

Processo Licitatório nº 05/2025

Modalidade:

Inexigibilidade

nº 01/2025

Objeto: Locação de imóvel, situado à Praça Raimundo Correa, 115 Bairro das Graças em Rio Casca- MG, para funcionamento do Pólo (Unidade assistencial do CISAMAPI).



Consórcio Intermunicipal de Saúde
da Microrregião do Vale do Piranga

LICITAÇÃO

Processo Licitatório nº 05/2025

Modalidade: Inexigibilidade 01/2025

Objeto: Locação de imóvel, situado à Praça Raimundo Correa, 115 Bairro das Graças em Rio Casca- MG, para funcionamento do Pólo (Unidade assistencial do CISAMAPI).

Autuação

Em 22 de janeiro de 2025, autuei o presente procedimento com a numeração, modalidade e objeto acima indicados. E, para constar, lavrei o presente termo que subscrevo.

Rakelly Evangelista Georgino
Agente de Contratação





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6BE4-5042-5F54-2709

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

- ✓ RAKELLY EVANGELISTA GEORGINO (CPF 018.XXX.XXX-99) em 22/01/2025 16:17:43 (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://cisamapi.1doc.com.br/verificacao/6BE4-5042-5F54-2709>

PORTARIA Nº 004/2025

Designa empregados públicos para, sem prejuízo das atribuições em suas respectivas unidades de lotação, atuarem como Agentes de Contratação nos procedimentos regidos pela Lei nº 14.133/2021 e dá outras providências.

O Presidente do Consórcio Intermunicipal de Saúde da Microrregião do Vale do Piranga - CISAMAPI, no uso das atribuições legais e regimentais.

CONSIDERANDO o disposto nos incisos L e LX do art. 6º, bem como no artigo 8º, da Lei 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o agente de contratação é a pessoa designada por ato específico da autoridade competente, entre servidores efetivos do quadro permanente da Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação;

CONSIDERANDO que a comissão de contratação é o conjunto de agentes públicos indicados pela Administração, em caráter permanente ou especial, com a função de receber, examinar e julgar documentos relativos às licitações e aos procedimentos auxiliares;

RESOLVE:

Art. 1º Designar os servidores abaixo para, sem prejuízo das atribuições laborais em suas respectivas unidades de lotação, atuarem como Agentes de Contratação nos procedimentos regidos pela Lei nº 14.133/2021:

- I - Gabriel Gustavo Ferraz;**
- II- Rakelly Evangelista Georgino.**

Parágrafo único. Os agentes de contratação designados serão responsáveis, entre outras atribuições, pela operacionalização, condução e julgamento das dispensas eletrônicas no Portal eletrônico que o CISAMAPI utiliza.

Art. 2º Designar os Agentes de Contratação acima nominados para atuarem como Pregoeiros, conforme o disposto no art. 8º, §5º da Lei 14.133/21.

Art. 3º Designar os empregados públicos abaixo relacionados para, sob a presidência da primeira, comporem a Comissão Permanente de Contratação deste Consórcio, na qualidade de membros titulares:





Consórcio Intermunicipal de Saúde
da Microrregião do Vale do Piranga

- I. Micharquelem Gomes Costa – Membro**
- II. Bruno Gomides Crivelaro – Membro**
- III. Anderson Luiz Gonzaga– Membro**

Art. 4º Designar a empregada pública Cristiane Aparecida Coridola de Souza, para membro suplente da Comissão Permanente de Contratação.

Art. 5º Designar como membros da equipe de apoio aos Agentes de Contratação:

- I. Micharquelem Gomes Costa – Membro**
- II. Bruno Gomides Crivelaro – Membro**
- III. Anderson Luiz Gonzaga– Membro**

Art. 6º Designar a empregada pública Cristiane Aparecida Coridola de Souza, para membro suplente da Equipe de Apoio dos Agentes de Contratação.

Art. 7º As designações em epígrafe terão caráter permanente, até que outro ato as modifique ou as revogue.

Art. 8º Esta portaria entra em vigor na data de sua assinatura, retroagindo os seus efeitos a 01/01/2025.

Ponte Nova, 03 de janeiro de 2025.

Eder Elói Alves Pena
Prefeito Municipal de Sem Peixe
Presidente do CISAMAPI

OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA

DADOS DA ÁREA REQUISITANTE

Setor Requisitante: Diretoria Assistencial e Administrativa	
Responsável pela Demanda: Viviane Cordeiro de Oliveira	Cargo: Diretora Assistencial e Administrativa
E-mail institucional: gerencia.adm@cisamapi.mg.gov.br	Telefone institucional: (31) 3819-8810

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA/OBJETO:

Locação de imóvel, tipo casa em alvenaria, no perímetro urbano da cidade de Rio Casca, Minas Gerais, para funcionamento do Pólo (Unidade assistencial do CISAMAPI).

- () 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 / equipamentos

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA AQUISIÇÃO DO(S) BEM(NS) OU CONTRATAÇÃO DO(S) SERVIÇO(S):

Locação de imóvel, devido a necessidade dos municípios terem uma unidade assistencial mais próxima aos Entes Consorciados, diminuindo custos com deslocamento, aumentando a oferta de serviços, bem como gerando um atendimento mais humanizado para os pacientes dos Entes Consorciados, localizados mais próximos ao município de Rio Casca.

