



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNHOZ

ESTADO DE MINAS GERAIS



## AVISO DE INEXIGIBILIDADE

Prefeitura Municipal de Munhoz/MG. Esta Prefeitura inicia o Processo Licitatório nº 242/2025, na modalidade Inexigibilidade nº 018/2025 **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL PARA USO ADMINISTRATIVO DO DEPARTAMENTO DO MUNICÍPIO DE MUNHOZ/MG, CONFORME DEMANDA DO MUNICÍPIO. 19/03/2025. Luciene Cândida da Silva – Presidente da CPL.**

## CERTIDÃO

CERTIFICO, para os devidos fins, que o Instrumento Convocatório correspondente à Licitação Processo nº. 242/2025, Inexigibilidade 018/2025, tendo como objeto a de **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL PARA USO ADMINISTRATIVO DO DEPARTAMENTO DO MUNICÍPIO DE MUNHOZ/MG, CONFORME DEMANDA DO MUNICÍPIO**, foi publicado no átrio da Prefeitura Municipal de Munhoz, nesta data, em conformidade com art. 208 da lei orgânica municipal, inc. XIII, do art. 54º, da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

Munhoz, 15 de outubro de 2025.

**Luciene Cândida da Silva**

**Presidente da CPL**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNHOZ

ESTADO DE MINAS GERAIS



## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PROCESSO LICITATORIO Nº 242/2025

LUCIENE CANDIDA DA SILVA, equipe de apoio da Prefeitura Municipal de Munhoz, no uso de suas atribuições legais, abre o Processo Licitatório nº 023/2024 para a LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL PARA USO ADMINISTRATIVO DO DEPARTAMENTO DO MUNICÍPIO DE MUNHOZ/MG, CONFORME DEMANDA DO MUNICÍPIO, conforme especificações técnicas constantes no Anexo I, Termo de Referência, para uso do Departamento de Educação do Município de Munhoz/MG.

O processo de INEXIGIBILIDADE será instruído com base no Artigo 74, inciso, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, combinado com o decreto nº 11.317, de 29 de dezembro de 2022.

*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.*

|                          |                                                                                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Art. 74, caput, inciso V | R\$ 57.208,33 (cinquenta e sete mil duzentos e oito reais e trinta e três centavos) |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

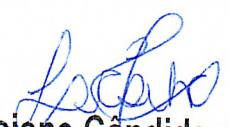
A Prefeitura Municipal de Munhoz realizou pesquisa prévia de preços e solicitou orçamento, através do através da plataforma <https://www.bancodeprecos.com.br/>, PNCP e com Sergio Gomes da Silva.

A publicação da solicitação de orçamento se deu por meio de publicação no átrio municipal entre os dias 15/10/2025 a 22/10/2025.

Ao fazer a apuração dos preços, constatamos que a Sr. Sergio Gomes da Silva, apresentou o valor mensal de R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais e totalizando o montante de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais) por 12 (doze) meses, e que este valor está na média do limite para licitar.

Considerando o objeto a ser contratado e tendo em vista ainda, o valor estimado, a autoridade competente determinou o início da dispensa de licitação, com fundamento no Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14. 133, de 1º de abril de 2021, combinado com o decreto nº 11.317, de 29 de dezembro de 2022.

Munhoz, 22 de outubro de 2025.

  
Luciene Cândida da Silva  
Presidente Comissão de Contratação





# PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNHOZ

ESTADO DE MINAS GERAIS

## JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

Processo Licitatório nº 242/2025.



O Poder Legislativo tem por objetivo para LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL PARA USO ADMINISTRATIVO DO DEPARTAMENTO DO MUNICÍPIO DE MUNHOZ/MG, CONFORME DEMANDA DO MUNICÍPIO.

Objetivo justificar e embasar a locação de um imóvel destinado a abrigar as instalações da administração pública, considerando a necessidade de garantir espaço físico adequado ao desempenho das atividades administrativas. Atualmente, a instituição não dispõe de imóvel próprio com infraestrutura suficiente, sendo necessária a contratação de imóvel que atenda aos padrões de segurança, acessibilidade e conforto.

