIAS LOREDO
Data: 21/11/2025 15:08:45-0300
Verifique em <http://valida.fls.gov.br>

Assinado por 4 pessoas: LAZINIER SERRANO GONCALVES, FERNANDA DE MAGALHAES RIBEIRO, MILTON TEODORO JUNIOR e SAMUEL IRIAS LOREDO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://ponte-nova.br/verificacao/5E22-74B8-54DD-DD-E42B> e informe o código 5E22-74B8-54DD-E42B





UF: MINAS GERAIS 21 nov 2025 13:24
 MUNICÍPIO: PONTE NOVA
 ENTIDADE: CONSOLIDADA

SALDOS DE DOTAÇÃO

FOLHA:
 Período
 01/01/2025
 até
 31/12/2025

FICHA	NÚMERO DA CONTA	DESCRIÇÃO DA CONTA	FIXADA	CRÉDITOS	REDUÇÕES	RESERVADO	EMPENHADO	ANULADO	SALDO TOTAL
309	02.06.04.08.244.0015.2391.3.3.90.39.00	2391ASSISTENCIA E MELHORIA DA QUALIDADE DE Outros Serv. Terceiros - Pessoa	160.000,00	644.000,00	123.943,44	0,00	0,00	0,00	680.056,56
	1.700.000.0000	Outras Transf. Convênios ou Inst Cong. da União	0,00	462.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462.000,00
	1.500.000.0000	Recursos não vinculados de Impostos	160.000,00	182.000,00	123.943,44	0,00	0,00	0,00	218.056,56
		TOTAL:	160.000,00	644.000,00	123.943,44	0,00	0,00	0,00	680.056,56
		TOTAL GERAL.....:	160.000,00	644.000,00	123.943,44	0,00	0,00	0,00	680.056,56

Assinado por 4 pessoas: LAZINIER SERRANO GONCALVES, FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MILTON TEODORO RIBAS JUNIOR e SAMUEL IRIAS
 LOREDO
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/5E22-74B8-54DD-E42B> e informe o código 5E22-74B8-54DD-E42B



Home

Sobre nós

Buscar imóvel

Anunciar imóvel

Contato

(31) 98886-4033



Filtrar 77 imóveis de 77

Ordenar por

O que deseja? Aluguel

Código

Tipo de imóvel

Valor

Valor mín. Valor máx. +1 mais

Cidade

Bairro

Dormitório(s)

Vaga(s)

Suíte(s)

Banheiro(s)

Área total (m²)

Área privativa (m²)

LIMPAR PESQUISAR





Home

Sobre nós

Buscar imóvel

Anunciar imóvel

Contato

R\$ 4.000,00 / mês
Guarapiranga, Ponte Nova - MG



Dorm 4 | Ban 3 | 102m²

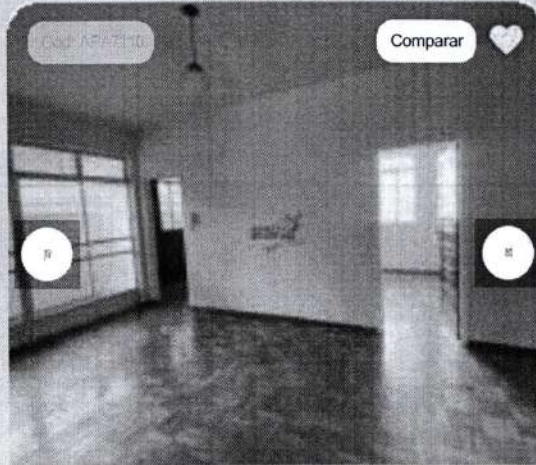
Apartamento

Apartamento Residencial Palmeiras

R\$ 1.900,00 / mês

Nossa Senhora Auxiliadora, Ponte Nova - MG

R\$ 2.600,00 / mês
Santo Antônio I, Ponte Nova - MG



Dorm 5 | Ban 3 | 250m²

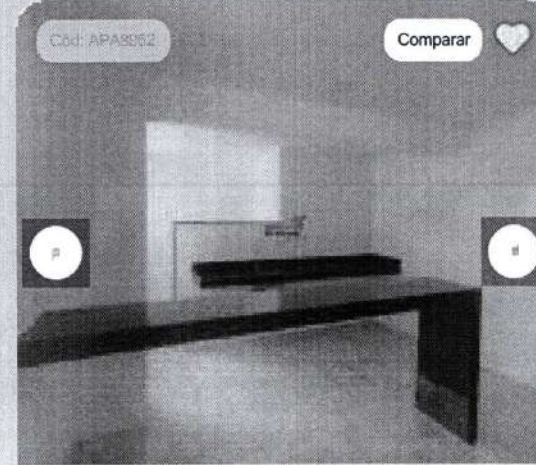
Casa

Casa em Centro, Ponte Nova; MG.

R\$ 4.000,00 / mês

Centro, Ponte Nova - MG

R\$ 3.000,00 / mês
Guarapiranga, Ponte Nova - MG



Dorm 3 | 90m²

Apartamento

...

R\$ 2.000,00 / mês

Paraíso, Ponte Nova



Dorm 3 | Suite 1



Dorm 3 | Suite 1



Dorm 3 | Suite 1





Home

Sobre nós

Buscar imóvel

Anunciar imóvel

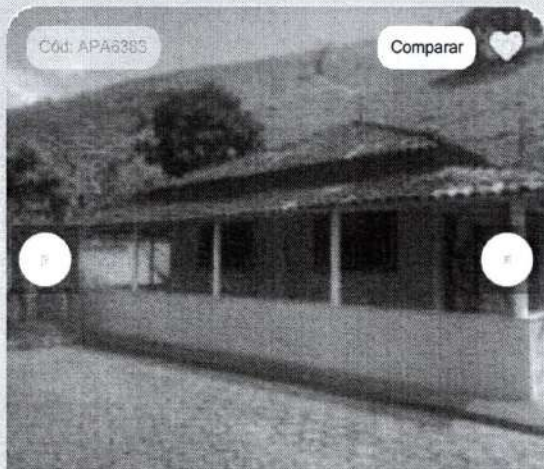
Contato

Apartamento

...

R\$ 2.200,00 / mês

Vale Verde, Ponte Nova



Cód: APA0385

Comparar



Dorm 4

Ban 3

300m²

Sítio

Sítio Dieguinho

R\$ 5.800,00 / mês

Dioguinho, Ponte Nova - MG

Sítio

Sítio localizado na BR 262, km 9

R\$ 5.000,00 / mês

Ponte Nova - MG



Cód: APA0385

Comparar



Dorm 3

Ban 2

Apartamento

Apartamento localizado no Bairro Vila...

R\$ 1.200,00 / mês

Vila Oliveira, Ponte Nova - MG

Casa comercial

Casa em Ponte Nova; MG .

R\$ 7.000,00 / mês

Guarapiranga, Ponte Nova





Apache Ponte Nova

30 fotos

Mapa

Aluguel / ... / Progresso

Para alugar

Sala / Conjunto

Compartilhar

Favoritar



Apache Ponte Nova

Creci: 04149-J-MG

Para alugar

Sala / Conjunto

Sala Comercial para Alugar, 350 m² por R\$ 4.850/Mês

Metragem
350 m²

Quartos
--

Banheiros
--

Vagas
--

Progresso, Ponte Nova - MG



Saiba mais sobre o imóvel

Publicado há 1 ano, atualizado há 22 horas.