Características do imóvel: deverá ser localizado nos bairros centrais no município devido a logística do SETS, conter no mínimo 12 cômodos, 04 (quatro) instalações sanitárias, cozinha, com adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade, limpeza e acessibilidade em todo seus ambientes de acordo com as normas da ABNT, garagem. Um dos cômodos tem que ter no mínimo 6 m² para o atendimento de consultas oftalmológicas.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QTDE.	VALOR R\$	
				Unitário	Total
01	Locação de imóvel na cidade de Rio Casca, Minas Gerais, para funcionamento do Pólo (Unidade assistencial do CISAMAPI).	Mês	12	R\$ 1.721,82	R\$ 20.661,84
Valor total de referência					R\$ 20.661,84

Foi utilizado o valor referencial, pago atualmente pelo CISAMAPI, conforme disposto no processo licitatório n.º 053/2019 – Dispensa de licitação n.º 032/2019

4. INDICAÇÃO DO(S) INTEGRANTE(S) DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO/FISCALIZAÇÃO PARA ESCLARECIMENTOS:

EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

Membro/ Cargo:

- ✓ Setor requisitante – Viviane Cordeiro de Oliveira
- ✓ Gestor de contratos – Patrícia Soares Viana
- ✓ Fiscal de contratos – Luiz Lazarino

Assumo que os colaboradores designados como membros da equipe de planejamento e responsável pela fiscalização ficarão à disposição para dirimir eventuais dúvidas sobre esta requisição, bem como para acompanhar todo o procedimento de contratação, fornecendo todas as informações técnicas necessárias junto ao agente de contratação, pregoeiro e sua equipe de apoio. Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da contratação do presente documento.

Submeto Documento de Formalização da Demanda para avaliação.

Ponte Nova (MG), 24 de julho de 2024.

Viviane Cordeiro de Oliveira
Diretoria Assistencial e Administrativa

Autorizo a abertura deste processo.

Maria Regina de Carvalho Martins
Secretária Executiva
CISAMAPI

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP:

Autoridade responsável pela demanda: **Viviane Cordeiro de Oliveira.**

Agente Público da área de licitações responsável pela elaboração do ETP: Fernanda Rodrigues Hermenegildo.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Este ETP busca apontar a solução mais vantajosa à Administração que atenda à necessidade do consórcio, qual seja: Locação de imóvel, tipo casa em alvenaria, no perímetro urbano da cidade de Rio Casca, Minas Gerais, para funcionamento do Pólo (Unidade assistencial do CISAMAPI).

Locação de imóvel, devido a necessidade dos municípios terem uma unidade assistencial mais próxima aos Entes Consorciados, diminuindo custos com deslocamento, aumentando a oferta de serviços, bem como gerando um atendimento mais humanizado para os pacientes dos Entes Consorciados, localizados mais próximos ao município de Rio Casca.

Características do imóvel: deverá ser localizado nos bairros centrais no município devido a logística do Transporte do CISAMAPI, conter no mínimo 12 cômodos, 04 (quatro) instalações sanitárias, cozinha, com adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade, limpeza e acessibilidade em todo seus ambientes de acordo com as normas da ABNT, garagem. Um dos cômodos tem que ter no mínimo 6 m² para o atendimento de consultas oftalmológicas.

Existem Contrato atual com Gabriela Gomes finaliza em 2024 referente ao Processo Licitatório nº 053/2019 não sendo possível a prorrogação do mesmo devido está completando 60 meses de vigência, o imóvel locado atualmente esta localizado na Rua Raimundo Correa,115 Bairro das Graças em Rio Casca- MG

3. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO A INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

No CISAMAPI, até no presente momento, não há plano de contratação anual vigente para o exercício de 2024.

4. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO O ETP

Lei Federal N.º 14.133/2021;

Lei N.º 8.245, de 18 de outubro de 1.991.

<https://www.gov.br/aqu/pt-br/composicao/cgu/cgu/guias/guia-de-contratacoes-sustentaveis-set-2023.pdf>

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços descritos são considerados comuns, pois se enquadram nos termos do parágrafo XIII, do art. 6º, da Lei 14.133, de 2021: “Consideram-se bens e serviços comuns, para os fins e efeitos deste artigo, “aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado”.

O imóvel, objeto deste estudo, deve atender aos seguintes requisitos:

Características do imóvel: deverá ser localizado nos bairros centrais no município devido a logística do Transporte do CISAMAPI, conter no mínimo 12 cômodos, 04 (quatro) instalações sanitárias, cozinha, com adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade, limpeza e acessibilidade em todo seus ambientes de acordo com as normas da ABNT, garagem. Um dos cômodos tem que ter no mínimo 6 m² para o atendimento de consultas oftalmológicas.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A contratação leva em consideração as necessidades do órgão destinatário da pretensão contratual, visto o número de servidores e quantidade de entendimentos públicos realizados diariamente, elementos estes levados em consideração para basear o tamanho do imóvel locado, seu repartimento e demais considerações inerentes a escolha da contratação desejada.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QTDE.	VALOR R\$	
				Unitário	Total
01	Locação de imóvel na cidade de Rio Casca, Minas Gerais, para funcionamento do Pólo (Unidade assistencial do CISAMAPI).	Mês	12	R\$ 1.721,82	R\$ 20.661,84
Valor total de referência					R\$ 20.661,84

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensão contratual, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

O Mercado nos apresenta algumas soluções, tais como:

1. Aquisição

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, tais como, construção, reforma e manutenção.

Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias.

2. Cessão de uso

O modelo de cessão de uso, é aquela em que o Poder Público consente o uso gratuito de bem público por órgãos da mesma pessoa ou de pessoa diversa, incumbida de desenvolver atividade que, de algum modo, traduza interesse para a coletividade. A grande diferença entre a cessão de uso e as formas até agora vistas consiste em que o consentimento para a utilização do bem se fundamenta no benefício coletivo decorrente da atividade desempenhada pelo cessionário. O usual na Administração é a cessão de uso entre órgãos da mesma pessoa.

3. Locação

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da Administração Pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública atualmente.

Análise da solução:

Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Pólo (Unidade assistencial do CISAMAPI), uma vez que, no âmbito da Administração do CISAMAPI, não possuiu imóvel disponível e a aquisição de imóvel, atualmente, não é viável para a Administração devido aos custos.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DO ESTUDO

Para estimativa preliminar de preços, adotou – se como metodologia o valor referencial pago atualmente pelo CISAMAPI, conforme disposto no processo licitatório n.º 053/2019 – Dispensa de licitação n.º 032/2019.

Considerando o valor atual pago, o valor anual estimado é de R\$ 20.661,84 (vinte mil seiscentos e sessenta e um reais e oitenta e quatro centavos).