### DA JUSTIFICATIVA E A NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Após a pesquisa de mercado e busca de imóveis com características próximas a do referido imóvel, já que não existe no bairro outro com as mesmas características, houve consenso no valor máximo de R\$ 800,00 (OITOCENTOS REAIS) a título de aluguel mensal. Em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

Neste sentido a regra geral vigente no arcabouço jurídico pátrio é que a contratação pública deve ser precedida de licitação pública, assim a redação do art. 37, inciso XXI da Constituição da República Federativa do Brasil - CRFB/1988, não deixa dúvidas quanto ao acima exposto, entretanto, o próprio art. 37, inciso XXI, da C:FB de 1988 diz que podem existir casos previstos na legislação infraconstitucional em que a Administração Pública, respeitadas as formalidades legais, pode contratar de forma direta, nesse sentido é o art. 74, inciso V combinado com o seu §5º, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, conforme transcrição a seguir:

*"LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021:*

*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.*

Abaixo apresentamos os anexos com os valores apurados na cotação:

O Sr. Sergio Gomes da Silva que ofertou menor valor para a locação cotados foi R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais) anual.

### DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

Em análise aos presentes autos, observamos que foram realizadas pesquisas de preços, tendo Sr. **Sergio Gomes da Silva, inscrita no CPF sob Nº 025.533.886-40**, apresentado um custo final menor em comparação com outras propostas do mesmo ramo de atividade, bem como compatíveis com os praticados no mercado local.

4



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNHOZ

ESTADO DE MINAS GERAIS

A proposta apresentada pela sr. **Sergio Gomes da Silva, inscrita no CPF sob Nº 025.533.886-40**, supracitada é compatível com as necessidades deste órgão e não apresenta grandes diferenças que venha a influenciar na preferência, ficando esta escolha vinculada apenas à verificação do critério do menor preço.

## DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O critério do menor preço deve presidir a escolha do adjudicatário direto como regra geral, e o meio de aferi-lo está em juntar aos autos do respectivo processo pelo menos 03 (três) propostas. No caso em questão verificamos, como já foi dito, trata-se de situação pertinente a Inexigibilidade de Licitação.

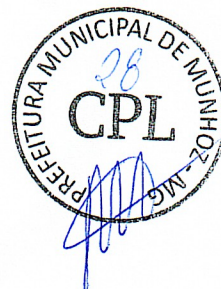
Após a cotação, foi verificado os preços praticados no mercado, do objeto ora pretendido, sendo assim, optou-se por escolher a proposta do serviço, àquela que possuir o menor preço, e que tenha juntado ao processo documentos de habilitação. Em relação ao preço ainda, verifica-se que eles estão compatíveis com a realidade do mercado, podendo a Administração adquiri-lo sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

Vale destacar que o Aviso de Contratação Direta por inexigibilidade foi publicado no átrio para que fosse verificados novos possíveis interessados a participarem da contratação.

Seguem juntamente com o processo documentações referentes regularidade municipal **Sergio Gomes da Silva, inscrita no CPF sob Nº 025.533.886-40**, atendendo às condições estabelecidas no artigo 62, da Lei nº 1 4133/2021.

Munhoz, 22 de outubro de 2025.

**Luciene Cândida da Silva**  
**Presidente da Comissão de Contratação**





PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNHOZ  
ESTADO DE MINAS GERAIS



**RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR**

(art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21)

A escolha da casa para a locação se deu pelos motivos de: analisar a viabilidade da locação de um imóvel destinado a abrigar as instalações da ADMINISTRAÇÃO considerando a necessidade de garantir espaço físico adequado ao desempenho das atividades administrativas. Atualmente, a instituição não dispõe de imóvel próprio com infraestrutura suficiente, sendo necessária a contratação de imóvel que atenda aos padrões de segurança, acessibilidade e conforto.

**DA JUSTIFICATIVA E A NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

Após a pesquisa de mercado e busca de imóveis com características próximas a do referido imóvel, já que não existe no bairro outro com as mesmas características, houve consenso no valor máximo de R\$ 800,00 (OITOCENTOS REAIS) a título de aluguel mensal. Em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

**Requisitos do Imóvel**

O imóvel a ser locado deve atender aos seguintes critérios mínimos: Localização de fácil acesso para as unidades da administração pública; Área mínima suficiente para acomodação e circulação dos insumos; Infraestrutura adequada (iluminação, ventilação e segurança); Condições sanitárias e estruturais adequadas para o armazenamento; Possibilidade de adaptação conforme necessidade da administração.