Valores

Aluguel
R\$ 4.850/mês

Condomínio
Isento

IPTU
R\$ 430

Valor total previsto
R\$ 5.280

Características

350 m²

Sala Comercial para Alugar, 350 m² por R\$ 4.850/Mês

(Código do anunciante: APA7360 | Código no Viva Real: 2709536778)

Excelente imóvel Comercial, situado em uma área com grande promessa de expansão, ideal para você que quer montar o seu próprio negócio. O ponto tem medidas excelentes, fácil acesso, espaço amplo e várias outras

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: sala/conjunto, R\$ 4.850 - Progresso, Ponte Nova - MG que encontrei no

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Fale com o anunciante

(31) 3817-... Ver telefone

WhatsApp

Assinado por 4 pessoas: LAZINIER SERRANO GONCALVES, FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR e SAMUEL IRIAS LOREDO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/5E22-74B8-54DD-E42B> e informe o código 5E22-74B8-54DD-E42B



(31) 3817-... [Ver telefone](#)

🕒 Anúncio criado em 20 de abril de 2024, atualizado há 22 horas.



Envie uma mensagem

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: sala/conjunto, R\$ 4.850 – Progresso, Ponte Nova – MG que encontrei no VivaReal. Aguardo seu contato, obrigado.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Fale com o anunciante

📞 (31) 3817-... [Ver telefone](#)

WhatsApp

✕
Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

Acessar minha conta

Criar conta

📍 Favoritos

🔔 Alerta de novos imóveis

Alugar

Comprar

Festival da mudança

Lançamentos ▾

Descobrir

Anunciar ▾

Financiamento

Ajuda

Segurança em primeiro lugar!

🚫 Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;

🔒 Não compartilhe seus dados pessoais;

⚠️ Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

⚠️ Denunciar anúncio

Segurança em primeiro lugar!

🚫 Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;

🔒 Não compartilhe seus dados pessoais;

⚠️ Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

⚠️ Denunciar anúncio



CONTRATO ADMINISTRATIVO

Contrato nº 0043/2025
Processo Administrativo nº 070021/2025
Inexigibilidade 001/2025

Pelo instrumento particular, **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL MULTISSETORIAL DO VALE DO PIRANGA – CIMVALPI**, pessoa jurídica de direito público na forma de associação pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.738.706/0001-83, neste ato representado por Júlio Corrêa Guimarães, brasileiro, [REDACTED], portador do RG nº MG-[REDACTED], inscrito no CPF sob o nº [REDACTED]041.256-[REDACTED] residente e domiciliado à Rua [REDACTED], [REDACTED], Ipatinga/MG, doravante denominada **CONTRATANTE**, e de outro, **MARCUS VINICIUS FONSECA BARROS**, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED].840.716-[REDACTED], portador do RG nº [REDACTED] SSP/MG, residente e domiciliado à [REDACTED], [REDACTED], Ponte Nova/MG, CEP [REDACTED] denominado **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no Processo nº 07.0021.2025.04 e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente de processo administrativo de contratação direta formalizado nos termos do art. 74, *caput*, inciso V, inexigibilidade Nº 001/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel para guarda dos veículos que compõem a frota do CIMVALPI, nas condições estabelecidas no DFD anexo, observada a especificação a seguir indicada.

1.2. Objeto da contratação: locação de espaço físico em área de terreno de 383,20 m² (trezentos e oitenta e três vírgula vinte metros quadrados), com área construída de aproximadamente 315,00 m² (trezentos e quinze metros quadrados), localizado à Rua José Afonso Pereira, nº 15, Bairro Progresso, no Município de Ponte Nova, Minas Gerais, CEP 35430-335.

1.3. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Documento de Formalização de Demanda – DFD que embasou a contratação e eventuais anexos;

1.3.2. Autorização de Contratação Direta;

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO.

2.1. O prazo de vigência da contratação, nos termos do art. 74, *caput*, inciso V, e §5º, da Lei 14.133/21, será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado até 120 (cento e vinte) meses, nos termos do art. 107, da mesma Lei nº 14.133/21.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual e de caráter contínuo e de forma indireta, decorrente da locação do imóvel descrito no item 1.2.

3.2. A gestão do contrato competirá a servidora Iderde Graziane Gomes Corcini.





3.3. Os prazos e condições de conclusão, entrega constam do DFD, anexo a este Contrato.

3.4. MATRIZ DE RISCO: São estabelecidas a alocação dos seguintes riscos: Alocação do risco ao CIMVALPI na hipótese de majoração de custos a justificar reequilíbrio contratual; alocação de risco ao contratado na hipótese de verificação de redução de custos à justificar reequilíbrio contratual.

4. CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto do contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO

5.1. PREÇO

5.1.1. O valor total da contratação é de R\$ 37.502,28 (trinta e sete mil, quinhentos e dois reais e vinte e oito centavos).

5.1.2. O valor total do contrato decorre do valor mensal de aluguel de R\$ 3.125,19 (três mil, cento e vinte e cinco reais e dezenove centavos).

5.2. FORMA DE PAGAMENTO

5.2.1. O pagamento do aluguel será efetuado por meio de transferência bancária em conta de titularidade do locador, a ser informada pelo mesmo, ou outro método de pagamento acordado formalmente entre as partes, mediante apresentação de recibo pelo proprietário do imóvel.

5.2.1.1 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a transferência eletrônica de pagamento.

5.3. PRAZO DE PAGAMENTO

5.3.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, pelo locatário, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencimento, sendo que no primeiro mês da locação, deverá ser feito o ajustamento da proporcionalidade de dias no respectivo mês.

5.3.1. Nos casos de eventual atraso de pagamento, desde que o Locador não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM= Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originalmente devido

I= Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = (1/100)$$

$$\frac{\quad}{365}$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento.

VP = Valor da Parcela em atraso.





5.4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.4.1. Caracterizado o objeto como locação, não se aplica critério de medição.

6. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano da assinatura do contrato.

6.2. Após o interregno de um ano, e desde que formalmente solicitado pelo contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do índice INPC, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

6.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o Contratante 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).

6.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO CIMVALPI

7.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

7.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no DFD e no ETP;

7.3. Notificar o Contratado por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas.

7.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

7.5. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

7.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao objeto executado, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato, conforme cronograma físico-financeiro;

7.7. Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato e pelas demais infrações administrativas sujeitas à fiscalização do CIMVALPI;

7.8. Cientificar o órgão de representação judicial para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;



7.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações, inclusive de restabelecimento do reequilíbrio econômico-financeiro, e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste (Lei nº 14.133/2021, art. 123, caput).

7.10. Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo CIMVALPI, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133/21.

7.11. Não praticar atos de ingerência na administração do Contratado, tais como:

7.11.1. Exercer o poder de mando sobre os empregados do Contratado, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever o atendimento direto, tais como nos serviços de recepção e apoio ao usuário;

7.11.2. Direcionar a contratação de pessoas para trabalhar no Contratado;

7.11.3. Promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores do Contratado, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado;

7.12. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato.