Para a presente pretensão contratual, deverá realizar pesquisa de preços em imobiliárias na cidade de Rio Casca, bem como realizar Laudo de Avaliação do Imóvel.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Trata-se de processo de contratação para locação de imóvel, em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

O setor de licitações deverá realizar um Chamamento Público para prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades da administração, e subsidiará a futura contratação de imóvel.

A(s) proposta(s) selecionada(s), no Chamamento Público, passará(ão) por um estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos em edital.

O estudo de leiaute subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, conforme disposto no inciso V do caput do art. 74 da Lei n.º 14.133/2021.

10. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

Para a pretensão contratual, fica estabelecido prazo de vigência contratual, de no mínimo 05 (cinco) anos, conforme artigo 106, da Lei n.º 14.133/2021, podendo ser prorrogado por até 05 (cinco) anos, chegando a vigência máxima decenal, conforme artigo 107, da Lei n.º 14.133/2021.

Justifica – se a vigência inicial do contrato com prazo de 05 (cinco) anos, por se tratar de serviços contínuos, que o custo com a desmobilização da unidade, pode acarretar prejuízo para a Administração, como por exemplo, instalação e desinstalação de aparelhos de ar-condicionado, adaptações na estrutura do imóvel para, seja na parte elétrica ou estrutural para perfeito funcionamento dos equipamentos utilizados nos atendimentos médicos.

11. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não aplicável em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

12. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação do imóvel pretendido visa garantir ao CISAMAPI estrutura e espaço físico necessários para continuidade dos serviços prestados aos munícipes dos Entes consorciados.

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

- O imóvel deve ter acessibilidade e atender todos os requisitos pertinentes a vigilância sanitária municipal, como a parte estrutural em perfeitas condições de uso para o funcionamento de um Unidade de Saúde.

- Acompanhamento das ações previstas para a realização das adequações e melhorias no objeto da pretensão contratual.

A administração, ainda em conformidade com a Lei n.º 8.245/91, conhecida como Lei do Inquilinato, observará o determinado em normas diversas, direitos e obrigações, para ambos os lados, conforme especificado abaixo a Seção IV dos deveres do locador e do locatário:

Art. 22. O locador é obrigado a:

I - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V - fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VI - fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

VII - pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

IX - exhibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

X - pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g) constituição de fundo de reserva.

Art. 23. O locatário é obrigado a:

I - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

II - servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá - lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

IV - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

VI - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

VII - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

VIII - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

IX - permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27;

X - cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

XI - pagar o prêmio do seguro de fiança;

XII - pagar as despesas ordinárias de condomínio.

§ 1º Por despesas ordinárias de condomínio se entendem as necessárias à administração respectiva, especialmente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 2º O locatário fica obrigado ao pagamento das despesas referidas no parágrafo anterior, desde que comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo a comprovação das mesmas.

§ 3º No edifício constituído por unidades imobiliárias autônomas, de propriedade da mesma pessoa, os locatários ficam obrigados ao pagamento das despesas referidas no § 1º deste artigo, desde que comprovadas.

Art. 24. Nos imóveis utilizados como habitação coletiva multifamiliar, os locatários ou sublocatários poderão depositar judicialmente o aluguel e encargos se a construção for considerada em condições precárias pelo Poder Público.

§ 1º O levantamento dos depósitos somente será deferido com a comunicação, pela autoridade pública, da regularização do imóvel.

§ 2º Os locatários ou sublocatários que deixarem o imóvel estarão desobrigados do aluguel durante a execução das obras necessárias à regularização.

§ 3º Os depósitos efetuados em juízo pelos locatários e sublocatários poderão ser levantados, mediante ordem judicial, para realização das obras ou serviços necessários à regularização do imóvel.

Art. 25. Atribuída ao locatário a responsabilidade pelo pagamento dos tributos, encargos e despesas ordinárias de condomínio, o locador poderá cobrar tais verbas juntamente com o aluguel do mês a que se refiram.

Parágrafo único. Se o locador antecipar os pagamentos, a ele pertencerão as vantagens daí advindas, salvo se o locatário reembolsa - ló integralmente.

Art. 26. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao locador, o locatário é obrigado a consenti-los.

Parágrafo único. Se os reparos durarem mais de dez dias, o locatário terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá rescindir o contrato.

14. INTERDEPENDÊNCIA COM OUTRAS CONTRATAÇÕES

Não existem quaisquer outros tipos de contratação correlatas a esta em trâmite ou em execução no CISAMAPI.

15. IMPACTOS AMBIENTAIS

As consultas e exames realizados no CISAMAPI Polo de Rio Casca, no imóvel locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

Impacto Ambiental: Qualquer alteração das propriedades físico-químicas e biológicas do meioambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanasque, direta ou indiretamente, afetam a saúde, a segurança e o bem-estar da população, asatividades sociais e econômicas, a biota, as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente, enfim, a qualidade dos recursos ambientais.

A eventual adequação do imóvel, para atendimento as exigências do Termo de Referência e asnecessidades do CISAMAPA, considera possíveis intervenções físicas, tais como: reforma, reparos, demolições, ou instalações novas e complementares, com uso de produtos e materiaisgeradores de resíduos da construção civil. Resíduos da construção civil: são os provenientes de construções,

reformas, reparos edemolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, calça ou metralha;

O locador deverá observar a legislação Federal, Estadual e Municipal sobre o aspecto de geração e destinação de resíduos, bem como práticas sustentáveis na construção civil. Destacamos:

- Resolução 307 - CONAMA - Os resíduos da construção civil não poderão ser dispostos em aterros de resíduos domiciliares, em áreas de "bota fora", em encostas, corpos d' água, lotes vagos, e em áreas protegidas por Lei;
- Necessidade de Atendimento às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sobre resíduos sólidos.

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Considerando as análises ora empreendidas no presente Estudo Preliminar da contratação e demais informações, consideramos viável, tanto nos aspectos técnicos quanto econômicos, a realização da contratação pretendida.