Impacto da não contratação: Caso o município não realize a locação do imóvel, podendo comprometer a qualidade dos atendimento ou serviços prestados à população e ocasionar desperdício de recursos públicos devido à não contratação desta locação.

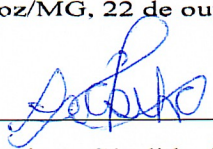
Orçamento Preliminar: A estimativa de custos será baseada em pesquisas de mercado sobre imóveis disponíveis para locação no bairro dos policas, considerando características e localização adequadas para a prestação dos serviços.

Critérios de Julgamento e Contratação: A contratação será realizada por meio de Inexigibilidade de licitação na modalidade contrato direto, com o critério de menor preço, conforme o tipo de serviço oferecido.

Conclusão: Diante da necessidade de um espaço apropriado para a locação é considerando as alternativas analisadas, a locação de um imóvel apresenta-se como a solução mais viável e eficiente. Assim, recomenda-se a continuidade do processo para a identificação e contratação de um imóvel adequado, garantindo melhores condições para o serviço prestado ao município.

O inquilino Sergio Gomes da Silva já se apresentou relatando que o imóvel de possível locação já se encontra disponível para locação. Além disso, a casa para locação está dentro dos parâmetros que a secretaria de administração necessita de 02 (dois) cômodos, no mínimo 01 (um) sala, 01 (um) banheiro. Ademais, o preço mostra-se razoável com o praticado no mercado para a apresentação de proposta relacionados a locação de casa. Comprovadamente, anexam-se as cotações realizadas orçamento de sr. Sergio Gomes da Silva, para serviço semelhante, cujos valores se equiparam.

Munhoz/MG, 22 de outubro de 2025.

  
Luciene Cândida da Silva

\_\_\_\_\_

1111

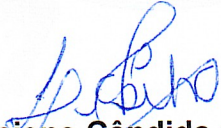


PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNHOZ  
ESTADO DE MINAS GERAIS



## EXTRATO PARA PUBLICAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNHOZ – MG. Processo Licitatório nº 242/2025, Inexigibilidade nº 018/2025. DESPACHO: “Pelo exposto e considerando os documentos acostados aos autos, o parecer jurídico da Consultoria do Município, Justificativa da escolha do fornecedor e do preço, considera estarem presentes os requisitos para a contratação direta, por dispensa, com fundamento no inciso Art. 74 Parágrafo 5º, LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021 e **RATIFICO** o presente processo de inexigibilidade. **Objeto:** LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL PARA USO ADMINISTRATIVO DO DEPARTAMENTO DO MUNICÍPIO DE MUNHOZ/MG, CONFORME DEMANDA DO MUNICÍPIO. Contratada o contrato nº 059/2025. **Sergio Gomes da Silva, inscrita no CPF sob Nº 025.533.886-40.** Com o valor mensal de R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais e totalizando o montante de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais) por 12 (doze) meses. Vigência 22/10/2025 até 21/10/2026. Dorival Amâncio Froes- Prefeito Municipal. 21/10/2025.

  
**Luciene Cândida da Silva**  
Presidente da CPL







# PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNHOZ

ESTADO DE MINAS GERAIS



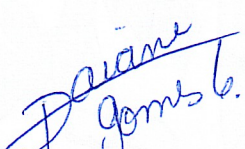
## RATIFICAÇÃO DOS DEMAIS MEMBROS DA COMISSÃO

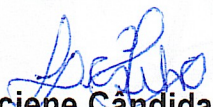
Processo Licitatório nº 242/2025.

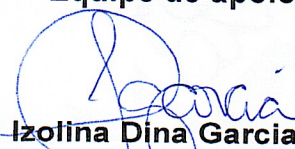
Os demais membros da Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Munhoz, RATIFICAM os argumentos expressos pela presidente quanto a inexigibilidade de licitação, bem como a contratação **Sergio Gomes da Silva**, inscrita no CPF sob Nº 025.533.886-40.

Munhoz, 22 de outubro de 2025.

## COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

  
**Raiane Gomes Leitão**  
Equipe de apoio

  
**Luciene Cândida da Silva**  
Equipe de apoio

  
**Izolina Dina Garcia**  
Agente de contratação

  
**Diego da Silva Lourenço**  
Equipe de apoio