7.13. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento.

7.14. Não responder por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

7.15. Previamente à expedição da ordem de serviço, verificar pendências, liberar áreas e/ou adotar providências cabíveis para a regularidade do início da sua execução.

7.16. Todas as demais previstas no Estudo Técnico Preliminar.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

8.1. Cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto:

8.2. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

8.2.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

8.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior

8.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo CIMVALPI, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos.





8.20. Atender às solicitações do CIMVALPI quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pela fiscalização do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito nas especificações do objeto.

8.21. Responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços, por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros, por danos resultantes de defeitos ou incorreções dos serviços ou dos bens do CIMVALPI, de seus funcionários ou de terceiros, ainda que ocorridos em via pública junto ao serviço de engenharia.

8.22. Todas as demais previstas no Estudo Técnico Preliminar.

9. CLÁUSULA NONA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

9.1. 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. CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

11.1. Nos termos dos arts. 155 a 162 da Lei nº 14.133/2021, serão aplicadas as sanções administrativas nas seguintes hipóteses:

11.1.1. Advertência, aplicável ao responsável que der causa à inexecução parcial do contrato quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.1.2. Impedimento de licitar e contratar, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, aplicável ao responsável que:

11.1.2.1. Incorrer na inexecução parcial do contrato que cause grave dano ao CIMVALPI, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.2.2. Incorrer na inexecução total do contrato;

11.1.2.3. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

11.1.2.4. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

11.1.2.5. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.2.6. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

11.1.3. Declaração de idoneidade para licitar ou contratar, aplicável ao responsável que:

11.1.3.1. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

11.1.3.2. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.1.3.3. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.1.3.4. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

11.1.3.5. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013¹;

¹ Lei nº 12.846/2013:
[...]





- 11.4.1. A compensação da sanção e eventuais indenizações no valor pendente de pagamento ao Contratado;
- 11.4.2. Eventual diferença não compensada no item anterior seja descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 11.5. A aplicação das sanções administrativas previstas neste ato convocatório não exclui, nem afasta, a obrigação de reparação de integral de eventual dano causado ao CIMVALPI.
- 11.6. A dosimetria das sanções administrativas e o respectivo processo administrativo de apuração e eventual responsabilização mediante aplicação de sanção administrativa observará o regulamento próprio expedido constante de endereço eletrônico no sítio oficial do CIMVALPI.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 12.1 Ressalvada a hipótese de prorrogação contratual prevista no item 2.1, o contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes, sem prejuízo de aplicação das penalidades indicadas na cláusula décima primeira.
- 12.2 O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da NLLC, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 12.3 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 12.4 O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
- 12.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 12.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 12.4.3. Indenizações e multas.
- 12.5. Em qualquer hipótese, a rescisão somente poderá ocorrer se o CIMVALPI for ressarcido integralmente do valor do investimento, constante do item 5.2.2.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do CIMVALPI deste exercício, nas dotações abaixo discriminadas:

01.01.01.04.122.0001.2001 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS RECURSOS CONSORCIO

Elemento Despesa: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Ficha: 00013

Fonte: 1.880.000.0000

- 13.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.
- 13.3. Os casos omissos serão decididos pelo CIMVALPI, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, pelas normas e princípios gerais dos contratos.



14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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

14.2. O Contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do termo de contrato.

14.4. 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.

14.5. A manutenção do reequilíbrio econômico-financeiro do contrato será efetivado através da aplicação dos institutos de revisão, reajustamento, repactuação, atualização monetária, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e pelas diretrizes e parâmetros dispostos nas orientações do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, notadamente pelas consultas de nº 1.120.126 e 1.121.130; no documento técnico expedido pelo Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais intitulado "O Instituto do Reequilíbrio Econômico-Financeiro", disponível em <https://www.tce.mg.gov.br/IMG/2023/Estudo-tecnico-Reequilibrio-Economico-Financeiro-Paginas-Individuais.pdf>, e documento técnico intitulado "Reequilíbrio Econômico e Financeiro de Contratos e Obras Públicas", disponível em https://escoladecontas.tce.mg.gov.br/wp-content/uploads/2024/03/reequilibrio_economico_financeiro_de_contratos_de_obras_e_servicos_de_engenharia.pdf, na forma a seguir indicada:

14.5.1. **Revisão (realinhamento) de preços:** Será adotada a revisão de preços para os casos em que a modificação decorre de evento imprevisível, de cunho anômalo, que não é refletido nos índices de variação de preços, adotando-se como solução adequada nas hipóteses em que as modificações não decorrem de circunstâncias meramente inflacionárias.

14.5.1.1. Será aplicado em relação às áleas econômicas extraordinárias, vinculadas as hipóteses de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, ou ainda em decorrência de eventos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, conforme art. 124, inciso II, alínea "d" da Lei nº 14.133/2021.

14.5.1.2. A revisão independerá de previsão contratual e não está delimitada por nenhum prazo, podendo ocorrer em qualquer momento posterior à data de apresentação da proposta, desde que seja comprovada, de forma inequívoca, a alteração dos custos estabelecidos na proposta ou no orçamento, ou a inviabilização da execução contratual, em decorrência dos eventos legalmente previstas nos art. 124, inciso II, alínea "d", e 134, ambos da Lei n. 14.133/21.

14.5.2. **Reajustamento de Preços:** Será adotado o reajustamento de preços em razão da variação de índice de preços que refletem os custos necessários à execução da prestação contratual, tomando em vista um período de 12 (doze) meses, refletindo, desta forma, a indexação do INPC acumulado no período, dispensada a



necessidade de avaliação sobre a formação de custos do particular e as ocorrências efetivamente verificadas no mercado.

14.5.3. **Repactuação de Preços:** Será aplicado nas hipóteses de variação de custos, num período de 12 (doze) meses, em contratos nos quais a mão de obra é fator preponderante, conforme art. 135 da Lei nº 14.133/2021.

14.5.4. **Atualização Monetária:** A atualização monetária será aplicável à alteração do valor pecuniário devido ao contratado em virtude do atraso no pagamento tempestivo e calculado pela variação de índice geral de preços.

14.6. Na contagem do prazo de 12 (doze) meses aplicável ao reajustamento e/ou repactuação de preços, o marco temporal definido em lei para a incidência do reequilíbrio econômico-financeiro do contrato é a data de apresentação do orçamento ou da proposta, nos termos do §7º, do art. 25, §4º do art. 92 e do art. 135, I e II, e §3º da Lei nº 14.133/21.

14.7. A revisão de preços poderá ocorrer em qualquer momento posterior à data de apresentação da proposta, desde que seja comprovada, de forma inequívoca, a alteração dos custos estabelecidos na proposta ou no orçamento, ou a inviabilização da execução contratual, em decorrência dos eventos legalmente previstas nos art. 124, inciso II, alínea "d", e 134, ambos da Lei n. 14.133/21.