Ponte Nova, Minas Gerais, 01 de agosto de 2024.

FERNANDA RODRIGUES HERMENEGILDO

Diretoria de Licitações, Contratações
e Compras Públicas

VIVIANE CORDEIRO DE OLIVEIRA

Diretoria Administrativa e Assistencial



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B486-3555-3182-FFF5

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

- ✓ VIVIANE CORDEIRO DE OLIVEIRA (CPF 016.XXX.XXX-83) em 22/01/2025 15:49:29 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ VIVIANE CORDEIRO DE OLIVEIRA (CPF 016.XXX.XXX-83) em 22/01/2025 15:52:27 (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://cisamapi.1doc.com.br/verificacao/B486-3555-3182-FFF5>

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO

Interessado: CISAMAPI – Consórcio Intermunicipal de Saúde da Microrregião do Vale do Piranga – polo de Rio Casca

Localização do imóvel: Praça Raimundo Correa, 115 - Bairro das Graças em Rio Casca - MG CEP: 35.370-000

Elaboração: Yuri Andrade Costa Lins – Eng. Civil – CREA/MG: 233590-D



Fachada do imóvel



CIMVALPI

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL
MULTISSETORIAL DO VALE DO PIRANGA



Localização do imóvel. Fonte: Google Maps

2. OBJETIVO

O presente trabalho contempla vistoria de caracterização do estado construtivo do imóvel para elaboração do LAUDO DE VISTORIA, sendo solicitado pelo CISAMAPI, locador do imóvel.

3. DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADES

As descrições e condições da edificação foram obtidos mediante vistoria local realizada no dia 12 de dezembro de 2024, identificando possíveis anomalias por meio de inspeção visual, não tendo sido caracterizadas por testes, ensaios ou medições e por meio de informações fornecidas por pessoas que tenham frequentado o imóvel.

4. CONSTITUIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

O terreno possui cerca de 10 metros de frente por 30 metros de fundo, tendo ao seu lado direito e esquerdo residências. A edificação é de uso familiar e comercial, sendo o pavimento térreo locado para o CISAMAPI e o primeiro andar



sendo de uso particular. O pavimento térreo contém quatro banheiros sendo eles dois para pacientes e dois para funcionários, sala de espera, recepção, duas salas de atendimento, sala oftalmológica, sala administrativa, almoxarifado e uma copa. A vistoria foi realizada somente no pavimento térreo por se tratar do objeto deste documento, não sendo realizada visita no primeiro andar (imóvel residencial particular).

FUNDAÇÃO

Por se tratar de uma vistoria visual, não foi possível identificar qual fundação foi executada na construção do imóvel.

ESTRUTURA

O imóvel possui duas lajes, sendo uma do primeiro andar e outra da cobertura. Foi construído em estrutura de concreto armado, contendo vigas, pilares e a laje.

PISO

Todo piso do pavimento térreo é cerâmico, inclusive a sala de espera e a garagem.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas aparentemente estão em perfeito estado, sendo já realizado pequenos reparos providos de desgaste pelo tempo de uso. O fornecimento de água tratada e o tratamento de esgoto é realizado pela empresa pública COPASA - Companhia de Saneamento de Minas Gerais.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas do imóvel aparentemente estão em perfeito estado de uso, sendo já realizado pequenos reparos providos de desgaste pelo tempo de uso. O fornecedor de energia é a CEMIG – Companhia Energética de Minas Gerais

INFRAESTRUTURA EXTERNA A EDIFICAÇÃO

O acesso ao imóvel poderá ser realizado por três ruas, sendo elas: Rua Dr. Jucá, Rua José Candido Mairinck e Rua Teófilo Antônio. Todas essas ruas são pavimentadas com calçamento em bloquete sextavado de concreto. Existem também a drenagem superficial (sarjetas), drenagem profunda (manilhas) e rede de esgoto canalizada, ou seja, toda infraestrutura está completa.

PATOLOGIAS

Visualmente não existem patologias estruturais e nem executivas que prejudiquem o bom funcionamento do imóvel.

PINTURA

A pintura interna da edificação não está em perfeito estado pois, por se tratar de um imóvel de atendimento ao público, as paredes estão sujas e com marcas. Além disso, algumas paredes apresentam umidades na parte inferior ou até mesmo mofo conforme imagens constantes neste documento.

5. LOCAÇÃO

Para mensurar o valor de locação, toma-se como base a região que o imóvel se encontra, condições da edificação, infraestrutura existente ao redor e valor de mercado. Diante disso, podemos avaliar que o valor ideal para locação do pavimento térreo gira entorno de R\$ 2.500,00 a R\$ 3.000,00 reais mensais.

6. IMAGENS DO IMÓVEL



Fachada



Sala de espera externa

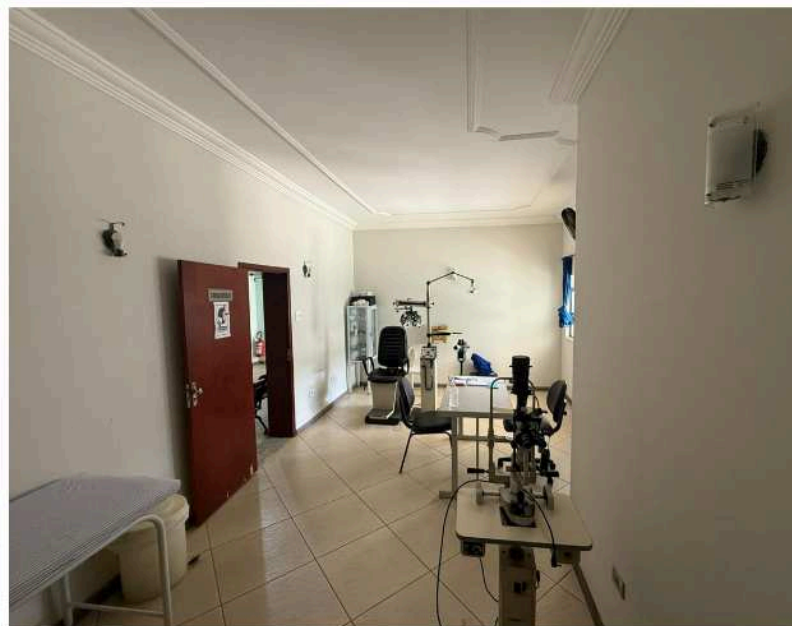


CIMVALPI

CONSORCIO INTERMUNICIPAL
MULTISSETORIAL DO VALE DO PIRANGA



Recepção



Sala oftalmológica



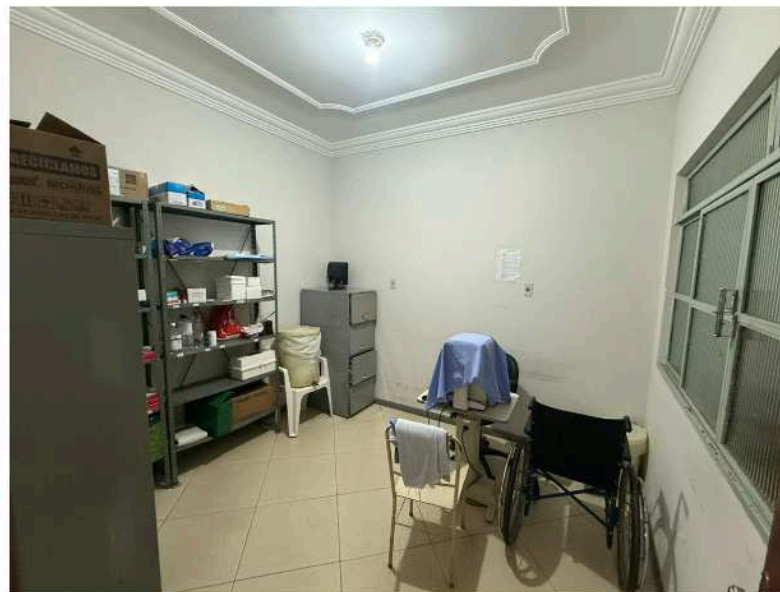


CIMVALPI

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL
MULTISSETORIAL DO VALE DO PIRANGA



Sala oftalmológica



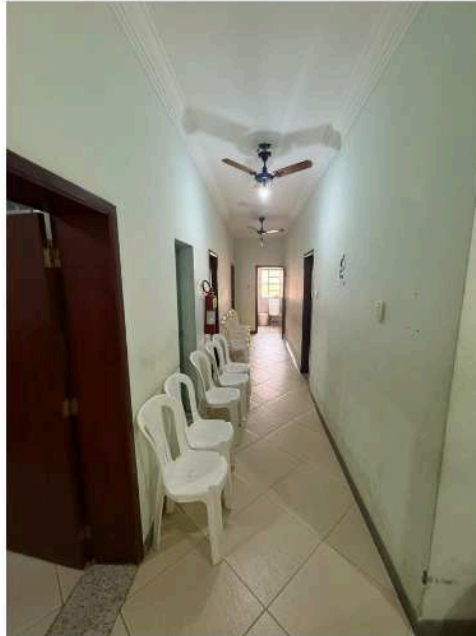
Almoxarifado



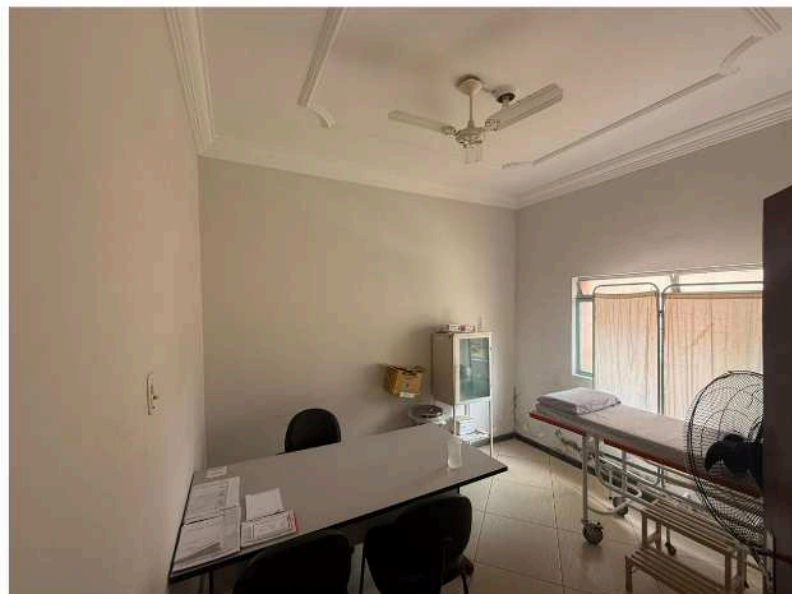


CIMVALPI

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL
MULTISETORIAL DO VALE DO PIRANGA



Sala de espera interna



Sala de Atendimento





CIMVALPI

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL
MULTISSETORIAL DO VALE DO PIRANGA



Sala de atendimento



Banheiro dos funcionários





CIMVALPI

CONSORCIO INTERMUNICIPAL
MULTISSETORIAL DO VALE DO PIRANGA



Sala administrativa



Sala administrativa





CIMVALPI
CONSORCIO INTERMUNICIPAL
MULTISETTORIAL DO VALE DO PIRANGA



Banheiro dos funcionários



Copa





CIMVALPI

CONSORCIO INTERMUNICIPAL
MULTISSETORIAL DO VALE DO PIRANGA



Banheiro dos pacientes



Banheiro dos pacientes





CIMVALPI

CONSORCIO INTERMUNICIPAL
MULTISETORIAL DO VALE DO PIRANGA

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **YURI ANDRADE COSTA LINS**, CPF: 084.94*. **6-*2 em **26/12/2024 15:45:34**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **15X6.1R45.134W.K682.0652**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **C88.31B** - Tipo de Documento: **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO**.