14.8. Para fins de apuração dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, observadas as disposições do item 14.5 a 14.9 deverão ser considerados os seguintes fatores:

14.8.1. Onerosidade excessiva decorrente da variação de preços reajustados do saldo do contrato que, necessariamente, devem superar parcial ou totalmente a margem de lucro operacional referencial (LOR);

14.8.2. Apuração de eventual desequilíbrio econômico-financeiro a partir da avaliação da equidade do contrato em uma abrangência global da avença, haja vista que outros itens podem ter passado por diminuições de preço, conforme orientação do TCU em acórdão 1466/2013-Plenário, vedada a análise do reequilíbrio a partir da variação de preços de apenas um serviço ou insumo ou parcela de serviços ou insumos (Acórdão TCU 1431/2017-Plenário, Min. Rel.Vital do Rêgo);

14.9. O reequilíbrio econômico-financeiro ou do contrato, conforme o caso, observará ainda a matriz de riscos.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento no Diário Oficial do CIMVALPI nos termos e condições previstas no art. 94 c/c o art. 176, ambos da Lei nº 14.133/21.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO (art. 92, §1º)

16.1. É eleito o Foro da Comarca de Ponte Nova para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Ponte Nova, 28 de janeiro de 2025.

CIMVALPI

Júlio Corrêa Guimarães
Diretor Técnico Administrativo

MARCUS VINICIUS FONSECA BARROS





TESTEMUNHA

Nome: João Paulo Ferreira
CPF: [REDACTED] 422.596-[REDACTED]

TESTEMUNHA

Nome: Frederico Brum de Carvalho
CPF/CI: [REDACTED] 538.896-[REDACTED]





DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

Setor requisitante: Secretaria Executiva

Responsável pela demanda: Frederico Brum de Carvalho - Secretário Executivo

E-mail: frederico.brum@cimvalpi.mg.gov.br

1 – Objeto: Locação de imóvel

- () 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;

2 – Justificativa da necessidade da contratação:

A presente demanda visa a locação de um imóvel para a permanência dos veículos que compõem a frota do CIMVALPI, que atendem aos serviços administrativos e programas desenvolvidos pelo consórcio, visto que o estacionamento da sede acomoda no máximo 8 carros, e não comporta a quantidade de veículos oriunda do fluxo de servidores, representantes dos municípios consorciados e a própria frota.

Tal contratação se justifica pela necessidade de garantir a segurança, a integridade e a organização dos carros, permitindo a otimização da gestão da frota e a conservação dos veículos.

Considerando a localização da sede do consórcio, sugere-se que o imóvel a ser locado esteja situado no município de Ponte Nova/MG, preferencialmente no bairro Progresso, com base na conveniência e tendo em vista a segurança, produtividade e eficiência dos colaboradores.

3 – Descrição dos serviços:

O imóvel será utilizado pelos veículos da frota do CIMVALPI conforme Portaria 006/2025, que atendem:

- Presidência;
- Secretaria Executiva;
- Procuradoria Geral;
- Diretorias;
- Programa de Serviços e Obras Cíveis de Engenharia;
- Programa de Serviços e Obras de Engenharia Elétrica;
- Serviço de Inspeção Municipal;
- Convênio Cooperação – CORIDOCE.





Também poderá ser utilizado por veículos que operam na usina de asfalto, bem como atender demais necessidades de estacionamento/garagem durante a realização de assembleias e demais eventos na sede do consórcio.

4 – Observações gerais

Não haverá funcionários atuando no local em horário integral da jornada, somente a circulação dos servidores que irão estacionar os veículos e do responsável pela frota de veículos do CIMVALPI.

Portanto, o espaço será utilizado apenas para guarda dos veículos, sem necessidade de realização de atendimento ao público em geral ou desenvolvimento de atividades administrativas no local.

Recomenda-se uma dimensão total de no mínimo 300 m², que atenda à necessidade de vagas de estacionamento/garagem para aproximadamente 25 veículos, e que o imóvel possua área coberta, tendo em vista a segurança e proteção contra intempéris.

Ponte Nova, 17 de janeiro de 2025

Frederico Brum de Carvalho
Secretário Executivo

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **FREDERICO BRUM DE CARVALHO - SECRETÁRIO EXECUTIVO**, CPF: [REDACTED].53*.**6-[REDACTED] em 17/01/2025 14:53:19, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1434.0953.3193.K28R.5605**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **D1D.E1C** - Tipo de Documento: **DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA.**

Elaborado por **FREDERICO BRUM DE CARVALHO**, CPF: [REDACTED].53*.**6-[REDACTED], em 17/01/2025 - 14:53:19

Código de Autenticidade deste Documento: 14A7.7V53.319A.V65E.1035

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://zeropapel.cimvalpi.mg.gov.br/verdocumento>





AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO

PONTE NOVA/MG, 27 de janeiro de 2025.

Autorizo que seja contratado MARCUS VINICIUS FONSECA BARROS, inscrito no CPF sob o número [REDACTED].840.716-[REDACTED], para a locação de imóvel para guarda dos veículos que compõem a frota do CIMVALPI, pelo valor global de R\$ 37.502,28 (trinta e sete mil, quinhentos e dois reais e vinte e oito centavos), através de Processo de Inexigibilidade, fundamentada no art. 74, inciso V da lei 14.133/2021.

Thalita Maria Barcellos da Silva
Diretora de Planejamento Estratégico

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **THALITA MARIA BARCELLOS DA SILVA - DIRETOR (A) DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO**, CPF: [REDACTED].111.116-[REDACTED] em 27/01/2025 16:52:27. Cód. Autenticidade da Assinatura: 1668.5452.2273.925W.4288. Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **D4B.F52** - Tipo de Documento: **AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO**

Elaborado por **THALITA MARIA BARCELLOS DA SILVA**, CPF: [REDACTED].111.116-[REDACTED], em 27/01/2025 16:52:27, contendo 79 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 16A0.2152.2278.E66Z.0500

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://zeropapel.cimvalpi.mg.gov.br/verdocumento>





CIMVALPI

CONSORCÍO INTERMUNICIPAL
MUNICÍPIO DE VALE DO PRINCEPA

Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **JÚLIO CORREA GUIMARÃES - DIRETOR TÉCNICO ADMINISTRATIVO**, CPF: [REDACTED].04*.**6[REDACTED] em 29/01/2025 10:29:36, Cód. Autenticidade da Assinatura: 10E1.3E29.636H.2717.0658, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **MARCUS VINICIUS FONSECA BARROS**, CPF: [REDACTED].84*.**6[REDACTED] em 29/01/2025 10:01:52, Cód. Autenticidade da Assinatura: 1068.5601.552E.A87K.3303, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **FREDERICO BRUM DE CARVALHO - SECRETÁRIO EXECUTIVO**, CPF: [REDACTED].53*.**6[REDACTED] em 29/01/2025 08:23:52, Cód. Autenticidade da Assinatura: 0868.6A23.2522.X73W.0142, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **JOAO PAULO FERREIRA - GERENTE ADMINISTRATIVO**, CPF: [REDACTED].42*.**6[REDACTED] em 28/01/2025 17:11:44, Cód. Autenticidade da Assinatura: 17U8.5311.1446.K172.3208, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **D54.58D** - Tipo de Documento: **CONTRATO**.

Elaborado por **AMANDA SOUZA FREIRE**, CPF: [REDACTED].20*.**6[REDACTED], em 28/01/2025 - 16:47:54

Código de Autenticidade deste Documento: 16H4.3947.6547.106U.1323

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://zeropapel.cimvalpi.mg.gov.br/verdocumento>



Assinado por 4 pessoas: LAZINIER SERRANO GONCALVES, FERNANDA DE
Para verificar a validade das assinaturas acesse: <https://zeropapel.cimvalpi.mg.gov.br/verdocumento>



8º) Responderá solidária e integralmente pelas despesas assumidas pelo LOCATÁRIO, como FIADOR e principal pagador de qualquer importância devida e pelo exato cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato, até a desistência de renovar e sempre final das eleições, renunciando, expressamente, aos benefícios legais que lhe são devidos em virtude de ser STACIOSO FERNANDES JUNIOR

Civil: _____ Profissão: _____ Estado: _____
Estat. Civil: _____ Endereço: _____
CNPJ/CPF nº _____

9º) No caso de impedimento do FIADOR, por falência, morte, insolvência ou mudança de domicílio para outra localidade, o LOCATÁRIO se obriga a dar substituição adequada, a critério do LOCADOR, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de incurrir em multas e sanções previstas na cláusula 10ª.

10º) A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato surta o efeito, desde logo, à multa de duas vezes o valor do aluguel vigente e de 300,00 (trezentos reais) por cento, no caso de falta de pagamento do aluguel e dos encargos previstos, cabendo em todas as hipóteses a multa prevista, além da rescisão imediata deste contrato, além do pagamento de todas as despesas por processo judicial e outras sanções que o caso indicar. Os contratantes se obrigam por si, seus herdeiros e sucessores a eleger o foro da localidade abaixo indicada com renúncia expressa a qualquer outro que de futuro tenham ou constituir, para dirimir as dúvidas oriundas na sua execução.

11) O valor do aluguel é de 500,00 (quinhentos reais) mensais, com um desconto de 500,00 (quinhentos reais) mensais.

E, por estarem justos e conscientes, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma que leram e acharam conforme, na presença das testemunhas também abaixo assinadas.

Ponte Nova 19 de agosto de 2020

Ass. LOCADOR _____

Ass. LOCATÁRIO _____

Ass. FIADOR _____

Ass. FIADOR _____

TESTEMUNHAS

LOCADOR

Profissão: _____

Est. Civil: _____

Resid: _____

LOCATÁRIO

Profissão: _____

Est. Civil: _____

Resid: _____

Assinado por 4 pessoas: LAZINIER SERRANO GONCALVES, FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MILTON TEODORO RIAS JUNIOR e SAUVEL RIAS LOREDO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://ponte.nova.sp.br/validacao/522748849401642B> e informe o código 522748849401642B.



Contrato de Locação

Os signatários desta instrumentação, de um lado Marcos Vinícius Borges Barros

do [Redacted] CPF nº [Redacted]

e de outro João Paulo Silva Magalhães

do [Redacted] CPF nº [Redacted]

estão justos e contratados e sequente, que instrumentam e convencionam, outorgam e intertêm, a saber:

O primeiro nomeado, aqui designado LOCADOR, sendo proprietário do Galpão

de endereço Rua Frederico Pinheiro do Carmo Magalhães

de em locação ao segundo, designado LOCATÁRIO, aqui representado por João Paulo

mediante as cláusulas e condições seguintes:

1ª) O prazo do presente contrato é de 1 ano

de 10 de agosto de 2022 a 10 de agosto de 2023

data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas neste contrato.

2ª) O aluguel mensal é de R\$ 900,00 trêscentos

e será realizado a partir de 10/08/2022 com base IGPM

vigerando cada alteração por período(s) de 1 meses,

devendo ser pago até o quinto dia do mês seguinte ao vencido, na residência do LOCADOR ou em local indicado por este:

3ª) O LOCATÁRIO é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel, seguro contra incêndio e despesas de consumo de água, luz, gás, telefone e outras, devidas pela ocupação do imóvel.

4ª) O imóvel objeto da presente locação é destinado comércio

não sendo permitido, sob qualquer pretexto, sub-locação, transferência ou sub-locação, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, que poderá negar. É vedado, outrossim, ao LOCATÁRIO o uso do imóvel para finalidade não autorizada, previamente, por escrito, pelo LOCADOR.

5ª) Cabe ao LOCATÁRIO manter o imóvel em perfeitas condições de limpeza, segurança e utilização, providendo incontinenti todos os reparos e pinturas necessários, solicitando, quando for o caso, a aprovação prévia do LOCADOR, não sendo permitido qualquer alteração, modificação, acréscimo, redução ou reforma do imóvel sem a sua providência. Todas as despesas para o cumprimento desta cláusula, quando efetuadas, serão de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, que não terá direito a qualquer indenização e ou retenção, ficando definitivamente obrigadas ao imóvel as melhorias, obras ou instalações feitas, inclusive quando finda a locação.

6ª) Em caso de desapropriação e no caso de sinistro, sem culpa do LOCATÁRIO ou propósito, que atinja no todo ou em parte o imóvel, impedindo a sua ocupação, ficará, obrigatoriamente, reacendida a presente locação, dispensando-se de qualquer indenização às partes contratantes.

7ª) Cabe ao LOCATÁRIO o cumprimento, dentro dos prazos legais, de quaisquer multas ou intimações por infrações das leis, portarias ou regulamentos vigentes, originários de quaisquer repartições ou entidades, bem como a entrega ao LOCADOR, dentro do prazo que precede a sua ocorrência de aviso ou notificação de

Assinado por 4 pessoas: LAZINIER SERRANO GONCALVES, FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR e SAMUEL IRIAS LOREDO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://pontonova.1doc.com.br/verificacao/5E22-74B8-54DD-E42B>





Líver Imóveis
obtido por todos para os seus benefícios

LÍVER - ADMINISTRADOR

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA **nº 1.035/2025**

Bairro Progresso

Ponte Nova - MG

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. APRESENTAÇÃO

Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos feita dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor. Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, a avaliação de um bem consiste na "análise técnica" para identificar o valor de um bem em função dos custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.

2. SOLICITANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

3. OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação de CASAS, localizadas no bairro de Ponte Nova, de forma ampla pelo bairro, para fins de venda, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Casa composta de 03 quartos, sala, copa, cozinha, 02 banheiros, área de serviço com terreno de aproximadamente 280,00 m², área construída +/- 130,00 m² - Rua

Casa composta de 03 quartos, sala, copa, cozinha, banheiro, área de serviço com garagem com terreno de aproximadamente 250,00 m², área construída +/- 115,00 m² - Rua Galdino Vieira;

Imobiliário ativo.

7. PESQUISA DE MERCADO

Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis semelhantes ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações.