Elaborado por **YURI ANDRADE COSTA LINS**, CPF: 084.94*. **6-*2 , em **26/12/2024 - 15:45:34**

Código de Autenticidade deste Documento: 1597.7945.634H.750K.0878

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



Assinado por 1 pessoa: FERNANDA RODRIGUES HERMENEGILDO
13 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cimvalpi.mg.gov.br/assinaturas> e informe o código 1991-E6C7-0FB1-045C e informe o código 1991-E6C7-0FB1-045C





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: DANIELA GOMES
CPF: 093.671.626-69

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 12:28:30 do dia 09/01/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 08/07/2025.

Código de controle da certidão: **E3B4.05A4.1AC6.BA16**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: DANIELA GOMES

CPF: 093.671.626-69

Certidão nº: 1390732/2025

Expedição: 08/01/2025, às 15:15:38

Validade: 07/07/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **DANIELA GOMES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **093.671.626-69**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

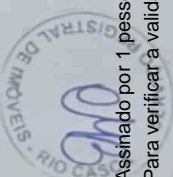
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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





COMARCA DE RIO CASCA - MINAS GERAIS
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

Oficiala - Anna Marina Alves de Alvarenga Santa Bárbara
Telefone: (31) 3871 - 1313 E-mail: registrodemoveisriocasca@gmail.com
Rua Dr. Juquinta Miranda, nº 96, Centro, Rio Casca/MG
CEP: 35.370-000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 057760.2.0003471-22 de 02/07/1997 verifiquei constar:

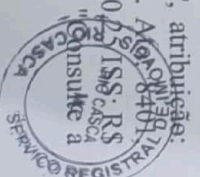
3471 - 02/07/1997

IDENTIFICAÇÃO: Um apartamento no pavimento inferior ou primeiro pavimento, de n.º 115, situado no Edifício Agostinho, situado na Praça Raimundo Correa, no Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade, com área construída de **201,42m²**, constituído de 01 garagem, sala de estar, varanda, 01 escritório, 01 sala de TV, copa, dois quartos, 01 quarto com banheiro exclusivo, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banho social e 01 área de serviço, sendo que existem livres e não construídas uma área na frente da unidade e uma área nos fundos da unidade de sua exclusividade, com fração ideal do terreno de 0,6072 e área final exclusiva de 309m². Registro anterior M-3.470, livro 2-K, fls. 120. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ HENRIQUE MARQUES**, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade. (a) Vicentina E. Chaves, oficial.

R-1-3471 - 20/05/2008

Por escritura pública lavrada aos nove (09) dias do mês de maio de 2007, no Serviço Notarial do 2º Ofício desta Comarca de Rio Casca, livro n.º 75, fls. 058/059, em forma legal, os proprietários José Henrique Marques, Comerciante, CPF: 088.012.746-53 e s/m. Selma Maria Gonçalves Rocha Marques, do lar, CPF: 710.723.146-49; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ouricuri, n.º 140, Bloco B – Apto. 104, Bairro Floramar, Belo Horizonte(MG), casados sob o regime de comunhão total de bens; transmitiram definitivamente, por **VENDA**, à **AMANDA GOMES**, menor impúbere, estudante, CPF: 093.671.646-02; **DANIELA GOMES**, menor impúbere, CPF: 093.671.626-69; e **GABRIELA GOMES**, menor impúbere, CPF: 093.671.636-30; brasileiras, neste ato representadas por seu pai **VALTER GOMES**, brasileiro, Médico, casado com **LÚCIA HELENA GOMES**, sob o regime de comunhão parcial de bens; residente e domiciliado na Rua Dona Marquilha Miranda, n.º 72, apto. 102, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade de Rio Casca(MG), CPF: 531.517.556-15; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 48.814,20 (quarenta e oito mil, oitocentos e quatorze reais e vinte centavos), valor este que os outorgantes vendedores declararam ter recebido da maneira convencional na forma de pagamento e dão plena e total quitação após liquidação final do imóvel: 50% ou seja R\$ 24.407,10 no dia 10/01/2008 e 50% ou seja, R\$ 24.407,10 em 10/01/2009. A Oficial.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Rio Casca/MG, 06 de janeiro de 2025. **PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**, n.º ordinal do ofício: 1º, atribuição: Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade: Rio Casca. **Assinado por 1 pessoa: FERNANDA RODRIGUES VANDINA. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pisamapi.1pi.doc.com.br/verificacao/1991-1991-045C-01FB-0729E-1991-1991-09dipodjuri**
quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recomepe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,82. Total: R\$ 40,07. N.º selo de consulta: INV82743, código de segurança: 1276703163615018. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"



A Escrevente Autorizada, Michele da Silva Barbosa





CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão negativa correccional - Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **DANIELA GOMES**

CPF/CNPJ: **093.671.626-69**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros CEIS, CNEP e CEPIM mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes relativas ao CNPJ/CPF consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

Os [Sistemas ePAD e CGU-PJ](#) consolidam os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O [Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas \(CEIS\)](#) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O [Cadastro Nacional de Empresas Punidas \(CNEP\)](#) apresenta a relação de empresas que sofreram qualquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O [Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas \(CEPIM\)](#) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

Certidão emitida às 12:31:30 do dia 09/01/2025 , com validade até o dia 08/02/2025.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br/>

Código de controle da certidão: 10WHdOwFdkBooBnib2Sm

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**CADASTRO INFORMATIVO DE INADIMPLÊNCIA EM RELAÇÃO À
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

Consulta efetuada em 15/01/2025 às 09:47:20

Dados do Pesquisado

CPF: : *.671.626-****

Até o presente momento, não constam pendências para a pessoa acima identificada, ressalvado o direito de cobrança e inscrição de quaisquer dívidas de sua responsabilidade que vierem a ser apuradas pelos órgãos que compõem esse cadastro. Esta consulta não serve como Certidão de Débitos Tributários.