Fontes:

- Imobiliárias
- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR

De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda de imóveis semelhantes ao imóvel avaliado com as características dos imóveis citados, encontram-se na média de R\$ 1.300,00 (Trezentos mil reais) tendo o m² da região (área construída) entre R\$ 1.300,00 (Trezentos mil reais) a R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais)

Ponte Nova, 21 de Novembro de 2025

Andréa de Freitas

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

Projeto de Lei 4193
Anexo II

PLANO DE AÇÃO PARA REASSENTAMENTO DE FAMÍLIAS

Conforme Portaria nº 317/2013 – PAC / Caixa Econômica Federal

DADOS DO EMPREENDIMENTO

Proponente: Prefeitura Municipal de Ponte Nova – Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação

Responsável Técnico: Dulce Ferreira Felício

Contato: (31) 3817-3353 | semas@pontenova.mg.gov.br

Programa: Novo PAC – Prevenção de Riscos de Desastres – Contenção e Estabilização de Encostas

Contrato de Repasse: nº 964483/2024 – MDR/CAIXA

Local da Obra: Ruas João Afonso Pereira e Jaime Pereira — Bairro Progresso, Ponte Nova/MG

Valor Global da Obra: R\$ 3.987.681,43

Valor do Repasse MDR/CAIXA: R\$ 3.626.181,70

Contrapartida Municipal para a Obra: R\$ 361.499,73

Valor destinado à Assistência Social (2,5%): R\$ 99.692,03

Valor do PTS: R\$ 272.706,81

Valor da Contrapartida Municipal para o PTS: R\$ 173.014,78

Valor Municipal para Reassentamento: R\$ 451.319,92

Início da Vigência: 12/07/2024

Término da Vigência: 11/07/2028

1. Objetivo

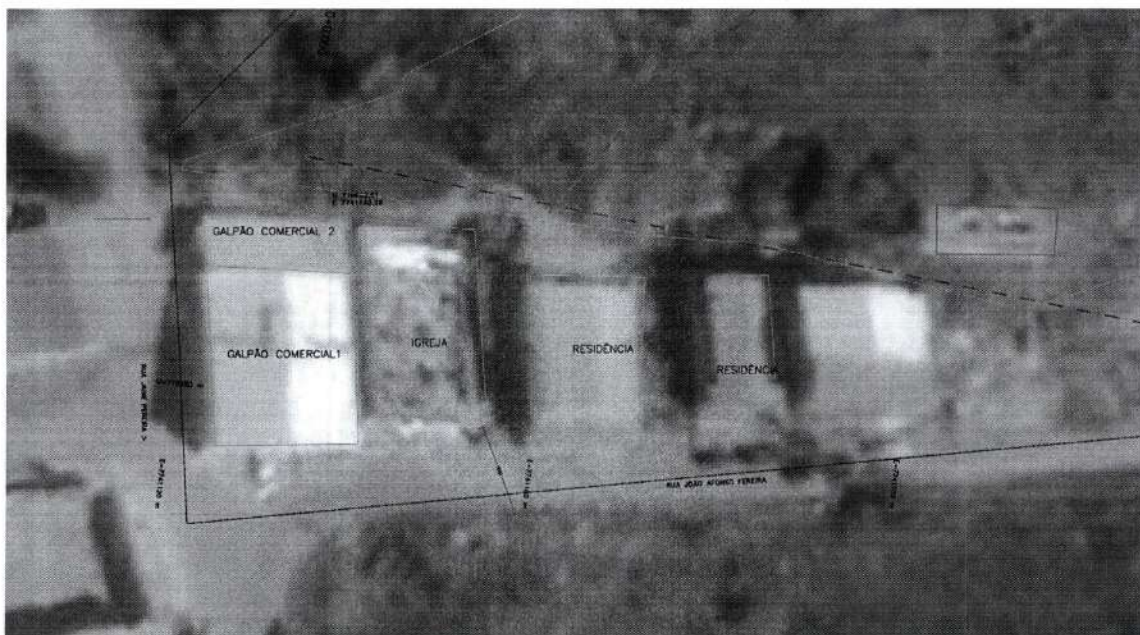
O presente Plano de Reassentamento tem por finalidade definir medidas técnicas, sociais e operacionais voltadas ao reassentamento temporário ou definitivo de famílias, edificações residenciais, comerciais e comunitárias afetadas pela intervenção. Garante-se o cumprimento das diretrizes da Portaria nº 317/2013, assegurando:

- Proteção social;
- Participação informada;
- Continuidade das atividades econômicas e comunitárias;
- Restabelecimento das condições de vida em padrão igual ou superior ao anterior;
- Segurança e dignidade das famílias envolvidas.



2. Identificação das Unidades Afetadas

Segue imagem aérea identificando as construções de interesse deste plano de ação



2.1. Quadro Geral

Identificação	Tipo de Edificação	Situação dos Usuários	Condição de Retorno	Observações
Edificação 1	Galpão Comercial	Proprietário/usuários	Retorno permitido	Necessidade de ressarcimento para o proprietário; valor conforme contrato R\$ 3.125,19/mês
Edificação 2	Igreja- Rua João Afonso Pereira	Comunidade local	Retorno permitido	Necessidade de espaço provisório; aluguel nas proximidades com valor médio de R\$ 4.850,00
Edificação 3	Residencial- Rua João Afonso Pereira, nº 41	Família residente	Retorno permitido	Necessário auxílio-aluguel durante a obra casa compatível com a desafetada no valor médio de R\$ 4.000,00
Edificação 4	Residencial - Rua João Afonso Pereira, nº 51	Família residente	Retorno possível após reforma	Conforme vistoria da Defesa Civil, não há risco iminente de desmoronamento. A prioridade será a reforma para garantir habitabilidade; caso os laudos de



Identificação	Tipo de Edificação	Situação dos Usuários	Condição de Retorno	Observações
				avaliação indiquem inviabilidade técnica/econômica, será adquirida outra unidade habitacional para o proprietário conforme laudo do corretor de imóveis no valor de R\$ 300.000,00 e durante toda a obra aluguel social com valor médio de R\$ 4.000,00
Edificação 5	Galpão Comercial	Proprietário/usuários	Retorno permitido	Necessidade de ressarcimento para o proprietário; valor conforme contrato R\$ 1.000,00 mês

3. Diagnóstico Socioeconômico

Conforme Portaria nº 317/2013, foram avaliados:

- Composição familiar
- Renda e situação econômica
- Grau de vulnerabilidade
- Dependência do território
- Vínculos sociais, religiosos e produtivos
- Preferências quanto a indenização, retorno ou reassentamento

Edificação 3- trata-se de grupo familiar composto por 3 adultos e uma criança, com renda per capita R\$ 1.665,56, segue núcleo familiar.

[REDACTED]	[REDACTED].096.396	[REDACTED]	Pessoa de referência
[REDACTED]	[REDACTED].578.886	[REDACTED]	Cônjuge/companheiro(a)
[REDACTED]	[REDACTED].911076	[REDACTED]	Filho(a)
[REDACTED]	[REDACTED].429106	[REDACTED]	Filho(a)

Edificação 4- trata-se de grupo familiar composto por 4 adultos e uma criança, com renda per capita R\$ 1.157,40, segue núcleo familiar.

[REDACTED]	[REDACTED].880256	[REDACTED]	Pessoa de referência
[REDACTED]	[REDACTED].207516	[REDACTED]	Cônjuge/companheiro(a)
[REDACTED]	[REDACTED].911076	[REDACTED]	Filho(a)
[REDACTED]	[REDACTED].429106	[REDACTED]	Filho(a)
[REDACTED]	[REDACTED].216256	[REDACTED]	Filho(a)





4. Resumo das Situações

Edificação 1 – Galpão Comercial

Utilização comercial

Prejuízo econômico possível sem local alternativo

Aluguel provisório estimado: R\$ 3.125,19/mês

Edificação 2 – Igreja

Atende comunidade local

Dependência territorial alta, por se tratar de imóvel próprio e público atendido

Necessidade de espaço provisório para continuidade das atividades

Aluguel provisório: aluguel nas proximidades com valor médio de R\$ 4.850,00

Edificação 3 – Residencial (Rua João Afonso Pereira, nº 41)

Vínculo territorial

Preferência: retorno ao imóvel

Necessário auxílio-aluguel temporário valor médio de R\$ 4.000,00

Edificação 4 – Residencial (Rua João Afonso Pereira, nº 51)

Vínculo territorial

Preferência: retorno ao imóvel após reforma ou indenização com a compra de outro imóvel.

Necessário auxílio-aluguel temporário valor médio de R\$ 4.000,00 e

indenização ou reforma conforme laudo de R\$ 300.000,00

Prioridade: reforma para habitabilidade

Caso os laudos indiquem inviabilidade: compra de nova UH

Vulnerabilidade moderada para critério

Edificação 5 – Galpão Comercial

Uso comercial (mesmo padrão do Ed. 1)

Valor do aluguel: **R\$ 1.000,00/mês**

Retorno previsto após conclusão da obra

5. Estratégia de Reassentamento

5.1. Edificação 3 – Residencial (nº 41) — Retorno à moradia original

Medidas:

- Auxílio-aluguel durante a obra
- Obras de adequação e segurança





- Retorno garantido

5.2. Edificação 4 – Residencial (nº 51) — Reforma com possibilidade de reassentamento

Medidas:

- Reforma priorizada - imóvel sem risco iminente
- Acompanhamento social e técnico
- Caso reforma seja inviável - compra de nova UH
- Manutenção dos vínculos sociais

Justificativa:

Vistoria da Defesa Civil confirmou estabilidade estrutural; a obra precisa apenas garantir habitabilidade.

5.3. Edificação 2 – Igreja

Medidas:

- Locação de espaço provisório
- Transporte de equipamentos e suporte logístico
- Retorno ao imóvel original após obras
- Recomposição ou reforma pós-obra

5.4. Edificação 1 e Edificação 5 – Galpões Comerciais

Medidas:

- Locação de galpão provisório ou ressarcimento do aluguel para a locatária.
- Suporte para mudança e reinstalação
- Retorno aos galpões originais
- Recomposição de eventuais danos

6. Ações Sociais Obrigatórias

- Atualização do CadÚnico
- Diagnóstico social detalhado (PTS)
- Comunicação e participação contínua
- Suporte ao deslocamento
- Acompanhamento técnico e social
- Garantia de direitos e segurança
- Monitoramento pós-reassentamento por 12 meses



7. Orçamento Estimado do Projeto

7.1. Custos Habitacionais

A ORÇAMENTÁRIA							
Item	Referência	Código	Descrição	UN.	Quantidade Prevista	Preço (R\$)	
						Unitário	Total
1 SERVIÇOS DE APOIO A MUDANÇA						R\$	15.518,40
1.1	SINAPI	88243	AJUDANTE ESPECIALIZADO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	160,00	R\$ 25,37	R\$ 4.059,20
1.2	SINAPI	34761	MONTADOR DE ELETROELETRONICOS (HORISTA)	H	160,00	R\$ 19,94	R\$ 3.190,40
1.3	SINAPI	100947	TRANSPORTE COM CAMINHÃO CARROCERIA 9T, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30KM (UNIDADE: TXXM). AF. 07/2020	TXXM	1.400,00	R\$ 2,52	R\$ 3.528,00
1.4	SINAPI	88273	MARCEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	160,00	R\$ 29,63	R\$ 4.740,80
2 RESSARCIMENTO DOS ALUGUEIS						R\$	135.801,52
2.1	PROPRIA	CPU-005	EDIFICAÇÃO 1: GALPÃO COMERCIAL 1	MÊS	8,00	R\$ 3.125,19	R\$ 25.001,52
2.2	PROPRIA	CPU-006	EDIFICAÇÃO 2: IGREJA	MÊS	8,00	R\$ 4.850,00	R\$ 38.800,00
2.3	PROPRIA	CPU-007	EDIFICAÇÃO 3: RESIDENCIAL - RUA JOÃO AFONSO PEREIRA 41 - BAIRRO PROGRESSO	MÊS	8,00	R\$ 4.000,00	R\$ 32.000,00
2.4	PROPRIA	CPU-008	EDIFICAÇÃO 4: RESIDENCIAL - RUA JOÃO AFONSO PEREIRA 51 - BAIRRO PROGRESSO	MÊS	8,00	R\$ 4.000,00	R\$ 32.000,00
2.5	PROPRIA	CPU-009	EDIFICAÇÃO 5: GALPÃO COMERCIAL 2	MÊS	8,00	R\$ 1.000,00	R\$ 8.000,00
3 INDENIZAÇÃO OU REFORMA RESIDENCIAL						R\$	300.000,00
3.1	PROPRIA	CPU-010	INDENIZAÇÃO OU REFORMA RESIDENCIAL DA EDIFICAÇÃO 4 - RUA JOAO AFONSO PEREIRA 51 - BAIRRO PROGRESSO	UNID	1,00	R\$ 300.000,00	R\$ 300.000,00
TOTAL						R\$	451.319,92

Segue em anexo as planilhas: orçamentaria completa, planilha de memorial de calculo dos quantitativos, cronograma físico-financeiro e curva ABC.

7.2. Custos Sociais e Administrativos

Trabalhos sociais de baixa complexibilidade realizados pelos servidores da prefeitura e serviços específicos serão realizados pela FIEMG já mencionados no PTS.

7.3. Total Geral Estimado

R\$ 451.319,92 (quatrocentos e cinquenta e um mil, trezentos e dezenove reais e noventa e dois centavos)

8. Cronograma Básico de Execução

Etapa	Duração	Observações
Diagnóstico técnico/social	30 dias	Vistorias + entrevistas
Pactuação com famílias	15 dias	Escolha da modalidade
Desocupação assistida	15 dias	Auxílios liberados
Execução das obras	8 meses	Conforme projeto
Retorno às unidades	Após obras	Habitabilidade garantida
Monitoramento pós-obra	12 meses	Obrigatório





9. Garantias e Direitos

- Direito a moradia/uso em padrão igual ou superior
- Preservação dos vínculos sociais, religiosos e econômicos
- Comunicação clara e transparente
- Segurança, dignidade e proteção social
- Restabelecimento das atividades religiosas e comerciais

Este Plano de Reassentamento foi elaborado conforme as diretrizes da Portaria nº 317/2013, garantindo a proteção social e o restabelecimento das condições de vida das famílias e usuários afetados pelas intervenções do empreendimento.”

Conforme determinação da portaria 464, item 4 do anexo II, o prazo para apresentação do documento se estende até a autorização para o início de obras.