IMPRIMIR

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

Eu, Maria Regina de Carvalho Martins, inscrita (o) no CPF sob N. ° 231.116.156-34, CERTIFICO, para os devidos fins legais, a inexistência de imóveis públicos pertencentes ao CISAMAPI, vagos e disponíveis que possam atender ao objeto de interesse da Administração Pública, conforme previsão legal constante no Art. 74, § 5º, Inc. II, referente à locação de imóvel para estrutura física destinada ao funcionamento do Pólo (Unidade assistencial do CISAMAPI) no município de Rio Casca.

Declaro ainda que, diante da ausência de imóveis públicos que atendam integralmente aos critérios necessários para o pleno funcionamento e segurança da atividade administrativa, a locação de imóvel particular se mostra como a opção mais adequada e vantajosa para a Administração Pública.

Por fim, comprometo-me a manter esta certificação atualizada, informando imediatamente qualquer alteração nas condições dos imóveis públicos sob responsabilidade deste órgão que possam influenciar na decisão de locação.

Ponte Nova, 15 de janeiro de 2025.

Maria Regina de Carvalho Martins
CPF sob N. ° 231.116.156-34



SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:
08/01/2025CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
08/04/2025

NOME: DANIELA GOMES

CNPJ/CPF: 093.671.626-69

LOGRADOURO: PRAÇA Raimundo Correa

NÚMERO: 115

COMPLEMENTO:

BAIRRO: Centro

CEP: 35370000

DISTRITO/POVOADO: --

MUNICÍPIO: RIO CASCA

UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer débitos de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO

NÚMERO DO PTA

DESCRIÇÃO

**A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada através de aplicativo disponibilizado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, na internet: <http://www.fazenda.mg.gov.br>
=> Empresas => Certificação da Autenticidade de Documentos.**

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2025000835583374



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1991-E6C7-0FB1-045C

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

- ✓ FERNANDA RODRIGUES HERMENEGILDO (CPF 049.XXX.XXX-01) em 22/01/2025 14:46:59 (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://cisamapi.1doc.com.br/verificacao/1991-E6C7-0FB1-045C>

EM BRANCO

EM BRANCO



COMARCA DE RIO CASCA - MINAS GERAIS
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
Oficiala - Anna Marina Alves de Alvarenga Santa Bárbara
Telefone: (31) 3871 - 1313 E-mail: registrodeimoveisriocasca@gmail.com
Rua Dr. Juquita Miranda, nº 96, Centro, Rio Casca/MG
CEP: 35.370-000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 057760.2.0003471-22 de 02/07/1997 verifiquei constar:

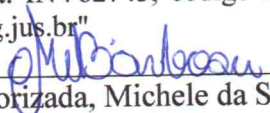
3471 - 02/07/1997

IDENTIFICAÇÃO: Um apartamento no pavimento inferior ou primeiro pavimento, de n.º 115, situado no Edifício Agostinho, situado na Praça Raimundo Correa, no Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade, com área construída de **201,42m²**, constituído de 01 garagem, sala de estar, varanda, 01 escritório, 01 sala de TV, copa, dois quartos, 01 quarto com banheiro exclusivo, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banho social e 01 área de serviço, sendo que existem livres e não construídas uma área na frente da unidade e uma área nos fundos da unidade de sua exclusividade, com fração ideal do terreno de 0,6072 e área final exclusiva de 309m². Registro anterior M-3.470, livro 2-K, fls. 120. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ HENRIQUE MARQUES**, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade. (a) Vicentina E. Chaves, oficial.

R-1-3471 - 20/05/2008

Por escritura pública lavrada aos nove (09) dias do mês de maio de 2007, no Serviço Notarial do 2º Ofício desta Comarca de Rio Casca, livro n.º 75, fls. 058/059, em forma legal, os proprietários José Henrique Marques, Comerciante, CPF: 088.012.746-53 e s/m. Selma Maria Gonçalves Rocha Marques, do lar, CPF: 710.723.146-49; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ouricuri, n.º 140, Bloco B – Apto. 104, Bairro Floramar, Belo Horizonte(MG), casados sob o regime de comunhão total de bens; transmitiram definitivamente, por **VENDA**, à **AMANDA GOMES**, menor impúbere, estudante, CPF: 093.671.646-02; **DANIELA GOMES**, menor impúbere, CPF: 093.671.626-69; e **GABRIELA GOMES**, menor impúbere, CPF: 093.671.636-30; brasileiras, neste ato representadas por seu pai **VALTER GOMES**, brasileiro, Médico, casado com **LÚCIA HELENA GOMES**, sob o regime de comunhão parcial de bens; residente e domiciliado na Rua Dona Mariquinha Miranda, n.º 72, apto. 102, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade de Rio Casca(MG), CPF: 531.517.556-15; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 48.814,20 (quarenta e oito mil, oitocentos e quatorze reais e vinte centavos), valor este que os outorgantes vendedores declaram ter recebido da maneira convencionada na forma de pagamento e dão plena e total quitação após liquidação final do imóvel: 50% ou seja R\$ 24.407,10 no dia 10/01/2008 e 50% ou seja, R\$ 24.407,10 em 10/01/2009. A Oficial.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Rio Casca/MG, 06 de janeiro de 2025. **PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**, n.º ordinal do ofício: 1º, atribuição: Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade: Rio Casca. Ato: 057760.2.0003471-22. Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recomepe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,07. ISS: R\$ 0,82. Total: R\$ 40,07. N.º selo de consulta: INV82743, código de segurança: 1276703163615018. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"


A Escrevente Autorizada, Michele da Silva Barbosa



Memorando 1- 031/2025

De: Renata F. - SE-DCON-CO

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 15/01/2025 às 10:41:56

Setores envolvidos:

SE-DCON-CO, DLCCP

Solicitação de dotação orçamentária

Bom dia

Segue memorando informando a dotação orçamentária solicitada.