Documento assinado digitalmente

gov.br

DULCE FERREIRA

Data: 23/03/2026 14:58:47-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Dulce Ferreira Felício

Assistente Social

Fazem parte deste plano de ação

ANEXO 1: planilha orçamentaria

ANEXO 2: cronograma físico-financeiro

ANEXO 3: curva ABC

ANEXO 4: memorial de cálculo dos quantitativos

ANEXO 5: saldos de dotação

ANEXO 6: pesquisa de mercado para as residências

ANEXO 7: pesquisa de mercado para realocação da igreja

ANEXO 8: contrato de aluguel do galpão maior

ANEXO 9: contrato de aluguel do galpão menor

ANEXO 10: laudo de avaliação do corretor da casa 51.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5E22-74B8-54DD-E42B

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LAZINIER SERRANO GONCALVES (CPF █████.XXX.XXX-██) em 06/04/2026 14:32:37 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO (CPF █████.XXX.XXX-██) em 06/04/2026 14:48:35 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR (CPF █████.XXX.XXX-██) em 06/04/2026 14:49:50 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ SAMUEL IRIAS LOREDO (CPF █████.XXX.XXX-██) em 06/04/2026 15:17:52 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/5E22-74B8-54DD-E42B>



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 4193/2026

Dispõe sobre a concessão de auxílio-moradia provisório às famílias desalojadas e sobre outras medidas compensatórias decorrentes da execução da obra de contenção e estabilização de encosta no Bairro Progresso . (Contrato de Repasse nº 964483/2024 - MDR/CAIXA/Novo PAC).

ANEXO ÚNICO

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Introdução

O presente relatório visa atender às exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF), demonstrando a estimativa do impacto orçamentário-financeiro potencial decorrente do Projeto de Lei em referência, que autoriza a concessão de auxílio-moradia provisório a famílias desalojadas e outras medidas compensatórias vinculadas à execução da obra pública de contenção e estabilização de encosta nas ruas João Afonso Pereira e Jaime Pereira, no Bairro Progresso, vinculada ao Contrato de Repasse nº 964483/2024 – MDR/CAIXA/Novo PAC.

O documento é elaborado em atendimento aos arts. 15, 16 e 17 da Lei Complementar Federal nº 101/2000, demonstrando a estimativa da despesa para o exercício corrente e os dois subsequentes, com base exclusiva nas informações constantes do Projeto de Lei, do Plano de Ação para Reassentamento de Famílias.

Constatam-se, entre outras providências: a autorização para concessão de auxílio-moradia provisório às famílias afetadas (arts. 1º a 6º); a possibilidade de desapropriação de imóvel residencial caso laudo técnico fundamentado conclua pela impossibilidade definitiva de reocupação (art. 7º); a compensação financeira aos proprietários de imóveis comerciais locados pela perda comprovada de renda durante o período de inviabilidade de uso; e a disponibilização de espaço provisório para o funcionamento de templo religioso afetado pela intervenção.

Parâmetros utilizados

- despesa temporária vinculada à execução da obra pública, com efeitos estimados no exercício de 2026; a eventual extensão para exercícios subsequentes dependerá de alteração comprovada do cronograma da obra;
- auxílio-moradia residencial provisório para 2 unidades familiares, com valor médio de R\$ 4.000,00 mensais cada;
- espaço provisório para templo religioso: valor médio de locação de R\$ 4.850,00 mensais;
- compensação por perda de renda de imóveis comerciais locados: R\$ 3.125,19 mensais para a Edificação 1 e R\$ 1.000,00 mensais para a Edificação 5;
- despesa eventual não incluída no total-base: aquisição de nova unidade habitacional para a residência da Rua João Afonso Pereira, nº 51, estimada em R\$ 300.000,00, condicionada a laudo de inviabilidade técnica/econômica e a procedimento específico de avaliação/desapropriação.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

- O cronograma-base constante do plano aponta 8 (oito) meses de execução das obras, período ao qual, em princípio, se vincula a manutenção dos auxílios e compensações temporárias.

Tabela Base das Medidas Compensatórias

Medida / Unidade afetada	Quantidade	Valor mensal / referência	Observação
Auxílio-moradia residencial: Edificação 3	1	R\$ 4.000,00	Retorno permitido após a obra
Auxílio-moradia residencial: Edificação 4	1	R\$ 4.000,00	Retorno possível após reforma; eventual aquisição de nova UH não incluída no total-base
Espaço provisório para templo religioso: Edificação 2	1	R\$ 4.850,00	Locação nas proximidades
Compensação locatícia – Galpão Comercial: Edificação 1	1	R\$ 3.125,19	Perda comprovada de renda de locação
Compensação locatícia – Galpão Comercial: Edificação 5	1	R\$ 1.000,00	Perda comprovada de renda de locação

Impacto Orçamentário Total Estimado (medidas temporárias quantificáveis)

Medida	2026	2027	2028
Auxílio-moradia residencial (2 famílias)	R\$ 64.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Espaço provisório para templo religioso	R\$ 38.800,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Compensação financeira a imóveis comerciais locados	R\$ 33.001,52	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Além da parcela temporária acima apurada, há parcela eventual vinculada à situação do imóvel residencial nº 51, cuja solução patrimonial ainda depende de laudo técnico conclusivo e de definição administrativa formal.

Cenário	Parcela temporária	Parcela eventual	Total potencial
A	R\$ 135.801,52	300.000,00	R\$ 435.801,52





PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

O Projeto de Lei gera impacto orçamentário-financeiro base estimado em R\$ 135.801,52 no exercício de 2026, e R\$ 0,00 nos exercícios de 2027 e 2028, considerado o cronograma básico de execução da obra e a cessação das medidas temporárias após a conclusão dos serviços.

Considerações finais

Conforme demonstrado, o Projeto de Lei não acarreta aumento de despesa com pessoal, razão pela qual não produz reflexos sobre o percentual de gastos com pessoal do Município em relação à Receita Corrente Líquida.

A estimativa base de impacto concentrou-se apenas nas medidas temporárias com valor identificado nos autos: auxílio-moradia de duas famílias, locação provisória de espaço para templo religioso e compensação financeira por perda de renda de dois imóveis comerciais locados. A eventual aquisição de nova unidade habitacional para a residência situada na Rua João Afonso Pereira, nº 51, embora mencionada no Plano de Reassentamento com referência de mercado de R\$ 300.000,00, depende de laudo técnico futuro e procedimento específico de avaliação, não tendo sido incluída no total-base desta estimativa de impacto.

Conclui-se, assim, que a despesa projetada para os exercícios de 2026, 2027 e 2028 permanece suportável no cenário estimado, sem extrapolação do limite prudencial de 51,30% da Receita Corrente Líquida adotado pelo órgão.

Ponte Nova, 06 de abril de 2026.

Milton Teodoro Irias Junior

Prefeito Municipal

Consolação de Freitas Silva Paula

Secretária Municipal de Planejamento e Gestão

Luciano dos Santos

Chefe de Departamento de Orçamento



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E9CC-1312-90DF-C724

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LUCIANO DOS SANTOS (CPF █████.XXX.XXX████) em 06/04/2026 14:34:42 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ CONSOLACAO DE FREITAS SILVA PAULA (CPF █████.XXX.XXX████) em 06/04/2026 15:23:37
GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/E9CC-1312-90DF-C724>