—

Renata Amaral de Freitas

Contadora

Anexos:

Memorando_ALUGUEL_RIO_CASCA.pdf

Memorando Interno

Data: 15 de janeiro de 2025
Para: Central de Compras
A/C: Fernanda Rodrigues Hermenegildo
De: Renata Amaral de Freitas
Referente: Existência de Crédito Orçamentário

Em resposta à sua solicitação, informo que a dotação orçamentária para a Locação de imóvel para o CISAMAPI de Rio Casca, cujo o valor estimado será de R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais). No caso de formalização de contrato, emissão de nota de empenho ou outro instrumento hábil, conforme previsto no art. 95 da Lei Federal nº 14.133/2021:

Exercício de 2025:

MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS MÉDICOS E AMBULATORIAIS – RATEIO FIXO
Dotação: 01.02.01.10.302.0003.2008.3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE
TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
Ficha: 29
Fonte:1.500.000.1002

As referidas despesas serão empenhadas no exercício financeiro, de acordo com verificação de disponibilidade orçamentária e financeira. Ressalto que o valor orçamentário programado para tal despesa no exercício de 2025 é de R\$ 20.719,69 (vinte mil, setecentos e dezenove reais e sessenta e nove centavos).

Vale ressaltar que no caso dos municípios consorciados, as despesas deverão ser empenhadas ou contratadas mediante utilização de dotação própria de cada município consorciado na época da efetivação das despesas.

Renata Amaral de Freitas
Contadora (MG-116771/O-5)

Memorando Interno

Data: 22 de janeiro de 2025
Para: Eder Eloi Alves Pena
De: Central de Compras
Referente: Autorização de Abertura

Considerando a requisição da Gerente Administrativa e Assistencial do CISAMAPI, solicito autorização para abertura de procedimento licitatório que terá como objeto a **Locação de imóvel, situado à Praça Raimundo Correa, 115 Bairro das Graças em Rio Casca- MG, para funcionamento do Pólo (Unidade assistencial do CISAMAPI).**

Rakelly Evangelista Georgino
Agente de Contratação



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2800-2F17-FC78-B7B3

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

- ✓ RAKELLY EVANGELISTA GEORGINO (CPF 018.XXX.XXX-99) em 22/01/2025 16:26:28 (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://cisamapi.1doc.com.br/verificacao/2800-2F17-FC78-B7B3>

Memorando Interno

Data: 22 de janeiro de 2025
Para: Central de Compras
De: Eder Eloi Alves Pena
Referente: Autorização de Abertura

Atendendo à solicitação do setor Central de Compras, autorizo a abertura de procedimento licitatório que tem por objeto a **Locação de imóvel, situado à Praça Raimundo Correa, 115 Bairro das Graças em Rio Casca- MG, para funcionamento do Pólo (Unidade assistencial do CISAMAPI).**

Recomendo que sejam observados e respeitados os limites fixados na lei de licitações e contratos administrativos - Lei 14.133/2021 e alterações posteriores.

Eder Eloi Alves Pena
Presidente do CISAMAPI



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B43F-6D18-13A6-3B0A

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

- ✓ EDER ELOI ALVES PENA (CPF 105.XXX.XXX-24) em 26/01/2025 19:52:39 (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://cisamapi.1doc.com.br/verificacao/B43F-6D18-13A6-3B0A>

Data: 27 de janeiro de 2025
Para: Controle Interno
A/C: Adriana Aparecida Oliveira
De: Central de Compras
Referente: Parecer do Controle Interno no Processo Licitatório

Prezada senhora,

Encaminho documentação referente à **Locação de imóvel, situado à Praça Raimundo Correa, 115 Bairro das Graças em Rio Casca-MG, para funcionamento do Pólo (Unidade assistencial do CISAMAPI)**. Encaminho os orçamentos, resoluções, requisição, termo de referência e memorando da contabilidade informando a dotação que será utilizada para cobertura de tal despesa. Solicito que os documentos sejam analisados e seja emitido o parecer quanto a regularidade dos mesmos, até o momento, nos termos do art. 53, parágrafo único da Lei 14.133/21.

Desde já agradeço e aguardo retorno, em caráter de urgência, para que possamos dar prosseguimento e realizar a abertura do processo licitatório, após autorização do presidente.

Rakelly Evangelista Georgino
Agente de Contratação



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D993-724C-8D2E-266A

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

- ✓ RAKELLY EVANGELISTA GEORGINO (CPF 018.XXX.XXX-99) em 27/01/2025 09:09:57 (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://cisamapi.1doc.com.br/verificacao/D993-724C-8D2E-266A>

Data: 31 de janeiro de 2025
Parecer nº 03/2025
Requerente: Central de Compras e Licitações
De: Controle Interno

PARECER DE REGULARIDADE DO CONTROLE INTERNO

Chegou ao Setor de Controle Interno, para manifestação, a documentação de procedimento licitatório objetivando **LOCAÇÃO DE IMÓVEL, TIPO CASA EM ALVENÁRIA, NO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE RIO CASCA, MINAS GERAIS, PARA FUNCIONAMENTO DO POLO (UNIDADE ASSISTENCIAL DO CISAMAPI)**.

ANÁLISE DE DOCUMENTOS

Levando em consideração os documentos que constam nos autos até a presente data, o exame dos atos realizados no procedimento licitatório demonstrou o que segue:

- a) O procedimento licitatório possui Documentos de Formalização de Demanda (DFD);
- b) O procedimento licitatório possui ETP (Estudo Técnico Preliminar);
- c) Consta no processo as documentações para abertura do Processo de Inexigibilidade;
- d) Consta no processo o Termo de Referência;
- e) Consta a Dotação Orçamentária;
- f) Consta a Autorização do Presidente.

Após o exame dos itens que compõem a análise do procedimento licitatório, considero que o mesmo está **APTO** para que seja dado prosseguimento as etapas subsequentes.

ADRIANA APARECIDA DE OLIVEIRA
Controle Interno



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1ACB-A150-828D-ADFB

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

- ✓ ADRIANA APARECIDA DE OLIVEIRA (CPF 091.XXX.XXX-67) em 31/01/2025 14:39:41 (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://cisamapi.1doc.com.br/verificacao/1ACB-A150-828D-ADFB>